

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO A DESTINAZIONE MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DENOMINATO "ALLE PORTE DEL MOSO"

ELABORATO:						OGGETTO:	
Cod. commessa	Fase progettuale	Categorie elab.	Tipo elaborato	Numero elaborato	Revisione	DICHIARAZIONI E ALLEGATI VARI	
PE 771	PL	X	A	13	01		
SCALA:			DATA PRIMA EMISSIONE:				
-			01.06.2017				

COMMITTENTE:

Turbina Immobiliare S.r.l.
Via Dante, 24 - 26839 - Zelo Buon Persico
C.F.: 02697740153


**IMMOBILIARE
TURBINIA s.r.l.**

PROGETTISTI:



Viale de Gasperi 60/a - 26013 - Crema (Cr)
Tel./Fax 0373/200330 E-mail info@servetsrl.it

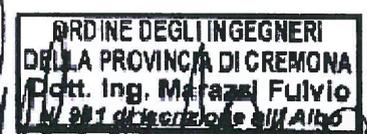
Carrera Geometra Daniele

Alberti Geometra Marco

PROGETTISTA E DIRETTORE TECNICO:
Marazzi Ingegnere Fulvio




SERV. E. T.
Servizi per l'Edilizia e il Territorio s.r.l.
V.le De Gasperi, 60/A - 26013 CREMA (CR)
Tel./Fax 0373 200330
C.F./P.IVA 01317010195



REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	01.06.2017	Emissione	Arch. Locatelli Sara	Geom. Carrera Daniele
1	05.07.2017	Revisione		

Questo documento è di proprietà SERV.E.T. s.r.l. - Società d'Ingegneria. Senza il permesso scritto dei titolari del predetto studio non può essere copiato, riprodotto, trasmesso ad altre persone od utilizzato in qualsiasi modo sotto pena delle disposizioni di legge vigenti.

Oggetto: Piano Attuativo "ALLE PORTE DEL MOSO"

Proprietà: Turbinia s.r.l.

Con la presente si dichiara che:

- Tutte le dovute dichiarazioni ed eventuali relazioni specialistiche, quali geologica e geotecnica, idraulica, sismica, acustica, antincendio, eventuali relazioni per adempimenti normativi risparmio energetico, impianti elettrici, eventuale documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola, qualora dovute, saranno allegate ai singoli progetti esecutivi in fase di realizzazione delle opere.

Crema, lì 01.06.2017

N. 71.953 di Repertorio N. 15.202 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

14 dicembre 2001

L'anno duemilauno, il giorno quattordici del mese di dicembre. In Cre-
ma, nel mio studio in Via A. Fino n. 27. Avanti a me Avv. Giovanni
Battista Donati Notaio in Crema, iscritto presso il Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di Cremona e Crema, senza l'assistenza dei testimoni
per rinuncia fattane dalle componenti, fra loro d'accordo e con il mio
consenso, sono personalmente comparse le Signore:

TURINA FRANCA, nata a Milano (MI) il 24 giugno 1936, residente a
Crema (CR) Piazza Marconi n. 21, pensionata, Codice Fiscale TRN
FNC 36H64 F205Q;

ARIOLI PIERANGELA, nata a Rivolta d'Adda (CR) il 14 giugno 1947,
residente in Zelo Buon Persico, (LO) Via Dante n. 24, coltivatore diret-
to, la quale dichiara di agire non in proprio ma nella sua qualita' di
Amministratore Unico della societa'

"IMMOBILIARE TURBINIA S.R.L.", con sede in Zelo Buon Persico
(LO), Via Dante 24, capitale sociale Euro 52.000,00=, iscritta nel Regi-
stro Imprese di Lodi - numero di iscrizione e codice fiscale:
02697740153, munita degli occorrenti poteri di firma in forza di Statu-
to sociale.

Parti della cui identita' personale io notaio sono certo. Le componenti mi
richiedono di ricevere il presente atto e stipulano e convengono quanto
segue.

