



**COMUNE DI BRESCIA
SETTORE SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA**

Via Marconi, 12-25128 BRESCIA
Tel. (39) 030 2978500 Fax (39) 030 2978529

Internet: <http://sportelloedilizia.comune.brescia.it>
E-mail: su.edilizia@comune.brescia.it
PEC: sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it

R
residenza

I
imprese

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

*Ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale
D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045*

IL/LA SOTTOSCRITTO/A

(in caso di ulteriori persone aventi titolo - compilare un elenco da allegare)

Cognome/nome **ROCCO ALESSANDRO** cod.fiscale **RCCLSN70H18B157Y** nato/a a **BRESCIA** prov.|_BS_|
stato |_IT_| il |_18_|-|_06_|-|_1970_| residente in **BRESCIA** Via **CAMPANE 10A** CAP **25121** , in qualità di
COMPROPRIETARIO con il fratello **ROCCO STEFANO** (*proprietario, comproprietario, affittuario.....*)
 in qualità di legale rappresentante (*presidente, legale rappresentante, amministratore unico,*) della società
(denominazione e ragione sociale)**AZIENDA AGRICOLA LE CAMPANE P.I. 03145850172** sede legale a **BRESCIA**
prov.|BS via **CAMPANE** n.10

Indicare un referente per le comunicazioni con l'Ente:

Sig.ARCH. **SILVIA PEDERGNAGA** tel.0308981151 fax. 0308981151 cell. _3384257552
e-mail _romelliassociati@libero.it

SULL'IMMOBILE POSTO in località/via/**CAMPANE** n. 10Scala _____ Piano _____ Cod. Viario _____
identificato al **NCTR** con Foglio 19 Particella 321 Sub. _----_

ed individuato in zona **AREA RURALE PERIURBANA** del PRG vigente

Tipo intervento	Tipo pratica
<input type="checkbox"/> Recupero sottotetto	D.I.A.
<input checked="" type="checkbox"/> Nuova Costruzione	Permesso di Costruire
<input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia	Sanatoria
<input type="checkbox"/> Ampliamento	SCIA
<input type="checkbox"/> Variante	<input checked="" type="checkbox"/> S.U.A.P
<input type="checkbox"/> Altro	

Grado di sensibilità del sito: 5 * Grado di incidenza del progetto: 3

Impatto paesistico 15

Il proprietario:
(firma)

Il Progettista:
(timbro e firma)

Brescia, 10-08-2017

* Con riferimento alla classe di sensibilità prevista dal PGT

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi 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 dalle opere in progetto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

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

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.

Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

Per quanto riguarda il Comune di Brescia si rimanda alle classi di sensibilità previste dal PGT adottato

[\(Tav. PR03 nord\)](#) - [\(Tav. PR03 sud\)](#)

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità 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 del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).

Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, 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

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

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 sensibilità
1. Morfologico-strutturale	VEDI TAV. PR03 NORD	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	VEDI TAV. PR03 NORD	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	VEDI TAV. PR03 NORD	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	VEDI TAV. PR03 NORD	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" 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

N.B. Nella colonna centrale 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

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO PREVISTA DAL P.G.T

Il Comune di Brescia dispone di uno Studio del paesaggio redatto nell'ambito del PGT comunale. Con specifico riferimento alla carta delle classi di sensibilità del paesaggio, che rappresenta una sintesi delle componenti fisiche-naturali, agrarie, e dell'urbanizzato, l'area interessata dalla proposta di SUAP si colloca nella classe 5 di sensibilità paesistica molto alta



Tavola di sintesi sensibilità paesistica (estratto), PPC - PGT. L'area ricade in classe 5 – sensibilità paesistica molto elevata – ESTRATTO TAVOLA PR03 NORD

Il paesaggio del territorio di Brescia

-  Classe di sensibilità paesaggistica 1 - Molto bassa
-  Classe di sensibilità paesaggistica 2 - Basso
-  Classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media
-  Classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata
-  Classe di sensibilità paesaggistica 5 - Molto elevata

RELAZIONE PAESISTICA DI PROGETTO

Il progetto proposto è corredato da una relazione paesistica redatta ai sensi della vigente normativa in materia al fine di esprimere un giudizio sull'impatto paesistico della trasformazione proposta attraverso:

- sensibilità paesistica dei luoghi
- incidenza paesistica del progetto.

Si riporta di seguito stralcio della relazione, cui si rimanda per approfondimenti.

Secondo il metodo proposto dalle linee guida regionale la classe di sensibilità paesistica dei luoghi tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- Morfologico-strutturale
- Vedutistico
- Simbolico

Sotto il profilo **morfologico-strutturale** si può rilevare che l'immobile interessato dall'intervento verrà realizzato in prossimità della via Campane - verrà arretrato nella misura sufficiente alla realizzazione di parcheggi per la zona vendita-dettaglio.

