SANNAZZARO
Evoluzione del vivere.

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
A 954
Ingegnere
CARLO GORIO
Civile ed Ambientale
Industriale

NUOVI ASSETTI URBANI S.p.A
Via Solferino n. 55 - 25121 BRESCIA
Cod. Fiscale e Partita IVA: 02 638 560 98

SANNAZZARO - EX MAGAZZINI GENERALI

Via Dalmazia - Via Salgari - Via Corsica - Via Don Bosco, Brescia

COMMITTENTE

NUOVI ASSETTI URBANI S.p.a.

Via Solferino, 55 - 25121 Brescia - tel. 030 3757406 0364 21110 - fax 030 2899490

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA ATP

Ing. Lamberto Cremonesi Via Cefalonia n°70, 25124 Brescia, Tel. 030.221165

STUDIO ASSOCIATO
INGEGNERIA E AMBIENTE
degli Ingg.ri G.Fedrigo C.Gorio
VIA SOLFERINO N°55 - 25121 - BRESCIA
www.ingambiente.it - e-mail: ingambiente@bolbusiness.it
Tel. 030-3757406 Fax 030-2899490

VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AREA SANNAZZARO-COMPARTO A

Commessa
0526

Disegno
ESAME PAESISTICO

SCALA -

FORMATO UNIA4

Filename : 0526RU3007-r01

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO/RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI CREMONESI WORKSHOP S.R.L.

URBANISTICA | 0526RU3007-r01

REVISIONE	DATA	UTILIZZO	DISEGNATO	CONTROLLATO	APPROVATO	EMESSO
00	24/09/14	PRIMA EMISSIONE	P. MARTINELLI	M. MAINARDI	L. CREMONESI	
01	12/12/14	RECEPIMENTO OSSERVAZION COMUNE	C. VIGANI	M. MAINARDI	L. CREMONESI	

Impatto Paesistico

COMUNE DI BRESCIA
SETTORE SPORTELLI
DELL'EDILIZIA E DELLE IMPRESE
Via Marconi, 12-I-25128 BRESCIA
Tel. (39) 030 297 85 00 Fax (39) 030 297 85 29
Internet: http://sportellounico.comune.brescia.it
E-mail: su.edilizia@comune.brescia.it

R residenza
I 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

Proprietario dell'immobile:

(cognome e nome/ragione sociale) ALBERTANI GIOVANBATTISTA - LEGALE RAPPRESENTANTE NAV
codice fiscale LBRBTS43M17D064J
partita iva 02638560983
nato/a a *(comune)* CORTENO GOLGI (BS) - *(stato)* I il 17-08-1943
residente a/sede legale in *(comune)* BRESCIA (BS)
cap 25100 in *(indirizzo)* VIA S. GAETANINO n. 2 cittadinanza ITALIANO

Dati dell'immobile:

(indirizzo) VIA DALMAZIA | VIA DON BOSCO | VIA SALGARI | VIA PIEMONTE n. _____
codice viario|__|__|__|__|__| scala_____ piano_____ mappali * _____ n. _____ del foglio del Nuovo Catasto Edilizio Urbano/Nuovo Catasto Terreni Revisionato (NCEU/NCTR)
_____/_____ nella Zona PN14 - Sub-Sistema: _____ del Piano Regolatore Generale(PRG) vigente; * MAPPALI 132-133-295-234-235-142-129 Fg. 165
73-224-227 Fg. 164

Tipo intervento	Tipo pratica
☐ Recupero sottotetto	
☐ Nuova Costruzione	☐ D.I.A.
☐ Ristrutturazione edilizia	☐ Permesso di Costruire
☐ Ampliamento	☐ Sanatoria
☐ Variante	
X Altro **(VARIANTE P.I.I.)**	

Grado di sensibilità del sito: **1#**	Grado di incidenza del progetto: **3#**

Impatto paesistico **3#**

Il proprietario: _____ *(firma)*

Il Progettista: _____ *(timbro e firma)*

Brescia, |__|__|-|__|__|-|__|__|__|__|

Mod. E255 – R 00 Gen 2006 – Esame impatto paesistico dei progetti

a supporto delle attribuzioni sintetiche di cui ai gradi di sensibilità e di incidenza nonchè di cui alle tabelle che seguono, si rimanda alle considerazioni di settore che verranno dettagliate nell'ambito della documenatazione di VAS della variante di PII.

Modalità di presentazione

l 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)

l 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.

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 1A – *Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.*

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Morfologico/ Strutturale	• **APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:** - **di interesse naturalistico** elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde. - **di interesse storico agrario** ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..; - **di interesse storico-artistico** centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..; - **di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)** ad esempio: percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari –verdi o d'acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria; • **APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE** - quartieri o complessi di edifici; - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via. • **APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE**	☐ ☐ ☐ X ☐ X	X X X ☐ X ☐
2. Vedutistico	• **Interferenza con punti di vista panoramici** il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico; • **Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale** il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico …); • **Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale.** il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio. • **Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza** adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari .	☐ X ☐ X	X ☐ X ☐
3. Simbolico	• **Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.** - luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici). - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).	☐	X

Tabella 1B – *Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.*

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale		☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico		☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico		☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta

Giudizio complessivo		☐ **1** ☒ **2** ☐ **3** ☐ **4** ☐ **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

N.B. Nella colonna centrale 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

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

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza: SI	Incidenza: NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	• **ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:** Il progetto comporta modifiche:		
	- dell'altezza e degli allineamenti degli edifici	☒	☐
	- dell'andamento dei profili	☒	☐
	- dei profili di sezione urbana	☒	☐
	- 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.	☒	☐
	- dell'articolazione dei volumi	☒	☐
	• **ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:** Il progetto prevede:		
	- tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona.	☒	☐
	- 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.	☒	☐
	• **ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI**	☐	☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	• **CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO**	☐	☒
3. Incidenza visiva	• **INGOMBRO VISIVO**	☒	☐
	• **OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI**	☐	☒
	• **PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI**	☒	☐
4. Incidenza simbolica	• **INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO**	☐	☒

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

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza visiva		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza simbolica		☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo		☐ **1** ☐ **2** ☒ **3** ☐ **4** ☐ **5**

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

Per ogni ulteriore approfondimento in merito all'impatto dell'intervento sul paesaggio si rimanda ai contenuti del Rapporto Ambientale previsto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi degli "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e dei programmi*" (DCR n. 351 del 13.03.2007) e della DGR n.9/761 del 10.11.2010 "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi _ VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128 con modifica ed integrazione delle D.D.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*" in attuazione dell'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n.12, che recepisce la Direttiva 2001/42/CE.