

**VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO**  
**DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DELL'INTERVENTO**  
**DOMANDA DI GIUDIZIO PAESISTICO**

*(parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R.)*

**Al Responsabile dell'Area**  
**Edilizia Privata ed Urbanistica**  
**del Comune di Azzano San Paolo (BG)**

**Il sottoscritto architetto Emilio Seminati,**

con studio in Urgnano via Mulino Vecchio, n. 68, C.F. SMN MLE 46R20 L502 P, tel.035/892159; cell.338/9667200; fax 035/892159; e-mail studioarchseminati@hotmail.it, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 658;

**Con il collega Arch. Gianfranco Coppetti,**

residente a Bergamo in Via Michelangelo da Caravaggio n. 9, C.F. CPP GFR 44A18 A794Y, tel./fax: 035/255.291, indirizzo e-mail: [pffcop@tin.it](mailto:pffcop@tin.it), iscritto all'Albo Architetti e Pianificatori della Provincia di Bergamo al n° 109; in riferimento all'intervento di nuova edificazione residenziale secondo il vigente P.G.T. da compiersi in Comune di Azzano San Paolo, nell'area a ciò preposta dallo strumento urbanistico comunale, compresa tra le vie Don Gonella, Murere e Bettolino, Cascina Maffeis, Mameli e S. Agostino;

Descrizione delle Opere;

che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di parte delle opere di urbanizzazione secondaria, in attuazione alle disposizioni del vigente P.G.T. e delle regolamentazioni comunali; sia a servizio delle aree rese edificabili all'interno del perimetro identificato nella tavolistica allegata all'istanza, sia al comparto urbano allargato al di fuori dello stesso perimetro. Le opere si configurano come una azione di "ricucitura urbana" che tende al completamento del quadro edificatorio venutosi a consolidare negli ultimi 30 anni. Come meglio esposto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati al progetto del nuovo comparto edificatorio, l'intervento prevede una variante alle previsioni del P.G.T., perlopiù migliorativa e in accordanza con le necessità della pubblica amministrazione. Tale variante non modifica in sostanza quanto disposto dagli strumenti urbanistici vigenti.

considerato che l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e che l'area non è soggetta ad autorizzazione paesistica - art. 146 del D. Lgs. 42/2004;

vista la parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. - "esame paesistico dei progetti";

viste le "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045;

**DETERMINA L'ENTITÀ DELL'IMPATTO PAESISTICO DELL'INTERVENTO**  
**sulla base della seguente tabella**

<b>IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = sensibilità del sito x incidenza del progetto</b>					
	<b>grado di incidenza del progetto</b> (tab. 2 - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")				
<b>classe di sensibilità del sito</b> (tab. 1 - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	5	10	15	20	25
<b>4</b>	4	8	12	16	20
<b>3</b>	3	6	9	12	15
<b>2</b>	2	4	6	8	10
<b>1</b>	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: -2- pertanto:**

- risulta **inferiore** alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico. ***Si allegano*** agli elaborati di progetto le tabelle 1 e 2 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045;
- risulta **superiore** alla soglia di rilevanza e di conseguenza:

#### **DOMANDA ALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

**Nel caso di Permesso di Costruire:**

- GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO (art. 29 delle NTA del PTPR)
- PARERE PREVENTIVO (art. 29.4 delle NTA del PTPR)

**Nel caso di D.I.A.:**

- PARERE PREVENTIVO (art. 29.4 delle NTA del PTPR)

**Allegando agli elaborati progettuali:**

1. **relazione paesistica** di cui all'art. 25.6 delle N.T.A. del PTPR, elaborata secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045;
2. **le tabelle** 1, 2 e 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045;

Nel caso di opere soggette a D.I.A., il sottoscritto è consapevole che i trenta giorni decorrono dalla data di rilascio del del parere preventivo.

Il sottoscritto dichiara la veridicità dei dati sopra esposti, assumendone la piena e personale responsabilità

Urgnano, lì 2 marzo 2016

I progettisti

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)



**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
<b>1. Morfologico-strutturale</b>	Negli elaborati grafici del P.G.T. vigente, il sito è inquadrato quale area sottoposta a previsioni attuative di urbanizzazione, a destinazione prevalente: residenza. È un'area al cui contorno insiste l'edificato preesistente e costituisce, allo stato attuale, uno spazio di risulta.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>2. Vedutistico</b>	Non emergono nella zona vicina particolari elementi di carattere ambientale o panoramico che caratterizzino il luogo.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>3. Simbolico</b>	Elementi simbolici quali edifici, edicole storiche o, ancora, tracciati di importanza particolare, vie d'acqua significative, sono praticamente assenti.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	Il sito si configura come un'area aperta, circondata dall'espansione edilizia degli ultimi 30-40 anni. Non presenta particolari di interesse prevalente e costituisce una buona area ad uso residenziale/misto, caratterizzandosi come utile al collegamento di due aree edificate ora distinte e separate da uno spazio non attraversabile.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1</b> <input type="checkbox"/> <b>2</b> <input type="checkbox"/> <b>3</b> <input type="checkbox"/> <b>4</b> <input type="checkbox"/> <b>5</b>

1 = Sensibilità paesistica molto bassa

2 = Sensibilità paesistica bassa

3 = Sensibilità paesistica media

4 = Sensibilità paesistica alta

5 = Sensibilità paesistica molto alta

**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>• <b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:</b> Il progetto comporta modifiche:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- dell'altezza e degli allineamenti degli edifici <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- dell'andamento dei profili <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> <li>- dei profili di sezione urbana <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> <li>- 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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- dell'articolazione dei volumi <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> </li> <li>• <b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b> Il progetto prevede:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- 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"/></li> </ul> </li> <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></li> </ul>		
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO</b> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul>		

**Tabella 2B**  
**CRITERI E PARAMETRI PER DETERMINARE IL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO**

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A</b>	<b>Classe di incidenza</b>
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>	Il progetto intende modificare l'attuale situazione urbanizzando un'area ora verde di risulta, in parte coltivata, andando a connetterla con il resto dell'abitato rendendola attraversabile e ricucendo così il tessuto urbano al contorno.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Le opere di urbanizzazione prevedono la realizzazione di strade, parcheggi e parchi verdi urbani, piste ciclabili e marciapiedi pedonali. Il tutto realizzato secondo le caratteristiche richieste dall'amministrazione e dalla normativa comunale, in accordo con il contesto circostante. Singoli interventi edificatori saranno oggetto di altre future valutazioni.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>	Sono previste quasi esclusivamente opere a raso sulla quota attuale del terreno. Non è qui possibile valutare future edificazioni a carico del privato costruttore, il quale dovrà, in ogni caso, riferirsi ai limiti imposti dalle normative specifiche per l'area.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>	Non essendovi emergenze a carattere simbolico, non appare evidente alcuna possibile ingerenza.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	Il progetto prevede la profonda trasformazione del luogo interessato, trattandosi di un intervento di pianificazione urbana. Si inserisce, però, in un'area espressamente deputata a questo dagli strumenti urbanistici localmente vigenti attuandone le specifiche previsioni nell'ambito della regolamentazione comunale. Si sottolinea, inoltre, come l'intervento si configuri quale opera di "ricucitura" urbana tesa a migliorare la qualità complessiva del territorio circostante.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa  
 2 = Incidenza paesistica bassa  
 3 = Incidenza paesistica media  
 4 = Incidenza paesistica alta  
 5 = Incidenza paesistica molto alta