

**VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO – DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA
PAESISTICA DELL'INTERVENTO – DOMANDA DI GIUDIZIO PAESISTICO**

Al Responsabile dell'Area

Urbanistica Edilizia Privata

del Comune di BRESCIA

Variante al P.A. Convenzionato - AT70 approvato con delibera C.C. N. 168/42784 del 26.09.2008

Il sottoscritto Alessandro Geom. Casella

con studio in Molinetto di Mazzano (BS) via Angelo Inganni, 37

cod. fisc. CSL LSN 76P03 B157P P.I. 02302260985

tel. 030 6874844 - cell. 3384015939 - fax 0306874843 - e-mail ale.matrioska@virgilio.it

iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4849;

La sottoscritta Francesca Ing. Chitò

con studio in Padenghe sul Garda (BS) via del Roccolo, 4

cod. fisc. CHT FNC 82S54 D284V P.I. 03582400986

cell. 3497664893 - e-mail franci.chito@gmail.com

iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. A-5868;

in riferimento all'intervento da compiersi presso l'immobile ubicato in via Buffalora , identificato in catasto al mappale 74 - 184 - 191 - 192 - 99 - 190 - 201 - 200 - 199 del foglio n. 271 NCT, censuario di Brescia. Zona Urbanistica: P.G.T. vigente "Ambito della città in formazione - A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004 (N.T.A. art. 6 .a)".

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Variante al P.A. convenzionato - AT 70 approvato con delibera C.C. N. 168/42784 del 26.09.2008 ed al progetto autorizzato con D.I.A. 069059 - 11 X 10 per l'attuazione del P.A. convenzionato, finalizzata ad una modesta modifica dei profili dei fabbricati approvati e al sopralzo sui fronti ad est delle palazzine a tre piani fuori terra per la realizzazione delle logge al secondo piano, mantenendo lo stesso sedime delle logge già autorizzate ai piani inferiori, aumentando di fatto l'altezza delle due palazzine su tre livelli di circa 70 cm. Inoltre si prevede la rideterminazione della s.l.p. con il calcolo della stessa ai sensi delle N.T.A. art. 11 del P.G.T. vigente, con la dimostrazione e relativa dichiarazione che si tratterà di un intervento edilizio attento con un efficiente utilizzo

delle risorse energetiche e che sarà migliorativo rispetto alle vigenti caratteristiche minime di legge rivolte al risparmio energetico, conformemente alla Legge Regionale 26/1995, come modificata ed integrata dall'art. 12 comma 1 L.R. 33 del 28.12.2007. A seguito delle verifiche dei conteggi della s.l.p. attuabili, consegue che per l'intervento autorizzato risultano residui 196,37 mq di s.l.p..

Considerato che l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e che l'area non è soggetta ad autorizzazione paesistica - art. 146 del D. Lgs. 42/2004;

vista la parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. - "esame paesistico dei progetti";

viste le "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045;

DETERMINA L'ENTITÀ DELL'IMPATTO PAESISTICO DELL'INTERVENTO

sulla base della seguente tabella

(da compilarsi riportando i giudizi complessivi relativi alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto così come determinati seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 "linee guida per l'esame paesistico dei progetti")

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
classe di sensibilità del sito (tab. 1 - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")	grado di incidenza del progetto (tab. 2 - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")				
	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.

L'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore: 6 pertanto:

risulta **inferiore** alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico.

Si allegano agli elaborati di progetto le tabelle 1 e 2 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045;

risulta **superiore** alla soglia di rilevanza e di conseguenza:

DOMANDA ALLA COMMISSIONE PAESAGGIO

GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO (art. 29 delle NTA del PTPR)

PARERE PREVENTIVO (art. 29.4 delle NTA del PTPR)

Nel caso di D.I.A.:

Allegando agli elaborati progettuali:

1. **relazione paesistica** di cui all'art. 25.6 delle N.T.A. del PTPR, elaborata secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045;
2. **le tabelle** 1, 2 e 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045;

Nel caso di opere soggette a D.I.A., i sottoscritti sono consapevoli che i trenta giorni decorrono dalla data di rilascio del parere preventivo.

I sottoscritti dichiarano la veridicità dei dati sopra esposti, assumendone la piena e personale responsabilità

Data

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.

Criteri 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.

Criteri 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 da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

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 di quel 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, 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

<p>2. Vedutistico</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 . 	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>3. Simbolico</p>	<p>1. INTERFERENZA/CONTIGUITÀ CON LUOGHI CONTRADDISTINTI DA UNO STATUS DI RAPPRESENTATIVITÀ NELLA CULTURA LOCALE.</p> <p>- 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).</p> <p>- 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).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

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	Il lotto si trova in una zona già edificata anche con edifici di recente costruzione, ma sono ancora evidenti i segni della storica vocazione agricola del sito. L'accesso all'area avviene attraversando verso ovest la Roggia Vescovada nell'immediata vicinanza di un palazzo di pregio architettonico.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	L'area d'intervento risulta all'interno di comparto di aree private.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	L'area si trova in un lotto nella Borgata della Buffalora sul limite articolato di Città e Campagna. Sull'ambito di intervento è in corso di realizzazione il progetto autorizzato in attuazione di un P.A. convenzionato.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	Il sito è in una zona rurale di antica formazione che identifica oggi il limite articolato di Città e Campagna, inoltre confina ad est con un palazzo di pregio architettonico. Considerando il metodo dell'assunzione del valore più alto e visto il piano paesistico comunale il valore di sintesi della tabella sopra è da considerarsi ALTO	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" 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

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

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

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica	Le modifiche di variante al progetto autorizzato consistono nella realizzazione della loggia anche all'ultimo piano per le due palazzine autorizzate con tre livelli fuori terra mantenendo lo stesso sedime delle logge autorizzate, aumentando di fatto l'altezza delle due palazzine su tre livelli di circa 70 cm.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	La variante propone di utilizzare materiali e colori in armonia con le indicazioni progettuali autorizzate.	<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	L'incidenza visiva subisce una variazione delle altezze autorizzate, ma non alterando i coni visivi assentiti con il progetto non comporta un sensibile incremento dell'incidenza visiva.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica	La variante non implica una sostanziale modifica della percezione del territorio rispetto a quanto già autorizzato dal progetto in attuazione al P.A. convenzionato.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	Il progetto di variante consiste nella realizzazione delle logge all'ultimo piano per le due palazzine autorizzate con tre livelli fuori terra senza alterare i coni visivi assentiti con il progetto autorizzato e quindi senza comportare un sensibile incremento dell'incidenza visiva, né una modifica della percezione del territorio rispetto a quanto già autorizzato.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 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	<u>20</u>	<u>25</u>
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 per definizione normativa, 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. La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco - sopralluoghi e della documentazione e degli studi d'interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino ad arrivare a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Paesistica che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione potrà richiedere modifiche progettuali.

Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza** si applicano le medesime procedure descritte al punto precedente e il giudizio della Commissione Paesistica può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA presentata sarà ritenuta inefficace.