

PROGETTO:

**PIANO ATTUATIVO CONFEROME AL P.G.T.
"PA1"**

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO

ELABORATO:

RELAZIONE PAESISTICA

N° ALLEGATO:

RP

REVISIONE

00

OGGETTO DI AGGIORNAMENTO

Prima emissione

DATA

02.08.2021

DISEGN.

CRe

CONTROLLO

PE - SC

COMUNE DI:

**BAGNATICA
(Provincia di Bergamo)**

COMMESSA

023

2021

PROPRIETARIO

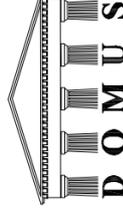
OROBIA S.r.l. in liquidazione

PROPONENTE

DOMUS ing&arch S.r.l.

023_21_PA_Tav 03_Tavola delle regole_00

progettista

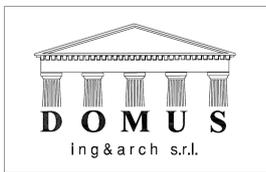


ing&arch s.r.l.

Seriate (Bg) via Pastrengo 91/c
tel. 035/303 904 - fax. 035/066 2363
e-mail: domus@studiodomus.net
web: www.studiodomus.net

Iscritta al casellario delle società
di Ingegneria e Professionisti - AVCP

I PROGETTISTI SI RISERVANO LA PROPRIETA' INTELLETTUALE DEL PRESENTE DISEGNO. AI SENSI DELLA LEGGE 22/4/1941 NR. 633.



DOMUS ing&arch s.r.l.



023_21_PA RP_00 relazione paesistica

allegato “**RP**”

COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

PIANO ATTUATIVO “PA1”

RESIDENZIALE

via F.Ili Kennedy – via Cav. Vittorio Veneto – via G. Pascoli

conforme al PGT

RELAZIONE PAESISTICA

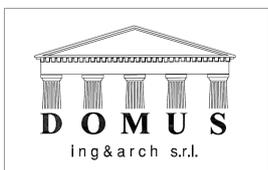
(DGRL n.VII/11045 dell'8 novembre 2002, recante “*Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*”)

Proprietario

OROBIA S.r.l. in liquidazione

Proponente e Attuatore

DOMUS ing&arch S.r.l.



Sommario

| | |
|--|----|
| PREMESSA DESCRITTIVA..... | 4 |
| RELAZIONE PAESAGGISTICA | 5 |
| A) STATO ATTUALE DEI BENI INTERESSATI DALLA PROPOSTA DI PROGETTO:..... | 5 |
| A1) Descrizione dei luoghi..... | 5 |
| A2) Descrizione dell'area di intervento | 7 |
| B) ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO | 8 |
| B1) Descrizione degli elementi di valore paesaggistico presenti nell'area oggetto di intervento | 8 |
| B2) Verifica in ordine alla presenza di elementi di valenza paesaggistica..... | 8 |
| B3) Parametri di valutazione paesistica delle trasformazioni territoriali | 10 |
| B4) Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:..... | 10 |
| C) IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE | 11 |
| C1) Inquadramento dell'intervento | 11 |
| C2) Potenziali impatti sul paesaggio derivanti dalle trasformazioni proposte | 11 |
| D) VALUTAZIONE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO (DGRL n. VII/11405 dell'8 novembre 2002).. | 12 |
| E) INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO | 15 |
| F) DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO..... | 16 |
| G) PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO NELL'AREA DI INTERVENTO E NEL CONTESTO PAESAGGISTICO SIA IN FASE DI CANTIERE CHE A REGIME..... | 18 |
| H) ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PROPOSTI..... | 18 |
| H1) Opere di mitigazione sia visive che ambientali previste: | 18 |
| I) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE..... | 19 |
| L) ELEMENTI PER LA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E TRASFORMAZIONI..... | 19 |

PREMESSA DESCRITTIVA

Dopo aver accertato che l'area oggetto di intervento NON è soggetta ad alcun vincolo paesaggistico, si è provveduto a effettuare la valutazione dell'impatto paesistico del progetto che è riportata nei successivi specifici capitoli della presente relazione. La valutazione ha portato a determinare che l'impatto paesistico del progetto risulta pari a 9 (quindi superiore alla soglia di rilevanza ma inferiore alla soglia di tolleranza) e che il progetto dovrà quindi essere assoggettato a parere della Commissione Edilizia integrata dagli esperti ambientali.

