RELAZIONE PAESISTICA

COMUNE DI LUMEZZANE PROVINCIA DI BRESCIA

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO VIA XI FEBBRAIO**

Committenti: **Ditta OMP TEA S.p.A.**
Sig.ra GAIONI GIUSEPPINA

Tecnico: *Geom. Facchinetti Gabriele*

LUMEZZANE (BS), 31/07/2018

Studio Tecnico Associato Facchinetti

VIA V. MONTINI N. 253 LUMEZZANE S.S. (BRESCIA) cap 25065
telefono 030.8922189 cell. 335.6082053 email: info@studiotecnicofacchinetti.it
p.iva e c.f. 03703490981

PREMESSA

La presente documentazione viene redatta secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", nonchè della D.G.R. 08.11.2002 - n. 7/11045 della Regione Lombardia, del D.P.C.M. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. n. 42 del 2004" e della D.G.R. 15-03-2006 n.° 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12".

L'intervento proposto, riguardante l'Autorizzazione Paesistica, è situato nel territorio comunale di Lumezzane (BS). Il fabbricato oggetto dell'intervento è catastalmente identificato con il mappale n.138 parte del foglio n.22 del Comune di Lumezzane, all'interno della zona omogenea classificata dal P.G.T. come zona "Nuclei di Antica Formazione" del Pgt vigente.

Il progetto prevede in sintesi:

I lavori riguardano il rifacimento della copertura di un fabbricato artigianale-residenziale esistente. La superficie della nuova copertura sarà inferiore rispetto a quella esistente, in modo da creare un terrazzo lungo il lato ovest dell'edificio con prospetto su via XI Febbraio. Verrà prolungata la via di corsa dell'ascensore esistente, onde raggiungere tramite un corridoio coperto (con struttura metallica e vetro) e la creazione di una nuova porta, il solaio. La quota del colmo non verrà modificata, mentre la quota dell'imposta, visto lo spessore della nuova struttura, verrà portata a livello del muro perimetrale esistente, in modo da regolarizzare la copertura, eliminando la doppia pendenza della falda attuale, ottenendo quindi un'unica inclinazione.

Di seguito si redige la "Relazione paesistica",
La relazione argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco, della documentazione e degli studi d'interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano di Governo del territorio vigente e dai suoi allegati al P.G.T.

