

**COMUNE DI BRESCIA  
SETTORE SPORTELLO EDILIZIA**Via Marconi, 12 - 25128 BRESCIA  
Tel. (39) 030 2978500 Fax (39) 030 2978529Internet: <http://sportelloedilizia.comune.brescia.it>  
E-mail: [su.edilizia@comune.brescia.it](mailto:su.edilizia@comune.brescia.it)  
PEC: [sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it](mailto:sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it)R  
residenzaI  
imprese**ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI***Ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale  
D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045***IL/LA SOTTOSCRITTO/A***(in caso di ulteriori persone aventi titolo - compilare un elenco da allegare)*Cognome/nome ROSANI GIOVANNI cod.fiscale R|S|N|G|N|N|7|4|A|2|1|B|1|5|7|C|nato/a a BRESCIA prov. B|S| stato I|T| il 2|1|-|0|1|-|1|9|7|4|

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

 in qualità di \_\_\_\_\_ *(proprietario, comproprietario, affittuario.....)* in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE *(presidente, legale rappresentante, amministratore unico, ....)*della società (denominazione e ragione sociale) CEMBRE SPAP.I. 0|0|5|4|1|3|9|0|1|7|5| sede legale a BRESCIA prov. B|S|via/piazza SERENISSIMA n. 9 cap 25135

Indicare un referente per le comunicazioni con l'Ente:

Sig. CELLI FRANCO tel. 030 36921 fax. \_\_\_\_\_cell. \_\_\_\_\_ e-mail franco.celli@cembre.comSULL'IMMOBILE POSTO in località/via/piazza SERENISSIMA n. 9 Scala \_\_\_\_\_Piano \_\_\_\_\_ Cod. Viario \_\_\_\_\_ identificato al **NCTR** con Foglio 243 Particella 39

Sub. \_\_\_\_\_ e al NCEU con Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

ed individuato nel PGT vigente in zona art. 85a - Aree rurali periurbane e rispetto all'ultima variante adotta in zona \_\_\_\_\_

Tipo intervento	Tipo pratica
Recupero sottotetto	D.I.A.
<input checked="" type="checkbox"/> Nuova Costruzione	Permesso di Costruire
Ristrutturazione edilizia	Sanatoria
Ampliamento	SCIA
Variante	_____
Altro	_____

Grado di sensibilità del sito: 4 \* Grado di incidenza del progetto: 1Impatto paesistico 4

Il proprietario: \_\_\_\_\_ Il Progettista: \_\_\_\_\_

*(firma)**(timbro e firma)*Brescia, 1|9|-|0|2|-|2|0|1|9|

\* Con riferimento alla classe di sensibilità prevista dal PGT

## **Modalità di presentazione**

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi 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 dalle opere in progetto.

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

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

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.

Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

Per quanto riguarda il Comune di Brescia si rimanda alle classi di sensibilità previste dal PGT adottato

[\(Tav. PR03 nord\)](#) - [\(Tav. PR03 sud\)](#)

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

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità 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 da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).

Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

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

**Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto**

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:</b> Il progetto comporta modifiche:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- dell'altezza e degli allineamenti degli edifici <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> <li>- dell'andamento dei profili <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> <li>- dei profili di sezione urbana <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> <li>- dei 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. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- dell'articolazione dei volumi <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> </ul> </li> <li>• <b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b> Il progetto prevede:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> </li> <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un' automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

**Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto**

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A</b>	<b>Classe di incidenza</b>
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>	Il progetto prevede l'edificazione di capannoni industriali omogenei al comparto esistente per forma, tipologia e altezza. I fabbricati in progetto manterranno un'altezza inferiore rispetto ai due fabbricati recentemente edificati con procedura Suap nel Lotto in adiacenza, mantenendo inalterati gli allineamenti, riprendendo l'andamento dei profili e la tipologia costruttiva prefabbricata degli stessi fabbricati.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stili, materiali, colori</b>	Nessuna modifica linguistica rispetto all'edificato esistente. I nuovi capannoni si inseriscono in modo coerente con gli edifici industriali esistenti nello stabilimento Cembre. Anche per questi viene confermata la scelta di materiali e colori neutri in continuità con quelli dei prospetti dei fabbricati esistenti.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>	Le nuove edificazioni previste non produrranno alcun occultamento di visuale o ostacolo a punti di vista panoramici essendo di altezza simile ai fabbricati esistenti ed essendo le eventuali visuali già coperte da fabbricati esistenti in particolare in direzione Sud-Nord dal fabbricato del deposito della Metropolitana cittadina. I fabbricati sono comunque al di fuori di visuali paesistiche.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>	I nuovi corpi di fabbrica sono distanti dalle vie pubbliche di percorrenza. Non vi è pertanto alcuna interferenza con valori simbolici del luogo in quanto non presenti.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	Il progetto pur prevedendo nuove costruzioni, si inserisce nel contesto senza occultare visuali e senza alterazioni linguistiche dei manufatti. Complessivamente per gli elementi sopra esposti si ritiene che l'incidenza del progetto nel rapporto con il contesto sia bassa.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1</b> <input type="checkbox"/> <b>2</b> <input type="checkbox"/> <b>3</b> <input type="checkbox"/> <b>4</b> <input type="checkbox"/> <b>5</b>

Il giudizio complessivo è 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

**N.B. Nella colonna centrale occorre 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**

### Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	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 l'impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza, il progetto è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza 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.

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione di seguito indicata:

- Relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi.  
L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002; le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)