Ai fini della valutazione del progetto, lo stesso viene accompagnato dalla presente relazione paesistica redatta ai sensi della DGR VII/11045 dell'8 novembre 2002 e dell'art. 35, comma 6, della Parte IV del Piano Paesistico Regionale.

La presente relazione indaga quindi:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari.

La presente relazione contiene anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici;
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile e dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Gli elaborati di progetto ripercorrono in maniera mirata ed esaustiva tutti gli argomenti prescritti dalla normativa per la valutazione paesaggistica dei progetti da parte delle commissioni competenti:

- analisi del contesto paesaggistico: censimento e classificazione degli elementi costitutivi del paesaggio;
- il sistema geomorfologico e naturalistico;
- il sistema antropico;
- valutazione di compatibilità paesaggistica del progetto;
- interventi sull'esistente;
- nuovi interventi.

RELAZIONE PAESAGGISTICA

I contenuti della relazione paesaggistica di seguito riportati costituiscono per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi.

La relazione contiene tutti gli elementi necessari alla verifica di compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico ai contenuti e alle indicazioni del piano territoriale paesistico regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggior dettaglio.

La relazione è corredata da elaborati tecnici preordinati a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene il linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

La relazione, mediante opportuna documentazione, tiene conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento e della morfologia dell'ambito, nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento. Si illustra inoltre, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto.

A) STATO ATTUALE DEI BENI INTERESSATI DALLA PROPOSTA DI PROGETTO:

A1) Descrizione dei luoghi

(per la rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi si rimanda anche alla documentazione fotografica e agli elaborati grafici di progetto)

L'area in oggetto è situata nel territorio del comune di Bagnatica, in Provincia di Bergamo, nella zona centro-orientale del territorio provinciale (Seriatese-Grumellese).

Trattasi dell'area posta nel quadrante meridionale del centro urbano comunale in posizione di frangia all'urbanizzato residenziale e per servizi esistente.

La superficie territoriale del comparto risulta pari a mq 10.061 ed ha accesso diretto dalla via F.lli Kennedy e dalla via G. Marconi.

L'area è libera da edificazioni.

Su dette aree non sono presenti vincoli di alcun genere

fatta eccezione per la sola presenza della fascia di rispetto del reticolo Idrico Minore lungo i fronti ovest e sud. Il progetto prevede quindi di non realizzare nuove edificazioni all'interno di detta fascia di rispetto.



Il **paesaggio storico-culturale** è composto da quei luoghi della memoria che testimoniano presistenze di culture passate e caratteri identificativi dei luoghi.

Il nucleo urbano di Bagnatica presenta una serie di strutture le cui tipologie architettoniche più significative comprendono i luoghi destinati al culto e all'abitare riconducibili al sistema del paesaggio agrario degli ambiti della pianura pedecollinare bergamasca, nel quale la risorsa naturale e la risorsa architettonica costituiscono un elemento primario per lo sviluppo complessivo del territorio e la valorizzazione delle risorse locali.

Anche se parzialmente obliterato da nuove infrastrutture viarie e da addizioni edilizie, che avvolgono in parte anche il nucleo antico, l'intero impianto insediativo originario del Comune di Bagnatica, sviluppatosi nella porzione settentrionale del territorio comunale ai piedi del Monte Tomenone, è ancora riconoscibile. Lo sviluppo delle aree urbanizzate

di Bagnatica e delle infrastrutture stradali, ha compromesso significativamente gli ambiti agricoli e naturali che comunque mantengono ancora il proprio carattere.