1. STATO ATTUALE DEL BENE

1.1 DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

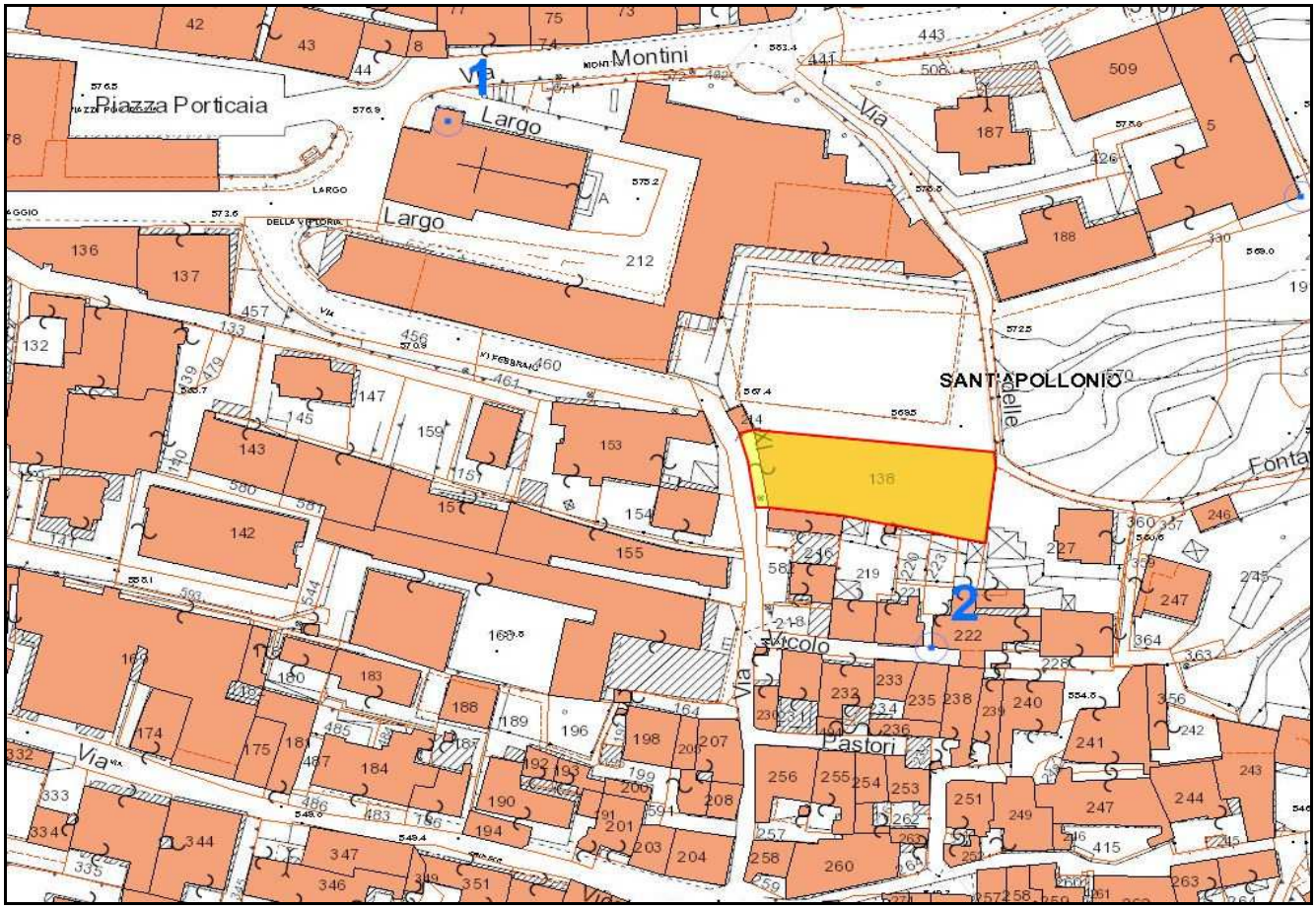

Immagine 1. Estratto Mappa Catastale

L'area oggetto d'intervento è localizzata nel centro storico di S.Apollonio, in località Montagnone. Trattasi di una zona urbanizzata con accesso da via XI Febbraio.
L'immobile in oggetto è a destinazione artigianale-residenziale ed è contraddistinto dal mappale n.138 del foglio n.22 del Comune di Lumezzane.
L'accesso al fabbricato avviene lungo il lato ovest, su via XI Febbraio. Trattasi di una via di limitate dimensioni che attraversa da nord a sud l'intero abitato di Montagnone, congiungendosi a nord su via Montini e a sud su via Trieste.
A nord, il fabbricato confina con il campetto di calcio della Parrocchia di S.Apollonio.

