



22012 Cernobbio (CO)  
V.le Matteotti 18C  
T +39 031 3347025  
F +39 031 3347027  
E info@sartin.net  
W www.sartin.net  
C.F./P.IVA 03370340139

E. Bernasconi A. Bernasconi G.M. Pellò architetti



COLLABORATORI:  
dott.ssa V. Malaspina



COMUNE DI  
**Albese con Cassano**  
PROVINCIA DI COMO

**PGT**  
Piano di Governo del Territorio  
**PdR** Piano delle Regole  
ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/05

L'AUTORITA' PROPONENTE  
dott. A. Gaffuri  
L'AUTORITA' PROCEDENTE  
geom. D. Beretta  
L'AUTORITA' COMPETENTE  
arch. C. Zerboni

**FASI**

**Approvazione - Delib. C.C. n. del**  
Verifica di compatibilità PTR - DGR n. X/14 del 3/4/13  
Verifica di compatibilità PTCP - Atto n.13604/09 del 3/4/13  
**Adozione - Delib. C.C. n. 29 del 10/11/2012**  
**Proposta - II conferenza di valutazione 06/09/2012**  
**Elaborazione e redazione**  
**Scoping - I conferenza di valutazione 15/02/2011**  
**Orientamento e preparazione**  
**Atto di avvio VAS - Delib. G.C. n. 108 del 18/10/2010**  
**Atto di avvio PGT - Delib. G.C. n. 79 del 03/09/2009**

OGGETTO:

PROGETTO

**Schede di valutazione  
della sensibilità paesistica  
dei siti**



**DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI SITI**  
**(d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 - esame di impatto paesistico ai sensi dell'art. 35 P.P.R.)**

**SCHEDA DI VALUTAZIONE**

SITO	SISTEMICO		VEDUTISTICO		SIMBOLICO	GRADO
	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale/Locale	
<b>1</b>	<p>Struttura morfologica di particolare rilevanza: crinali.</p> <p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco., aree protette, componenti dell'idrografia superficiale.</p> <p>Elementi fondamentali della struttura insediata storica: percorsi, manufatti, nuclei, edifici rilevanti.</p> <p>Testimonianze della cultura formale e materiale caratterizzanti un determinato ambito storico-geografico: trattamento degli spazi pubblici.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Componenti del paesaggio agrario storico: nuclei e manufatti rurali.</p> <p>Elementi di relazione fondamentali a livello locale: percorsi anche minori che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, "porte" del nucleo urbano.</p> <p>Appartenenza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.</p>	<p>Sito collocato in posizione morfologicamente emergente e quindi visibile da ampio ambito territoriale: crinale.</p> <p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore e intensa fruizione. e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (versante della montagna) – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Parti del sito interferiscono con un belvedere e uno specifico punto panoramico all'orizzonte.</p> <p>Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: sentiero naturalistico.</p> <p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>	<p>Sito che riveste un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale connesso a riti religiosi o eventi e usi civili: luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata.</p>	<b>5</b>

**DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI SITI**  
**(d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 - esame di impatto paesistico ai sensi dell'art. 35 P.P.R.)**

**SCHEDA DI VALUTAZIONE**

SITO	SISTEMICO		VEDUTISTICO		SIMBOLICO	GRADO
	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale/Locale	
<b>2</b>	<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi : bosco.</p> <p>Elemento fondamentale della struttura insediata storica: percorsi, manufatti, nuclei, edifici rilevanti.</p> <p>Testimonianze della cultura formale e materiale caratterizzanti un determinato ambito storico-geografico: trattamento degli spazi pubblici.</p>	<p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale</p> <p>Elementi di relazione fondamentali a livello locale: percorsi anche minori che collegano edifici storici di rilevanza pubblica.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.</p>	<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore e intensa fruizione. e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (versante della montagna) – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Parti del sito interferiscono con un belvedere.</p> <p>Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: sentiero naturalistico.</p> <p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>	<p>Sito che riveste un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale connesso a riti religiosi o eventi e usi civili: percorso processuale (chiesa-cimitero) e luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata.</p>	<b>5</b>

**DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI SITI**  
 (d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 - esame di impatto paesistico ai sensi dell'art. 35 P.P.R.)

