IMPATTO PAESISTICO

COMUNE DI LUMEZZANE PROVINCIA DI BRESCIA

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

COMUNE DI LUMEZZANE
PERVENUTA IN DATA
01 AGO 2018
ALLEGATO ALLA PRATICA
N. 36151
DI PROTOCOLLO

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

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 delle opere progettate 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.

Determinazione della classe di sensibilità del sito
Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è stato determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico.

Il tutto è sintetizzato nella carta di sensibilità del paesaggio (tav. 3 P.R.) dalla quale è possibile ricavare il grado di sensibilità del sito.

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 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 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 ai prospetti e alle 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 comunità al luogo.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo	Valutando l'incidenza del presente intervento, si ritiene che il progetto contribuisca ad una valorizzazione del fabbricato esistente e porti ad un miglioramento complessivo rispetto alla situazione attuale.	☐ 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 ma sotto la soglia di tolleranza,** 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.
In questo caso il progettista può chiedere un giudizio "Super Partes" coinvolgendo un esperto che esamini il progetto ed esprima il proprio parere; in questa ipotesi la Commissione Edilizia è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto del parere dell'esperto.