

# Geometra Silvio Tavecchio

Via Pio X, 7 - 24042 Capriate S. Gervasio (BG) - Tel. (02) 90.98.04.82 - C.F. TVC SLV 62H18 A794Q - P.IVA 01647460169

Capriate San Gervasio, li 27 Gennaio 2016

Comune di Azzano San Paolo (BG)

N° Prot. arrivo **0001200**

del **27-01-2016**

Cat. 10 Classe 11 Fasc. 7



Spett.le

**Comune di Azzano San Paolo**

**SETTORE SERVIZI TECNICI**

Piazza IV Novembre, 23

24052 AZZANO SAN PAOLO (BG)

**OGGETTO: DEPOSITO SCHEDA ESAME PAESISTICO – P.I.I.**

**Comune di Azzano San Paolo / Immobiliare Conquestelle / Maddalena Investimenti**

**ACCORDO DELIBERA DI C.C. N. 44/2008**

Il sottoscritto Geom. Silvio Tavecchio in attuazione dei disposti di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 18/11/2015 avente per oggetto: ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 07.11.2008, nonché nel merito di quanto previsto dall'art. 76 del Piano delle Regole rispetto all'assoggettamento all'esame paesistico del procedimento in oggetto, con la presente deposita in allegato la documentazione inerente l'esame paesistico. (rif. D.G.R. 8/11/2002 N. 7/11045 "linee guida per l'esame paesistico dei progetti).

Cordialmente saluto

Geometra Silvio Tavecchio

**VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO**  
**determinazione dell'incidenza paesistica dell'intervento**  
 (parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R.)

Il sottoscritto geometra Silvio Tavecchio con studio in Capriate San Gervasio (BG) Via Pio X n.7 – C.F. TVC SLV 62H18 A794Q – iscritto all'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Bergamo al n.2653, in riferimento al Programma Integrato di Intervento di Via I° Maggio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 18/11/2015 riguardante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'individuazione di n.2 lotti edificabili per un totale di mc.7000,00

⇒ 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/II045;

determina l'entità dell'impatto paesistico dell'intervento sulla base della seguente tabella :

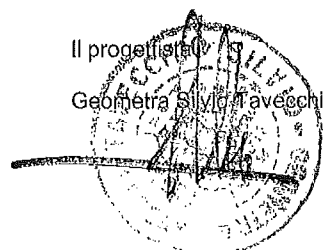
IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
classe di sensibilità del sito (tab. 1 - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")	grado di incidenza del progetto (tab. 2 - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
3	3	6	9	12	15
2	<u>2</u>	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

(2)

L'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore: 2 pertanto risulta **inferiore** alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico.

Capriate S.G., 10/01/2015

Il progettista  
 Geometra Silvio Tavecchio



## VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO DI P.I.I. ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. 25 DEL 18/11/2015

### 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

**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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- di interesse storico agrario ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiese, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali.;</li> <li>- di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche.;</li> <li>- 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;</li> </ul> </li> <li>• <b>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quartieri o complessi di edifici;</li> <li>- edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti;</li> <li>- edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.</li> </ul> </li> <li>• <b>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</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>   <input checked="" type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>   <input checked="" type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interferenza con punti di vista panoramici</b> il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;</li> <li>• <b>Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale</b> il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico ...);</li> <li>• <b>Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale.</b> il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio.</li> <li>• <b>Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza</b> adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari .</li> </ul>	<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"/>
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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).</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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
<b>1. Morfologico-strutturale</b>	Trattasi di piano attuativo che prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione identificate in parco pubblico, parcheggio pubblico e strade pedonale di collegamento oltre alla definizione di due lotti edificabili per un totale di mc.7000. L'altezza massima dei fabbricati è definita in. mt.8,50	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>2. Vedutistico</b>	L'impatto vedutistico risulta ampiamente contenuto nei minimi previsti per legge e sia le opere di urbanizzazione che la futura edificazione ben si integra con il contesto di zona.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>3. Simbolico</b>	L'impianto di P.I.I. non determina limitazione agli eventuali riferimenti simbolici del luogo.	<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>	Sensibilità paesistica in generale definita nel livello di grado 1 – Sensibilità paesistica molto bassa	<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

**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	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</li> <li>- dell'andamento dei profili</li> <li>- dei profili di sezione urbana</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.</li> <li>- dell'articolazione dei volumi</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.</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.</li> </ul> </li> <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b></li> </ul>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/> </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <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 type="checkbox"/> </div>
<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></li> </ul>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/> </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <input checked="" type="checkbox"/>   <input checked="" type="checkbox"/> </div>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b></li> </ul>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> </div>
<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></li> </ul>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/> </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <input checked="" type="checkbox"/>   <input checked="" type="checkbox"/> </div>

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>	Trattasi di piano attuativo che prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione identificate in parco pubblico, parcheggio pubblico e strade pedonale di collegamento oltre alla definizione di due lotti edificabili per un totale di mc.7000. L'altezza massima dei fabbricati è definita in. mt.8,50	<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 linguistica: stile, materiali, colori</b>	Verranno utilizzate caratteristiche costruttive delle urbanizzazione così come in uso sul territorio comunale e i fabbricati saranno costruiti con tutti gli accorgimenti per essere ricompresi nella classe energetica "A"	<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>	L'impatto vedutistico risulta ampiamente contenuto nei minimi previsti per legge e sia le opere di urbanizzazione che la futura edificazione ben si integra con il contesto di zona.	<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 simbolica</b>	L'impianto di P.I.I. non determina limitazione agli eventuali riferimenti simbolici del luogo.	<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>	Sensibilità paesistica in generale definita nel livello di grado 1 – Sensibilità paesistica bassa	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input 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					
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