Immagine 2. Estratto Ortofoto

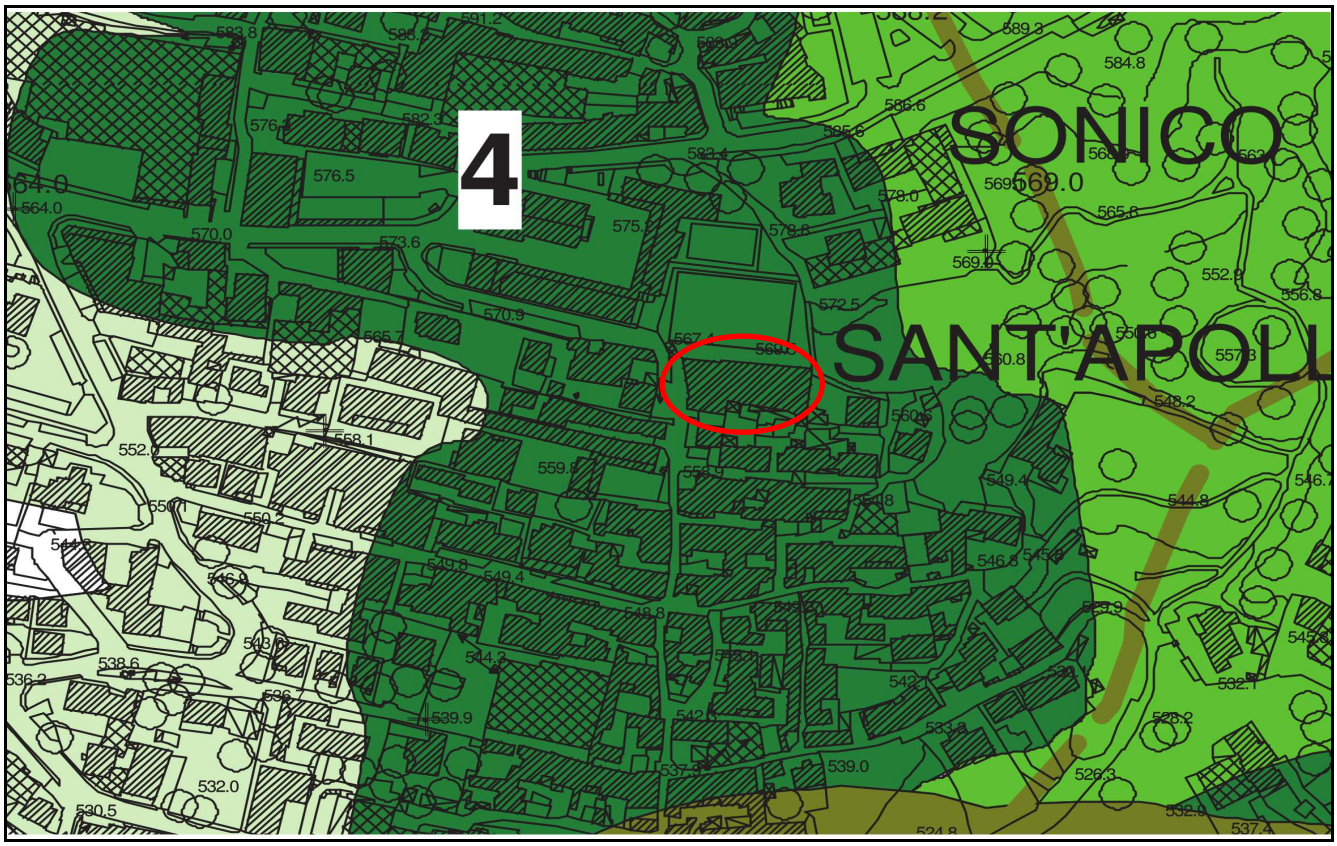

Immagine 3. Estratto della carta delle Sensibilità del Paesaggio

1.2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Per una migliore comprensione dei contenuti vengono riportate di seguito fotografie dello stato attuale.

Immagine 4. Vista esterna dell'edificio da Via XI Febbraio

Immagine 5. Vista dell'edificio dal campetto di calcio limitrofo

Immagine 6. Vista dello stato attuale della copertura degradata

Immagine 7. Vista esterna della copertura esistente a doppia pendenza in lamiera e del muretto perimetrale

2. CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

2.1 DESCRIZIONE GENERALE DEL PROGETTO

L'intervento della presente Relazione riguarda il rifacimento della copertura di un fabbricato artigianale-residenziale esistente sito nel Comune di Lumezzane (BS) in Via XI Febbraio di proprietà parte della ditta OMP S.p.A. e parte della Sig.ra Gaioni Giuseppina.

L'immobile è contraddistinto dal mappale n.138 del foglio n.22 N.C.T. del Comune di Lumezzane (BS) e ricompreso in zona "Nuclei di antica formazione" del P.G.T. vigente.

L'intervento prevede la rimozione del manto di copertura (in pessime condizioni) in onduline e della struttura principale e secondaria in legno di abete. La nuova struttura, in sostituzione di quella esistente sarà costituita da grossa orditura a faccia vista in legno di abete lamellare con piccola orditura sempre in travetti di legno lamellare, con sovrastante assito maschiato e piallato in legno di abete, guaina traspirante, isolamento del tetto con doppio pannello in lana di roccia e sovrastante assito accostato. Verrà poi posato il manto di copertura in tegole.

La superficie della nuova copertura sarà inferiore rispetto a quella esistente, in modo da creare un terrazzo lungo il lato ovest dell'edificio con prospetto su via XI Febbraio.

Oltre a quanto sopra verrà prolungata la via di corsa dell'ascensore esistente, onde raggiungere tramite un corridoio coperto (con struttura metallica e vetro) e la creazione di una nuova porta, il solaio. Per dare luce al sottotetto verrà realizzata una portafinestra lungo il lato ovest.