Vista da sud-est



Vista da nord-ovest

A2) Descrizione dell'area di intervento

(per la rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi si rimanda anche alla documentazione fotografica e agli elaborati grafici di progetto)

Oggetto del progetto, cui la presente si riferisce, è la realizzazione degli interventi previsti dal PA a destinazione residenziale.

L'area d'intervento è censita catastalmente nel Comune censuario ed amministrativo di Bagnatica (BG) ed è così identificata:

foglio 7 con i mappali n. 4515 – 4516 – 4517 – 4518 – 4519 – 4520 - 4521

Come già evidenziato in premessa, l'area interessata dal presente progetto è libera da edificazioni.

Nel perimetro dell'ambito non si rileva la presenza di elementi naturalistici di valenza significativa, fatta eccezione per un canale irriguo lungo il confine meridionale parallelo alla via Cavalieri di Vittorio Veneto. L'area confina a est con il tracciato della via F.lli Kennedy, a nord e a ovest con il nucleo residenziale di via Pascoli e a sud con l'area del PA 2 a destinazione terziaria commerciale (ancora non attuato). Come detto, la zona nord e ovest del comparto, confina con un nucleo residenziale costituito da palazzine mono e pulifamiliari a due piani fuori terra.

B) ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO

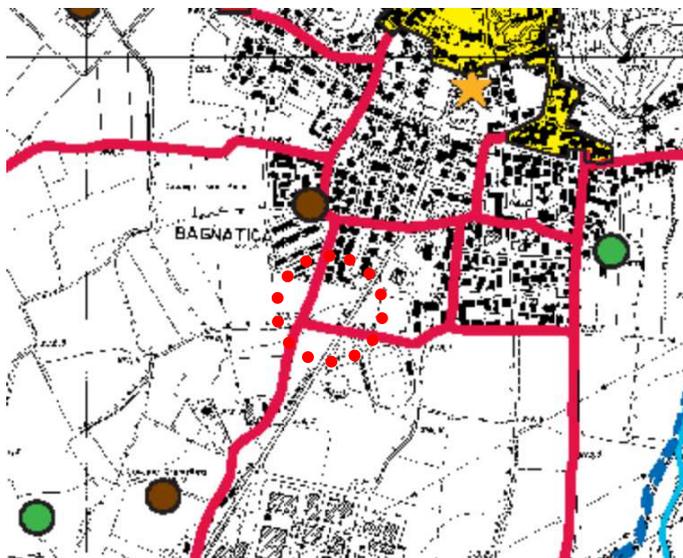
B1) Descrizione degli elementi di valore paesaggistico presenti nell'area oggetto di intervento

L'area d'intervento non ricade in ambiti di vincolo ambientale e/o paesaggistico e/o storico di cui al D.Lgs. 42/2004. Non ricade altresì in area protetta come definita ai sensi della legge 394/1991, non ricade in sito di Interesse Comunitario (SIC) e non ricade in Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Detta area non ricade, altresì, all'interno di elementi della Rete Ecologica Regionale (definita dalle DGR VIII/8515/2008 e VIII/10962/2009), ed in particolare all'interno di elementi primari e corridoi ecologici primari.

B2) Verifica in ordine alla presenza di elementi di valenza paesaggistica

Come già evidenziato in premessa, l'area ricompresa all'interno del comparto oggetto dell'odierna proposta progettuale non risulta essere caratterizzata dalla presenza di particolari elementi di pregio paesistico – ambientale. Nella cartografia del previgente PTCP della Provincia di Bergamo (tav. E5.6.I – centri e nuclei storici – elementi storico architettonici) non sono individuati elementi di valenza storica e/o culturale all'interno del perimetro dell'area. Nelle vicinanze sono individuati solamente i tracciati viari storici.