Questo permetterà di non modificare il terreno limitrofo e circostante e di mantenere il più possibile le piante da frutto esistenti.

Il progetto produce inevitabilmente una modifica dell'assetto morfologico dell'area, non comporta però ingenti movimenti di terra grazie all'assenza di piani interrati e alle dimensioni moderate dell'intervento.

La tipologia edilizia, che comporta la realizzazione di una struttura artigianale, pur sorgendo in un terreno attualmente agricolo, non implica frammentazione dell'intera area agricola e si collaca in continuità con una zona edificata, già consolidata.

Sotto il profilo **vedutistico** da rilevare che l'intervento proposto si ritiene che non interferisca con l'ambiente in cui si trova, considerando il singolo manufatto sostanzialmente di modesta entità in quanto a servizio di un'azienda agricola di modeste dimensioni.

Il terreno circostante non subirà variazioni notevoli per le quali, comunque, saranno effettuati raccordi non invasivi e rispettosi della conformazione esistente. In sostanza l'operazione nel suo complesso non snatura l'insieme dei luoghi.

Dal punto di **vista simbolico**, non risulta che alla zona siano assegnati valori simbolici di qualsiasi natura. Rispetto ai parametri di incidenza simbolica, intesa sia come potenziale riduzione indotta del valore simbolico e di immagine celebrativa del luogo, sia come capacità del progetto di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo, l'incidenza del progetto è valutata come apporto "basso" in relazione all'ordinario valore simbolico e di immagine del luogo.

Secondo il giudizio complessivo scaturito dalle analisi condotte risulta che la sensibilità paesistica del luogo interessato è molto elevata, il che, espresso in forma numerica come previsto dalle linee guida regionali, equivale al grado 5. (vedi tavola estratto PR03 nord allegata)

Per quanto concerne l'incidenza del progetto, in funzione di:

- dimensione contenuta dei fabbricati,
- altezza contenuta dei corpi di fabbrica,
- utilizzo di materiali conformi alle strutture rurali (Rivestimenti in Mattoni comuni a faccia vista, strutture di copertura in legno.)

l'incidenza paesistica del progetto è valutata come media – classe 3.

Stima dell'impatto paesistico:

La tabella conclusiva viene compilata sulla base dei giudizi complessivi, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e il 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 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"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: Il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - dell'andamento dei profili <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - dei profili di sezione urbana <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - 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. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - dell'articolazione dei volumi <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> • 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"> - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - 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. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 		
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 		
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 		
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 		

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	Si può rilevare che l'immobile interessato dall'intervento verrà realizzato in prossimità della via Campane - verrà arretrato nella misura sufficiente alla realizzazione di parcheggi per la zona vendita-dettaglio. Questo permetterà di non modificare il terreno limitrofo e circostante e di mantenere il più possibile le piante da frutto esistenti. Il progetto produce inevitabilmente una modifica dell'assetto morfologico dell'area, non comporta però ingenti movimenti di terra grazie all'assenza di piani interrati e alle dimensioni moderate dell'intervento. <i>La tipologia edilizia, che comporta la realizzazione di una struttura</i>	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stili, materiali, colori	artigianale, pur sorgendo in un terreno attualmente agricolo, non implica frammentazione dell'intera area agricola e si collaca in continuità con una zona edificata, già consolidata. <i>Il progetto non è in conflitto rispetto ai modi linguistici del contesto. I materiali utilizzati sono coerenti con le tipologie edilizie del contesto.</i>	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva	<i>L'intervento non incide visivamente rispetto al contesto. Il progetto non comporta comunque nessun ingombro visivo e/o occultamento di visuali.</i>	<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	<i>Il progetto non presenta caratteri di interferenza con le valenze simboliche del luogo.</i>	<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	<i>Le valutazioni effettuate portano ad esprimere un giudizio numerico pari ad "3", quindi il progetto ha incidenza paesistica media.</i>	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" 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 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

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. In tal caso gli elaborati progettuali sono tenuti ad essere corredati dalle sole tabelle di sintesi.

Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinare il "GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO", a tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica con allegate le tabelle di sintesi. Quando il risultato è superiore a 15, l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza e il progetto è soggetto a valutazione di merito.

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	<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

Complessivamente la relazione esprime un impatto paesistico con grado 15, cioè sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza la dove:

soglia di rilevanza = 5

soglia di tolleranza = 16

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	<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

Quando l’impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza, il progetto è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando l’impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza 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.

L’allegato dovrà essere corredato dalla documentazione di seguito indicata:

- Relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l’edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi.

L’analisi del contesto deve prevedere lo studio e l’individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell’impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002; le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it