La quota del colmo non verrà modificata, mentre la quota dell'imposta, visto lo spessore della nuova struttura, verrà portata a livello del muro perimetrale esistente, in modo da regolarizzare la copertura, eliminando la doppia pendenza della falda esistete, ottenendo quindi un'unica inclinazione.

Con la modifica della doppia pendenza si elimina il problema della ricaduta dei palloni utilizzati nel campetto di calcio limitrofo, in quanto attualmente si depositano tra il muretto perimetrale esistente e l'imposta della copertura, creando disagio alla proprietà che molte volte deve intervenire per rimuovere i palloni depositati.

La modifica con conseguente riduzione della copertura migliora esteticamente l'edificio ed il cono ottico visivo dal campo di calcio guardando verso sud, mentre il prolungamento del vano corsa dell'ascensore permette di accedere al piano sottotetto dagli appartamenti esistenti.

Il tutto come da elaborati allegati alla domanda presentata.

Per una valutazione dell'impatto paesistico del progetto, si allegano nelle pagine successive le tabelle di valutazione relative (come da "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" – D.G.R. 08.11.2002 n.° 7/11045).

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto: ARTICOLAZIONE ESPLICATIVA

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
Incidenza morfologica e tipologica	**Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento:** il progetto comporta modifiche: - degli ingombri volumetrici paesistici; - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; - dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; - dell'articolazione dei volumi. **Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali:** il progetto prevede: - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; - soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali; utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe.	x X X X X	X X
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato		X
Incidenza visiva	Ingombro visivo Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici	X	X X
Incidenza simbolica	Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale		X

Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto: SINTESI

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2a	Classe d'incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	Il progetto non altera gli andamenti del costruito si allinea con gli ingombri volumetrici, anche se comporta inevitabilmente una variazione visiva e percettiva. Il progetto non prevede ampliamenti in termini di volume e superficie.	Molto bassa Bassa **Media** Alta Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Il linguaggio del progetto è congruente rispetto a quello prevalente nel contesto. Le nuove strutture non alterano la percezione visiva dei colori prevalenti all'interno del paesaggio.	Molto bassa **Bassa** Media Alta Molto alta
Incidenza visiva	Il progetto determina un'incidenza visiva media, in quanto percepibile solo dall'alto e parzialmente dalla strada. Il progetto apporta minime modifiche dei prospetti e delle sezioni.	Molto bassa Bassa **Media** Alta Molto alta
Incidenza simbolica	Per quanto a conoscenza il luogo non riveste particolare importanza, ma comunque il progetto non altera i valori simbolici e d'immagine dati dalla collettività al luogo.	Molto bassa **Bassa** Media Alta Molto alta

Giudizio complessivo:

In considerazione di quanto sopra descritto, si valuta l'incidenza del progetto sul contesto circostante ad un grado medio

1 2 **3** 4 5

2.2. DOCUMENTAZIONE GRAFICA DI PROGETTO

Per una migliore comprensione dei contenuti si rimanda agli elaborati di progetto allegati al Piano di Recupero presentato.

3. IMPATTO SUL PAESAGGIO DEL PROGETTO

3.1 LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Dopo aver analizzato, secondo quanto previsto dall'art. 30 delle norme di attuazione del Piano Paesistico Regionale DGR 08.11.2002 n.° 7/11045, la **"sensibilità paesistica del sito"** e il **"grado di incidenza del progetto"**, la tabella che segue esprime il grado d'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.

Dalle informazioni precedenti sono emersi i seguenti dati:

Classe di sensibilità paesistica del sito = 4
Grado di incidenza del progetto = 3

La normativa di riferimento definisce le seguenti soglie:

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. Indicando come:

-soglia di rilevanza: 5
-soglia di tolleranza: 16

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**

Dalla tabella deriva:

Impatto paesistico del progetto = 12
L'impatto paesistico risulta sopra la soglia di rilevanza e inferiore alla soglia di tolleranza.

3.2 SIMULAZIONE GRAFICA DEL PROGETTO NEL CONTESTO

Per una miglior valutazione della sensibilità paesistica, si allegano rappresentazioni planivolumetriche, che evidenziano l'impatto del progetto, ad integrazione della documentazione predisposta.

