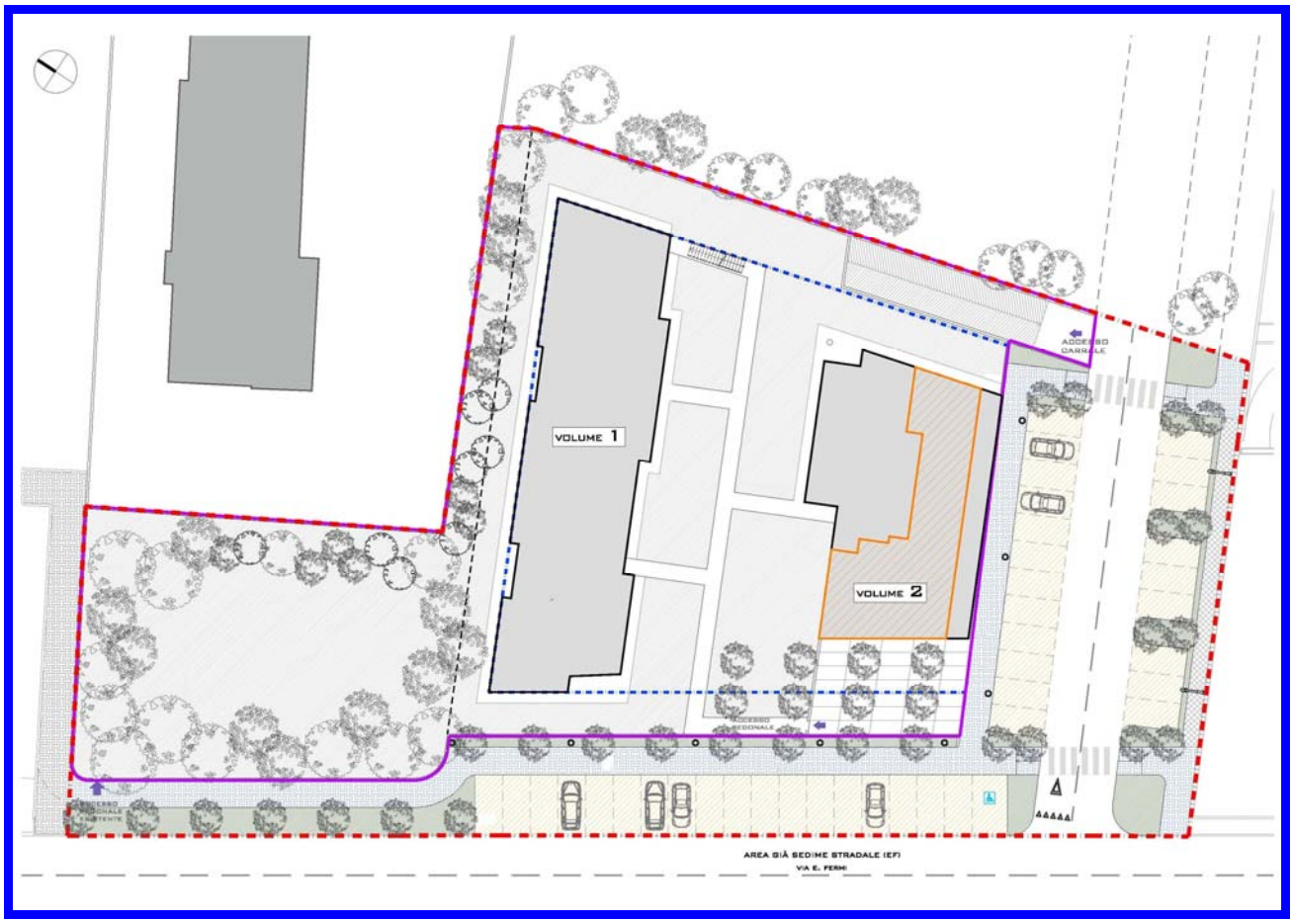
Comune di AZZANO SAN PAOLO
Provincia di Bergamo



ALLEGATO E
IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Committente: Sig. Tirloni Riccardo
Immobiliare Astro S.r.l.

