

<b>RICHIEDENTE/PROPRIETÀ:</b>	CERVI - MA-EDIL - UGETTI - PECIS
<b>PROGETTISTA</b>	ARCHITECTICA - BONALUMI GIACOMO
<b>UBICAZIONE INTERVENTO:</b>	P.A. AT03 STRALCIO "A"
<b>VINCOLI SULL'AREA</b>	NESSUNO

ADOTTATO CON DELIBERA **GC**  
 N. 87 DEL 11 AGO 2018

## ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(schema proposto dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045)

Allegato a titolo abilitativo per:

ALLEGATO ALLA DELIBERA **GC** .....

N. 87 ..... DEL ..... 11 AGO 2018

- Nuova costruzione
- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Recupero abitativo sottotetto
- Variante
- Infrastruttura telecomunicazioni
- PIANO ATTUATIVO (PL)

**IL SINDACO**  
*Pablo Palladini*



**IL VICE SEGRETARIO**  
*dott.ssa Nadia Fontana*

Il Progettista  
 (timbro e firma)

<b>GRADO DI SENSIBILITÀ DEL SITO</b>	<b>2</b>
<b>GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO</b>	<b>2</b>
<b>IMPATTO PAESISTICO</b>	<b>4</b>

**ARCHITECTICA**  
 DI MARELLI FRANCESCO

**GIACOMO BONALUMI**  
 ORDINE ARCHITETTI  
 BERGAMO N° 2065

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
<p>1. <b>Morfologico Strutturale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>di interesse naturalistico</b> elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde.</li> <li>- <b>di interesse storico agrario</b> filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali;</li> <li>- <b>di interesse storico-artistico</b> centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche;</li> <li>- <b>di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</b> 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 compreso 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 UNO SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE</b></li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
<p>2. <b>Vedutistico</b></p>	<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 (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, 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>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
<p>3. <b>Simbolico</b></p>	<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 professionali, 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>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>X</p> <p>X</p>

**TABELLA 1B**

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

**N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO 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.**

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico - strutturale	ZONA URBANA PERIFERICA ORDINARIA CON IMMOBILI DI VARIE TIPOLOGIE	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	NESSUN ASPETTO VEDUTISTICO DI PREGIO O STORICO MA COMUNQUE INSERIMENTO DI FUTURO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE	<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	NESSUN ELEMENTO SIMBOLICO NE SUL SITO NE NELL'INTORNO MA COMUNQUE INSERIMENTO DI FUTURO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE	<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	TRATTASI DI PIANO ATTUATIVO COME PREVISTO DA PGT VIGENTE  "CLASSE SECONDA - SENSIBILITA' BASSA"	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" 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

**TABELLA 2A**  
**Criteria e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto**

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	SI	NO
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza e allineamento degli edifici</li> <li>- andamento dei profili</li> <li>- profili di sezione urbana</li> <li>- 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>- 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali.</li> <li>- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali.</li> </ul> </li>   <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b></li>   <li>• <b>CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO.</b></li> </ul>	<p style="text-align: center;">X X X X</p> <p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">□ □ □</p>	<p style="text-align: center;">□ □ □ □</p> <p style="text-align: center;">□</p> <p style="text-align: center;">X X</p> <p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p>
<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>	<p style="text-align: center;">□</p>	<p style="text-align: center;">X</p>
<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>	<p style="text-align: center;">□ □ □</p>	<p style="text-align: center;">X X X</p>
<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>	<p style="text-align: center;">□</p>	<p style="text-align: center;">X</p>

TABELLA 2B

Criteria e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

**N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO 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.**

Criteria di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica	IL NUOVO EDIFICATO RICALCA LA TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI PRESENTI, ED IN PREVISIONE PRESENTA ADDIRITTURA UNA RIDUZIONE DEL NUMERO DI PIANI RISPETTO ALL'INTORNO, SI RAVVISA QUINDI UN SENSIBILE MIGLIORAMENTO RISPETTO ALLA SITUAZIONE IN ESSERE.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	SCARSA INCIDENZA RISPETTO ALL'IMMEDIATO INTORNO : LA ZONA AL CONTORNO NON PRESENTA CARATTERISTICHE OMOGENEE O DI PREGIO ARCHITETTONICO.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Incidenza visiva	L'EDIFICATO NON PRECLUDE ALCUNA VISUALE SU ZONE PUBBLICHE O DI PREGIO PAESISTICO	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica	L'INTERVENTO NON INCIDE CON I VALORI SIMBOLICI STORICAMENTE PRESENTI DEL LOTTO O DEL SUO INTORNO	<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	TRATTASI DI INTERVENTO MODIFICATIVO DELLO STATO DEI LUOGHI MA NON IN CONTRASTO CON QUANTO IN ESSERE NELL'IMMEDIATO INTORNO E CONFORME ALLE PREVISIONI DEL PGT VIGENTE	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

*Il giudizio complessivo 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

## DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei "giudizi complessivi", relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

**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

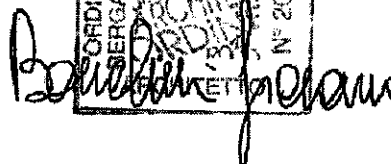
Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il paesaggio al fine di determinarne il "giudizio di impatto paesistico".

Vedi documentazione di Progetto allegata alla richiesta di approvazione P.A. AT03 stralcio A.

  
 ARCHITETTICA  
 DI MARELLI FRANCESCO

  
 GIACOMO BONALUMI  
 ORDINE ARCHITETTI  
 BERGAMO N° 2065