Si evidenzia che nella tavola E.5.4.I-o “Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica” del previgente PTCP della Provincia di Bergamo, l’area interessata dal presente progetto non è individuata quale ambito e/o elemento di rilevanza paesaggistica bensì classificata nel sistema dei “contesti urbanizzati”.

Si deve anche rilevare che detto ambito è inserito in un contesto ambientale che si caratterizza per una percezione paesistica estremamente limitata in quanto intercluso all’interno del tessuto urbanizzato di via Pascoli.

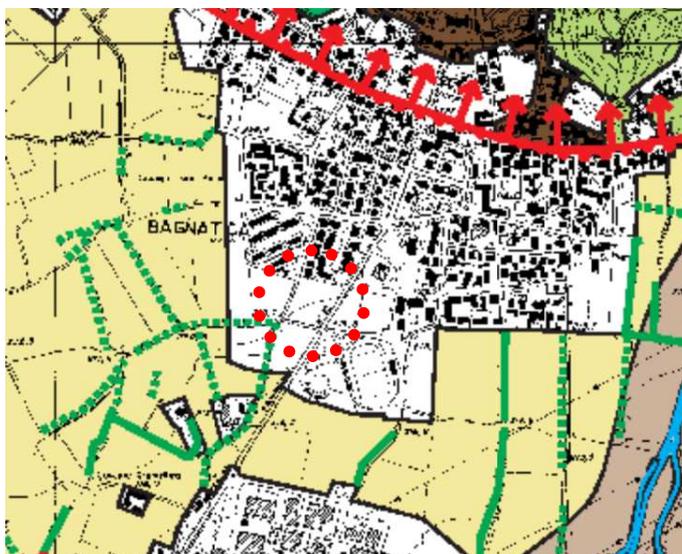
Dall’esame del territorio, si rileva che il godimento percettivo del territorio dalla rete viaria urbana principale, è in generale scarso a causa dell’edificato che limita l’orizzonte.

Dal punto di vista delle componenti del paesaggio naturale e dell’antropizzazione, l’ambito d’intervento è classificabile nelle aree a produzione estensiva, per le quali l’impatto di antropizzazione è già marcato.

Per quanto concerne la percezione visiva, si rileva quale unico elemento significativo la visuale verso il sistema collinare costituito dalle pendici del Monte Tomenone e, sullo sfondo, dall’arco montuoso delle Prealpi Orobie.

Il progetto di PA si fa comunque carico della previsione di realizzazione di un adeguato sistema di mitigazione ambientale al contorno e all’interno del comparto, finalizzato ad attenuare la percezione visiva del comparto stesso.

Lo studio paesaggistico a corredo del PGT, assegna all’area interessata dal progetto di PA a cui la presente si riferisce, oltre che all’intorno di riferimento, una classe di sensibilità paesistica media (classe 3) in considerazione dell’appartenenza al sistema agricolo del paesaggio aperto e, nella parte dell’urbanizzato confinante, una classe di sensibilità bassa (classe 2).



CONTESTI URBANIZZATI

Arete interessate da fenomeni urbanizzativi in atto o previste dagli strumenti urbanistici locali fino alla data dell’anno 2000



estratto tav. Carta della Sensibilità



Carta del paesaggio-elementi costitutivi

Gli unici elementi ritenuti di significativa valenza paesistico/ambientale, sono la striscia di verde “ecologico ambientale” lungo il fronte nord del comparto, per la quale se ne prevede il mantenimento, e il fosso appartenente al reticolo idrico minore che corre lungo il fronte meridionale del comparto parallelo alla via Cavalieri di Vittorio Veneto.

Ai fini della presente analisi della sensibilità paesistica e delle considerazioni sopra formulate, si ritiene di poter condividere la classificazione operata assumendo quale livello di riferimento la classe media (classe 3).

B3) Parametri di valutazione paesistica delle trasformazioni territoriali

Al fine di analizzare nel dettaglio le potenziali ricadute degli interventi in progetto, si procede, qui di seguito, a verificare, in rapporto ai sottoelencati parametri di lettura, l'incidenza delle trasformazioni proposte.

