

RELAZIONE di IMPATTO PAESISTICO

Ai sensi art. 146 D.L. 42/2004 e s.m.i.

Ai sensi L.R. 12/2005 e s.m.i.

VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DELL'INTERVENTO

Il sottoscritto **PROGETTISTA DELLE OPERE:**

Arch. PAOLO TERRAMOCCIA, nato a BRESCIA il 08/10/1972

Residente in VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 46 a CASTENEDOLO (BS) - C.A.P. 25014

C.f. TRRPLA72R08B157X – P.IVA 03596770176

Tel. 340.2314426 – E.MAIL paolo.terramoccia@gmail.com

In riferimento all'intervento da compiersi in:

DATI GENERALI:

VIA DONATORI DI SANGUE SNC

Destinazione d'uso: RESIDENZA

DATI URBANISTICI:

Zona Omogenea: np6

Destinazione Funzionale: RESIDENZA

DATI CATASTALI:

FOLGIO N. 17 - MAPPALI 4 e 524.

RELAZIONE PAESAGGISTICA:

- A) Lo stato attuale del bene paesaggistico interessato: l'area di intervento è un lotto pianeggiante che circonda la cascina Baitone a fianco del contesto urbano edificato di via Donatori di Sangue adiacente al centro di Mazzano. Tale ambito presenta caratteri architettonici e paesaggistici che lo identificano con una classe 4 di sensibilità elevata.
- B) Gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice: gli elementi cui affidare valore paesaggistico nella zona sono le alberature che fiancheggiano i sedimi dei fossi che caratterizzano l'area agricola circostante in quanto la zona, che si fonde con l'urbanizzato di via Donatori di Sangue, risulta essere priva caratteri vincolistici ambientali particolari.

C) Gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte: a seguito della realizzazione di quanto previsto in progetto non si ravvisano particolari effetti in quanto il progetto si inserirà mantenendo le alberature ed essenze di pregio che caratterizzano il contesto rurale della zona riprendendo tipologie edilizie che richiamano i caratteri architettonici locali con uno sviluppo di un singolo piano fuori terra abitabile.

D) Gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti: da un punto di vista di inserimento paesaggistico non si ravvisano particolari problemi in quanto il progetto si inserisce nel paesaggio con un impatto in altezza che si limita ad un solo piano fuori terra e i lotti verranno immersi nella vegetazione, oltre che valorizzare i filari di alberi lungo la strada di accesso via Donatori di Sangue.

L'elemento di mitigazione proposto per l'inserimento del corpo edilizio è comunque legato alla proposta di vegetazione lunga via Donatori di Sangue oltre che quella interna ai lotti e di separazione con la Cascina Baitone.

Considerato che l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi, ma che l'immobile e l'area non sono soggetti a particolari vincoli specifici,

determina

l'entità dell'impatto paesistico dell'intervento sulla base della seguente tabella riportante i giudizi complessivi relativi alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto così come determinati seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045 le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

Tabella 3

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = sensibilità del sito per incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del Progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
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;

L'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore: 12.

pertanto

Risulta **superiore alla soglia di rilevanza**, ma **entro la soglia di tolleranza** sotto il profilo paesistico.

A tal fine allega agli elaborati progettuali (come elencati nella Delibera G.R. 8/2121/2006) e le **tabelle 1A, 1B, 2°, 2B e 3** delle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” – D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045.

Alla presente si allega anche ulteriore relazione paesaggistica specifica e dettagliata corredata da simulazioni tridimensionali contestualizzate.

Il sottoscritto dichiara, inoltre, di essere consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Mazzano, 31/08/2020.