Registrato a CREMA

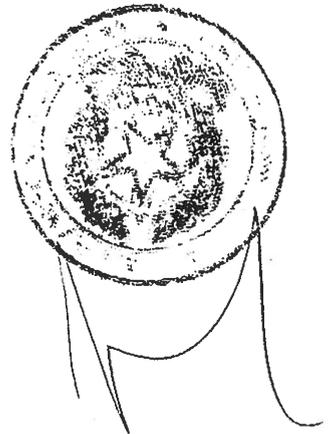
Il 28/12/01
2358
al N. vol. SIV

Mod. I atti pubblici

Esatte L. 117.008.000
13.000.000
di cui L. per traser.
e L. per INVIM

Il Direttore regg.

to F. Imfusa



La signora TURINA FRANCA cede e vende alla società IMMOBILIAR TURBINIA S.R.L. che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, bene qui di seguito descritto: in Comune di Bagnolo Cremasco, appezzamento di terreno classificato nel vigente strumento urbanistico del detto Comune come si evince nell'infra citato certificato di destinazione urbanistica.

Quanto descritto risulta censito al N.C.T.R. del Comune di BAGNOLINO CREMASCO come segue:

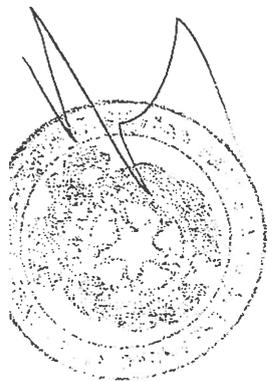
Fig. 3 (tre), Mapp. 59 (cinquantanove), Ha 4.24.10, SEMIN. IRRIG. 1°, R.D.L. 636.150, R.A.L. 678.560.

CONFINI: a nord prima strada delle "Galzanighe", indi ragioni al mapp. 38; ad est ragioni al mapp. 60; a sud strada statale Paullese mediante fosso; ad ovest ancora la suddetta strada delle "Galzanighe".

Con riferimento al disposto dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, la parte alienante ha prodotto il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area di terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Bagnolo Cremasco in data 20 novembre 2001, protocollo n. 5663 e che si allega al presente atto sotto la lettera "A". La parte alienante dichiara altresì che non sono intervenute, successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti urbanistici. Dichiarano le parti che il presente contratto viene stipulato sotto l'osservanza dei patti e condizioni che seguono.

1) Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto ed accettato nella complessiva somma di Lire _____, somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto

dalla società _____
saldo, dichiara _____
nuncia a qualunque _____
il competente _____
lita' al riguardo _____
qui compravendita _____
eventualmente _____
le parti, in presenza _____
che il terreno _____
nato a Rivo _____
2) Il bene suddetto _____
e di diritto i suddetti _____
diritti, usi, servitù _____
d'acqua corrente _____
3) La parte venditrice _____
sua piena e intera _____
titoli, e pretese _____
compravendite _____
in data 30 aprile _____
maggio 1975 _____
ai n.ri 2544 _____
3271/2502; _____
alla Signora _____
successione retta _____
garantisce per _____



MOBILIAR dalla societa' acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di
d'acquisto, saldo, dichiarando di nulla piu' avere a pretendere al riguardo, con ri-
co, appezz nuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale a lei spettante ed esonerando
ico del dett il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabi-
azione urba lita' al riguardo. Le parti si dichiarano edotte della situazione del terreno
qui compravenduto in ordine a diritti di prelazione agraria o di riscatto
BAGNOLC eventualmente esistenti in relazione alla presente vendita. In particolare
le parti, in proprio ed in persona come sopra, dichiarano e si danno atto
FIN. IRRIG che il terreno in oggetto e' condotto in affitto dal signor Arioli Giovanni,
nato a Rivolta d'Adda il 28 gennaio 1949.

oni al mapp 2) Il bene suddescritto viene venduto ed acquistato nello stato di fatto
se mediante e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutti gli inerenti
' diritti, usi, servitu' attive e passive, azioni e ragioni, accessioni, diritti
raio 1985 n d'acqua come in uso, nulla escluso od eccettuato.

il certificat 3) La parte venditrice dichiara che il bene ed i diritti in oggetto sono di
atto, rilascia sua piena ed esclusiva proprieta' e disponibilita' per giusti e legittimi
2001, pro titoli, e precisamente: per la quota indivisa di un mezzo per atto di
A". La part compravendita a rogito Dottor Angelo Severgnini, gia' Notaio in Crema,
sivamente in data 30 aprile 1975, rep. n. 20152/13071, registrato a Crema il 16
i urbanist maggio 1975 al n. 986, atti pubblici, trascritto a Lodi il 24 maggio 1975
sotto l'osse ai n.ri 2544/1980, con nota rettificata in data 20 giugno 1975 ai n.ri
3271/2502; per la restante quota indivisa di un mezzo per successione
nvenuto c alla Signora Campanardi Maria deceduta il 23 aprile 1991 (denuncia di
seicentoc successione registrata a Crema il 18 ottobre 1991 al n. 22, vol. 176), ne
ere ricev garantisce pertanto la legittima provenienza e ne assicura la liberta' da

APP.