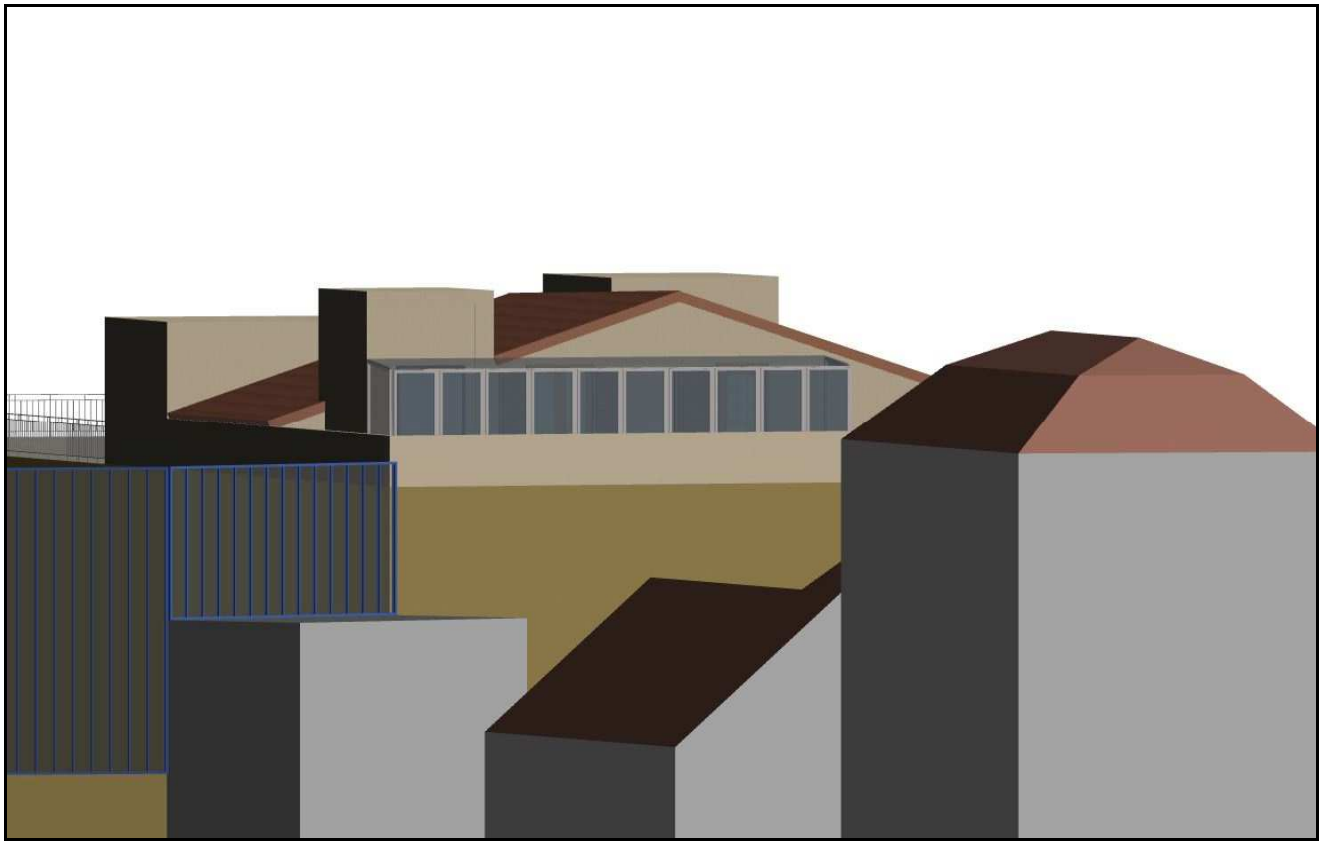

Immagine 8. Rappresentazione planivolumetrica da Via XI Febbraio

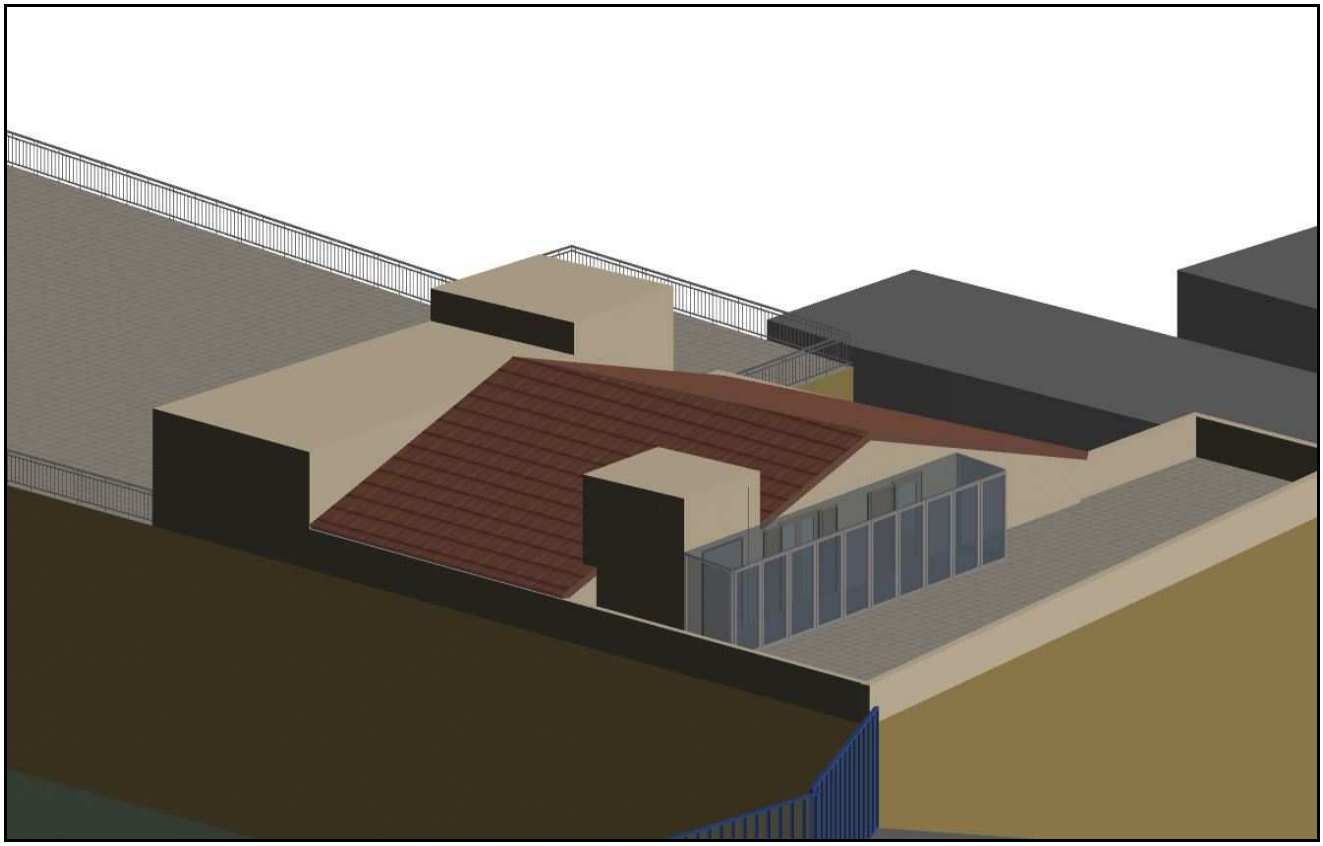

Immagine 9. Rappresentazione planivolumetrica aerea

3.3 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Facendo riferimento ai criteri ed alle scelte architettoniche relative al progetto per il rifacimento della copertura del fabbricato, già illustrato nella descrizione del progetto, si sottolinea come lo stesso, abbia cercato di mitigare, per quanto possibile, il suo inserimento nel contesto ambientale.

Concludendo, valutando l'incidenza del presente intervento nel suo riflesso sulla trasformazione del territorio, non si può sostenere che l'impatto sia irrilevante ma, nella convinzione che l'entità dell'impatto paesistico non coincida con la qualità dell'impatto (come sostenuto anche nelle "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" emanate dalla Regione Lombardia con D.G.R. 08.11.2002), si ritiene che l'intervento contribuisca ad una valorizzazione del fabbricato esistente e ad un miglioramento complessivo rispetto alla situazione attuale.

IL TECNICO

VIA V. MONTINI N. 253 LUMEZZANE S.S. (BRESCIA) cap 25065
Telefono 030.8922189 Mobile 335.6082053 E-Mail: info@studiotecnicofacchinetti.it
P.Iva e C.F. 03703490981