Arch. Paolo Terramocchia

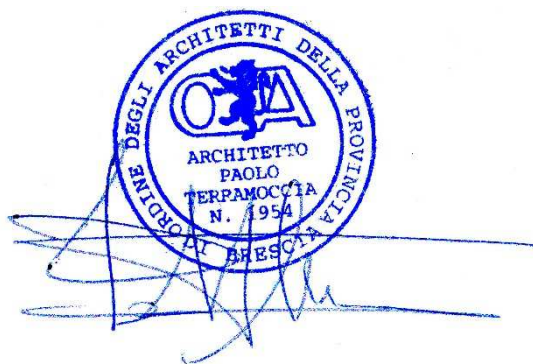


Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

MODI DI VALUTAZIONE	CHIAVI DI LETTURA	SI	NO
<p>1. Morfologico/strutturale</p>	<p>APPARTENENZA/CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI</p> <p>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.</p> <p>di interesse storico agrario ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali....;</p> <p>di interesse storico artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche...</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UNO SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLI DI RIQUALIFICAZIONE</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>2. Vedutistico</p>	<p>Interferenza con punti di vista panoramici il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;</p> <p>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...)</p> <p>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</p> <p>Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>3. Simbolico</p>	<p>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 avvenimento locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>

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 SENSIBILITA'
1. Morfologico/strutturale	Gli elementi proposti da un punto di vista morfologico / strutturale, inserite in ambito di sensibilità alta, hanno un grado di incidenza medio in quanto architettonicamente gli edifici richiamano i caratteri tipologici del contesto agricolo e rurale esistente.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input checked="" type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
2. Vedutistico	Quanto proposto in progetto non comporta particolari alterazioni vedutistiche, in quanto i due edifici derivanti dalla demolizione e ricostruzione dell'edificio oggetto di piano di recupero si configurano geometricamente lungo la via pubblica su cui si mantengono e valorizzano i percorsi esistenti, migliorando la fruizione degli stessi delimitando la percorrenza pedonale da quella veicolare. I manufatti in progetto non intralciano alcun significativo punto di percorrenza dalle vie pubbliche circostanti	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input checked="" type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
3. Simbolico	Da un punto di vista simbolico non si ravvisano considerazioni particolari se non per la vegetazione che caratterizza il contesto agricolo adiacente; le parti esterne non devono relazionarsi con alcun carattere simbolico circostante particolarmente significativo se non con la cascina Baitone oggetto di piano di recupero.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input checked="" type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Giudizio complessivo	La classe di sensibilità paesistica del sito è dedotta dalla TAV. 5 "Classi di sensibilità paesistica" del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" 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) ed 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

Nella colonna centrale 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	<p>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</p> <p>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</p> <p>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<p>INGOMBRO VISIVO</p> <p>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</p> <p>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO	<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	L'incidenza di quanto proposto in progetto si ritiene media in quanto le opere proposte si rifanno esplicitamente alla conformazione architettonica del manufatto rurale oggetto di piano di recupero e si differenziano, limitando l'altezza ad un solo piano fuori terra, dal contesto edificato circostante di via Donatori di sangue. La cascina Baitone verrà presa a riferimento riprendendone cromatismi, materiali e geometrie di falda di copertura.	<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	Da un punto di vista di inserimento linguistico e architettonico non si ravvisano particolari problemi o interferenze in quanto l'edificio è inserito ai margini del tessuto urbano consolidato e senza alterazioni percettive degli spazi esterni contrastanti con il contesto, con conseguente contenimento visivo delle opere.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza visiva	I manufatti in progetto non comportano impatti particolari dal punto di vista visivo in quanto non si frappongono con alcun cono visivo significativo rispetto dalle vie pubbliche verso le aree circostanti.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza simbolica	Da un punto di vista simbolico non si ravvisano considerazioni particolari in quanto tutto quanto proposto in progetto si sviluppa esclusivamente relazionandosi con le tipologie architettoniche rurali di riferimento per il piano di recupero della cascina Baitone.	<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	Nel complesso l'intervento viene giudicato con incidenza paesaggistica media, anche se inserito in zona a sensibilità elevata, in quanto le opere proposte rappresentano un nuovo inserimento volumetrico nel contesto a basso impatto volumetrico e, con le mitigazioni vegetative proposte, non sono praticamente visibili da alcun punto significativo di percorrenza dalle vie pubbliche circostanti e interessano una piccola porzione di territorio in rapporto al contesto in cui si inserisce quanto proposto in progetto. Inoltre le opere in oggetto si rifanno alla conformazione geometrica e architettonica della cascina Baitone e di edifici rurali simili, riprendendone tipologia, cromatismi e materiali.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	---	---

Il giudizio complessivo espresso in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B ed 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

Nella colonna centrale sono indicate 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.