COMU

qualsiasi peso, canone, ipoteca, e da trascrizioni pregiudizievoli, nonché da privilegi fiscali, prestando garanzia per l'evizione, anche parziale a norma di legge.

comunale n. 566

4) Gli effetti giuridici della presente vendita hanno inizio da oggi e dalla data odierna decorreranno a favore e carico della parte acquirente l'utile godimento, gli oneri ed i pesi tutti.

CERTIFIC

5) Agli effetti del regime patrimoniale della famiglia, vengono rese le seguenti dichiarazioni:

TA l'istanza di (MI) il 24.00 di proprietà e successive: questo Comune n. 5663);

- la signora TURINA FRANCA dichiara di essere coniugata e di vivere in regime di separazione di beni.

TO il P.R.G.C. era consiliare r le n. 40858 del TA la variante

6) Le spese del presente atto, annesse e dipendenti, sono ad esclusivo carico della società acquirente. E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura alle componenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, dispensandomi dalla lettura dell'allegato.

ata con delibera el 07.04.1999; TA l'interpreta: consiliare n. 5 el 08.03.2000; TA l'interpreta: consiliare n. 1 el 05.04.2000;

Consta di un foglio scritto per tre intere pagine e parte della quarta da persona di mia fiducia a macchina e da me notaio a mano.

VISTA la vari 00 del 05.01.20 TO l'art. 18, let

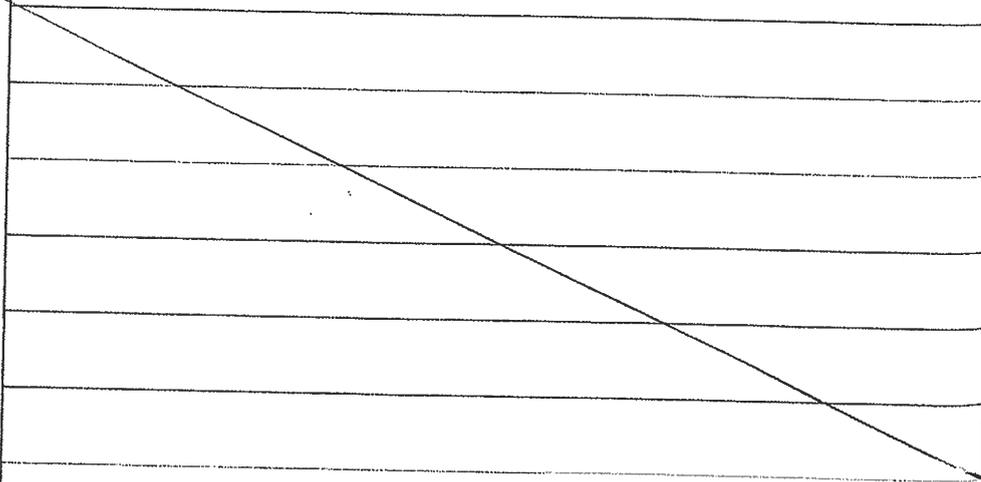
F.to Franca Turina

erreno distinto nto urbanistico n. 3, mappale TITO DEI CO JRE SEMINAI

F.to Pierangela Arioli

F.to Giovanni Battista Donati notaio

ga copia dell'a te le prescrizio e al P.R.G.C. a con delibera cc



nte certificato v NC 36H64 F20. 18, legge 47/19 se non interve ive modifiche ec

RICHIEDENTE/PROPRIETÀ:	TURBINIA IMMOBILIARE S.R.L.
PROGETTISTA	SERV.E.T. SERVIZI PER L'EDILIZIA E IL TERRITORIO S.R.L. GEOM. CARRERA DANIELE GEOM. ALBERTI MARCO VIALE DE GASPERI n. 60/a – 26013 CREMA (CR) Direttore Tecnico: INGEGNERE MARAZZI FULVIO
UBICAZIONE INTERVENTO:	COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO N.C.E.U./N.C.T.R. foglio n° 3 con il mappale/i n° 215 subalterno/i n° /
VINCOLI SULL'AREA	<ul style="list-style-type: none"> - Limite Fascia di Rispetto Stradale SP415 Pauledese: 40m - Limite Fascia di Rispetto Moso: 25m - Limite Fascia di Rispetto Roggia esistente. 10m