**SCHEDA DI VALUTAZIONE**

SITO	SISTEMICO		VEDUTISTICO		SIMBOLICO	GRADO
	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale/Locale	

<b>3</b>	<p>Elementi fondamentali della struttura insediata-storica: percorsi.</p>	<p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Elementi di relazione fondamentali a livello locale: percorsi anche minori che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi pubblici e "porte" del nucleo urbano.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.</p>	<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore e intensa fruizione. e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (versante della montagna) – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Parti del sito interferiscono con un belvedere e uno specifico punto panoramico locale.</p> <p>Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: sentiero naturalistico e sentiero panoramico.</p> <p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>	<p>Sito che riveste un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale connesso a riti religiosi o eventi e usi civili: percorso processuale (chiesa-cimitero) e luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata.</p>	<b>4</b>
----------	---	--	--	---	--	----------

**DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI SITI**  
 (d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 - esame di impatto paesistico ai sensi dell'art. 35 P.P.R.)

**SCHEDA DI VALUTAZIONE**

SITO	SISTEMICO		VEDUTISTICO		SIMBOLICO	GRADO
	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale/Locale	

<b>4</b>	<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi : bosco.</p> <p>Elemento fondamentale della struttura insediata storica: percorsi.</p>	<p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>elementi di relazione fondamentali a livello locale: percorsi anche minori che collegano il sito al nucleo storico (percorso panoramico).</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.</p>	<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (versante della montagna) – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Parti del sito interferiscono con un belvedere e specifici punti panoramici locali e all'orizzonte.</p> <p>Il sito si colloca lungo percorsi locali di fruizione paesistico ambientale: sentieri naturalistici e campestri.</p> <p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>		<b>4</b>
----------	---	---	---	--	--	----------

**DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI SITI**  
**(d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 - esame di impatto paesistico ai sensi dell'art. 35 P.P.R.)**

**SCHEDA DI VALUTAZIONE**

SITO	SISTEMICO		VEDUTISTICO		SIMBOLICO	GRADO
	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale/LOCALE	

<b>5</b>	<p>Intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco e componenti dell'idrografia superficiale.</p> <p>Componenti proprie dell'organizzazione del territorio agrario-storico: maglie poderali.</p> <p>Elemento fondamentale della struttura insediativa storica: percorsi (strade campestri).</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Componenti del paesaggio agrario storico: percorsi poderali.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.</p>	<p>Sito collocato in posizione morfologicamente emergente e quindi visibile da ampio ambito territoriale: modesto rilievo in paesaggio agrario pianeggiante.</p> <p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (paesaggio agrario) – rischio di intrusione, perceibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Parti del sito interferiscono con un belvedere e specifici punti panoramici locali.</p> <p>adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>		<b>4</b>
----------	---	---	--	--	--	----------

**DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI SITI**  
 (d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 - esame di impatto paesistico ai sensi dell'art. 35 P.P.R.)

**SCHEMA DI VALUTAZIONE**

SITO	SISTEMICO		VEDUTISTICO		SIMBOLICO	GRADO
	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale/LOCALE	

<b>6</b>	Intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi : bosco.	Elementi naturalistici ambientali: aree a verde che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale e alberature.  Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.	Vicinanza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (paesaggio agrario-area verde boschiva) – rischio di intrusione, percepiibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.	Parti del sito interferiscono con un belvedere e specifici punti panoramici all'orizzonte.  Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.		<b>4</b>
<b>7</b>		Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.	Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (paesaggio agrario-area verde boschiva) – rischio di intrusione.			<b>3</b>

**DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA DEI SITI**  
**(d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 - esame di impatto paesistico ai sensi dell'art. 35 P.P.R.)**

**SCHEDA DI VALUTAZIONE**

SITO	SISTEMICO		VEDUTISTICO		SIMBOLICO	GRADO
	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale	Locale	SOVRALocale/Locale	

<b>8</b>	Intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco e aree agricole.	Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.	Vicinanza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (paesaggio agrario-area verde boschiva) – rischio di intrusione.			<b>3</b>
<b>9</b>	Intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco e aree agricole.  Elemento fondamentale della struttura insediata storica: percorsi (strade campestri).	Elementi naturalistici ambientali: aree a verde che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.  Componenti del paesaggio agrario storico: percorsi poderali.  Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine.	Vicinanza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica (paesaggio agrario-area verde boschiva) – rischio di intrusione.	Il sito si colloca lungo percorsi locali di fruizione paesistico ambientale: sentieri naturalisti e campestri.		<b>3</b>