

# COMUNE DI LOGRATO

Provincia di Brescia

Via Calini n. 9 – 25030 – Lograto (BS)

Tel. 030 – 9973614 – Fax 030 – 9787221

E-mail: protocollo@pec.comune.lograto.bs.it



COMMITTENTE: **LAZZARONI TOMASO**

PROGETTISTA: **GEOM. LAZZARONI MASSIMILIANO**

PRATICA EDILIZIA N° \_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**INTERVENTO DI: PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN  
VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, PIANO DELLE REGOLE,  
SCHEDE DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE, SCHEDA N. 25.**

**LOCALITÀ: LOGRATO, VIA IV NOVEMBRE, 56**

## ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano del territorio  
Paesistico Regionale e secondo la "Linee Guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002  
n° 7/11045)

N.B.: L'individuazione del grado di sensibilità paesistica del sito oggetto  
d'intervento è indicata nella tavola "DP3I" del Documento di Piano del P.G.T.  
vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 55 del  
30/12/2009.

Firma Progettista

.....

Firma Committente

.....

## 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 del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

### 1. Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

### 2. 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 sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

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 dai sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- quanto "pesa" il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo o 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, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- incidenza morfologica e tipologica;
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori;
- incidenza visiva;
- incidenza simbolica;

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alterazione dei caratteri morfologici del luogo:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza ed allineamento degli edifici <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- andamento dei profili <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- profili di sezione urbana <input type="checkbox"/></li> <li>- prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamento tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi; <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- articolazione dei volumi; <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> </li> <li>• Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali: il progetto prevede:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde. ect....) e relativi materiali <input type="checkbox"/></li> <li>- tipologia di manufatti in copertura, aperture: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali. <input type="checkbox"/></li> </ul> </li> <li>• Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici <input type="checkbox"/></li> <li>• Caratterizzazione del progetto quale elemento di riqualificazione del sito <input type="checkbox"/></li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <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"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conflitto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato;</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingombro visivo</li> <li>• Occultamento di visuali rilevanti</li> <li>• Prospetto su spazi pubblici</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità' locale al luogo</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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.		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.		<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza visiva.		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza simbolica.		<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		<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 2A:

- 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.

### 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  
(da determinare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
alta 4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
medio 3	3	6	9	12	15
basso 2	2	4	6	8	10
molto basso 1	1	2	3	4	5

Grado di sensibilità del sito \_\_\_\_\_4\_\_\_\_\_

Grado di incidenza del progetto \_\_\_\_\_2\_\_\_\_\_

Impatto paesistico \_\_\_\_\_8\_\_\_\_\_

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 il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Edilizia e/o Commissione Paesaggio al fine di determinare il “giudizio di impatto paesistico”. 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.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio Paesistico Regionale sono consultabili sul sito [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)  
Elaborati progettuali allegati

#### A) STATO DI FATTO

Planimetria in scala 1:2000 per individuazione dell'intervento.

Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento.

Piante dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni con indicazioni dei materiali e colori attuali.

Ricerca storica (sia cartografica che iconografica) nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico della città.

#### B) CONFRONTO

Piante, prospetti (esterni al contorno) e sezioni significative

#### C) PROGETTO

Piante, prospetti (esterni al contorno) e sezioni significative

Eventuali particolari costruttivi

Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori e dei sistemi costruttivi

Profilo altimetrico di porzione significativo della via e sezioni urbane che rappresentino il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto.

Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzi l'inserimento nel contesto da punti di vista significativi. (rendering, simulazione fotografica, assonometria o prospettiva).

Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il "giudizio di impatto paesistico" sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.