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(schema proposto dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

Allegato a titolo abilitativo per:

- Nuova costruzione
- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Recupero abitativo sottotetto
- Variante
- Infrastruttura telecomunicazioni
- Altro

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

GRADO DI SENSIBILITÀ DEL SITO	MOLTO BASSA
GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO	MOLTO BASSA
IMPATTO PAESISTICO	SOTTO LA SOGLIA DI RILEVANZA

Il Progettista
(timbro e firma)

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

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

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

Criteria per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione • **morfologico-strutturale** • **vedutistico** • **simbolico**

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

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

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

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori.
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

TABELLA 1B

Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico - strutturale	Edificato Esistente, a destinazione d'uso di tipo Produttiva, non interferente con sistemi paesistici a carattere naturalistico, agrario, storico-artistico	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	Edificato Esistente, a destinazione d'uso di tipo Produttiva, privo di punti di vista panoramici	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	Edificato Esistente, a destinazione d'uso di tipo Produttiva, privo di significato Simbolico	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	La soluzione progettuale proposta è perfettamente contestualizza, per tipologia e destinazione d'uso, a quanto già esistente nelle immediate vicinanze dell'area oggetto d'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

TABELLA 2A
Criteria e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: <ul style="list-style-type: none"> - altezza e allineamento degli edifici - andamento dei profili - profili di sezione urbana - prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi. - articolazione dei volumi • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali. - tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali. • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI • CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

TABELLA 2B
Criteria e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica	Nuovi Edifici, a destinazione d'uso di tipo Produttiva, conformi all'edificato esistente, per morfologia e tipologia costruttiva	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Nuovi Edifici, a destinazione d'uso di tipo Produttiva, conformi all'edificato esistente, per stile, materiali e colori	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Incidenza visiva	Nuovi Edifici, a destinazione d'uso di tipo Produttiva, non interferenti con viste panoramiche	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica	Nuovi Edifici a destinazione d'uso di tipo Produttiva, non interferenti con edifici dotati di significato Simbolico	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	La soluzione progettuale proposta è perfettamente contestualizza, per tipologia e destinazione d'uso, a quanto già esistente nelle immediate vicinanze dell'area oggetto d'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:

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

DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

La tabella 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 indicate.

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

TABELLA 3
Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	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

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

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il paesaggio al fine di determinarne il “*giudizio di impatto paesistico*”.

Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale fino ad arrivare a specifici studi e documenti o strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

Elaborati progettuali allegati allo STATO DI FATTO:

- Planimetria per individuazione dell'intervento in scala adeguata alla dimensione dell'area interessata dal progetto, riportante anche l'estratto di mappa catastale evidenziante l'area oggetto di intervento, con l'indicazione del numero di foglio e mappali esteso ad un intorno significativo tale da orientare la proposta progettuale entro un più vasto contesto del tessuto territoriale, e riportante anche l'estratto di Piano Regolatore vigente;
- Documentazione fotografica a colori, più una su CD in formato pdf, opportunamente impaginata, riportante gli estremi di individuazione dell'immobile, il luogo di intervento e delle immediate adiacenze;
- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni riportanti l'indicazione dei materiali e dei colori in uso;
- Ricerca storica (sia cartografica che iconografica) nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico della città.

Elaborati progettuali allegati allo STATO DI PROGETTO:

- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni riportanti l'indicazione dei materiali, i colori ed i particolari costruttivi, con l'inserimento nel contesto di intervento e delle immediate adiacenze;
- Profilo altimetrico significativo della via e sezioni urbane che rappresentino il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto;
- Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzi l'inserimento nel contesto da punti di vista significativi (rendering, simulazione fotografica, assonometria o prospettiva).

Elaborati progettuali allegati allo STATO COMPARATIVO:

- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni, con l'inserimento nel contesto di intervento e delle immediate adiacenze.