Soggetto Attuatore: Immobiliare Moina S.r.l.

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO DI "VIA ENRICO FERMI"

Ottobre 2012

Arch. Fabio Previtali, Arch. Massimo Vitali,
via Suardi, 6 - 24124 Bergamo - Tel 035-221045 - Fax 035-240693 – e-mail tecnico@studioprevitalivitali.it

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**	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒	☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☐
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 .	☐ ☒ ☐ ☐	☒ ☐ ☒ ☒
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).	☐	☒

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 SITO NON APPARTIENE A SISTEMI PAESISTICI DI INTERESSE NATURALISTICO O STORICO / ARTISTICO.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico	IL SITO NON INTERFERISCE CON PUNTI DI VISTA PANORAMICI	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico	IL SITO NON RIEVOCA VALORI SIMBOLICI.	☒ 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	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**	☐	☒

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
Incidenza morfologica e tipologica	IL PROGETTO ADOTTA TIPOLOGIE COSTRUTTIVE AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO, CHE PRESENTA CARATTERI ARCHITETTONICI ETEROGENEI PER DATAZIONE E REALIZZAZIONE	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	IL PROGETTO PROPONE L'USO DI MATERIALI COMPATIBILI AL CONTESTO IN CUI VIENE REALIZZATO	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza visiva	L'INTERVENTO RICADE ALL'INTERNO DI UN PIÙ AMPIO PIANO DI CUI IL P.A. FA PARTE; PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI N.2 EDIFICI, CHE NON OCCULTANO VISUALI RILEVANTI, E LA FORMAZIONE DI UN NUOVO TRATTO DI STRADA PUBBLICA	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza simbolica	IL PROGETTO NON INTERFERISCE CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO	☒ 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 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 di 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 Edilizia che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione Edilizia 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 Edilizia può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA presentata sarà ritenuta inefficace.

VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

determinazione dell'incidenza paesistica dell'intervento

(parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R.)

|... sottoscritt..i..... ARCH. FABIO FREVITALI - ARCH. MASSIMO VITALI
(cognome e nome del Progettista delle opere)

n studio in ...BERGAMO..... via ...SUARDI....., n. ...6.....,

d. fisc. / P.I.: 01723180160 ...., tel. 035/221045..... cell. .....

035/240593..... e - mail ..tecnico@studioprevitalivitali.it.....

ritto all'Albo/Ordine ..ARCHITETTI..... della Provincia di ...BERGAMO..... al n.301/300...;

riferimento all'intervento da compiersi presso l'immobile ubicato in via ..ENRICO FERMI..... n. ...../.....,

ntificato in mappa ai. numeri 441/2-441/c-1745/2-441/b 1745/b subaltern... n. ...../.....

l foglio n. .....4..... NCEU/NCT, censuario di ARANO S. PAOLO... adibito ad uso ...../.....

na Urbanistica: PGT. vigente .ART. 24 "AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA A FIN. PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E/O TERZIARI"

DESCRIZIONE DELLE OPERE

TRATTASI DI UN PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "DI VIA E. FERMI"; IL P.A. PREVEDE:
- REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI, PISTA CICLOPEDONALE E VERDE PUBBLICI;
- REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRADA PUBBLICA, DI PENETRAZIONE AL LOTTO E ORTOGONALE ALLA VIA E. FERMI.
- REALIZZAZIONE DI N. 2 EDIFICI (VOLUME 1 e 2) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, AD ELEZIONE DI UNA MODESTA QUANTITÀ DI SUPERFICIE COMMERCIALE PER NEGOZI DI VICINATO, DISLOCATA AL P. TERRA DEL VOLUME 2.

me rappresentate nel progetto allegato all'istanza di ..... (1)

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					
	grado di incidenza del progetto (tab. 2 - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")				
classe di sensibilità del sito (tab. 1 - "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**

(2)

L'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore: .....4..... 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/II045;

data .PROTOCOLLO..

Il progettista

_____
(timbro e firma)

---

(1) Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

(2) 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.