- **Diversità**: non si riscontra la presenza di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali e simbolici;
- **Integrità**: l'intervento non altera i caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);
- **Qualità visiva**: non si riscontra la presenza di particolari qualità sceniche e/o panoramiche dirette.
- **Rarità**: il compendio non è caratterizzato da preesistenze aventi carattere unico od irripetibile;
- **Degrado**: non si verifica la perdita e/o la deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali, né, tantomeno, l'intervento in progetto è potenzialmente idoneo a generare episodi di degrado o di marginalità urbana.

B4) Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- **Sensibilità**: l'ambito di intervento è idoneo ad accogliere le trasformazioni proposte, senza che ciò possa generare effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi, ovvero originare elementi di degrado della qualità complessiva;
- **Vulnerabilità/fragilità**: non si verifica alcuna alterazione o distruzione dei caratteri connotativi dei luoghi;
- **Capacità di assorbimento visuale**: il progetto garantisce l'assorbimento visivo delle modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità dei luoghi;
- **Stabilità**: non viene alterata l'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate;
- **Instabilità**: non si configurano situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici.

C) IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

C1) Inquadramento dell'intervento

Descrizione delle opere

Trattasi dell'attuazione di un PA per la realizzazione di un nuovo insediamento a carattere residenziale completamento del tessuto urbano esistente e già sviluppatosi negli anni in fregio all'asse della via Pascoli.

Il PA persegue la finalità di destinare il comparto alla realizzazione di una nuova edificazione privata a destinazione residenziale in coerenza con le previsioni del vigente PGT. Il progetto conferma le previsioni del vigente PGT introducendo una significativa riduzione delle capacità edificatorie. A fronte infatti di una capacità edificatoria complessiva assegnata dal PGT pari a 4.534 mq di SLP, l'odierno progetto prevede di assegnare al comparto una capacità edificatoria complessiva di 2.500 mq SLP con una riduzione di 2.034 mq di SLP corrispondenti a circa il 45% dell'intera capacità edificatoria. Questa significativa riduzione della capacità edificatoria consente quindi di sviluppare un progetto caratterizzato da una densità edilizia decisamente bassa e a tutto vantaggio della formazione di più ampie aree libere da destinare a verde di mitigazione interne ai lotti privati.



Planivolumetrico di progetto

C2) Potenziali impatti sul paesaggio derivanti dalle trasformazioni proposte

La proposta di che trattasi prevede la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale.

La proposta di che trattasi prevede la realizzazione di un complesso di edificio privati a destinazione residenziale (per una SLP massima di 2.500 mq con altezza massima di 2 piani fuori terra) e delle relative opere di urbanizzazione per viabilità, parcheggi e verde.

Come precisato nella Relazione Tecnica illustrativa, allegata alla proposta di PA, l'attuazione degli interventi edificatori sarà caratterizzata da criteri di qualità architettonica, finalizzati ad assicurare l'obiettivo di ottenere una congrua qualificazione complessiva dei nuovi insediamenti, nonché le condizioni di massima relazione funzionale e figurativa con il contesto circostante. Oltre a ciò, saranno previsti, dal punto di vista impiantistico, diversi accorgimenti, volti a ridurre ulteriormente i potenziali impatti correlati all'intervento.

D) VALUTAZIONE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO (DGRL n. VII/11405 dell'8 novembre 2002).

Il presente paragrafo è finalizzato alla valutazione della sensibilità paesistica dell'ambito interessato dalla nuova previsione edificatoria dedotta nella proposta di PA; in particolare, la valutazione di che trattasi sarà condotta secondo le indicazioni procedurali riportate nella D.G.R. n. VII/11045 dell'8 novembre 2002, recante "*Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*" (deliberazione, a sua volta, attuativa del disposto contenuto nell'art. 25 delle NTA annesse al Piano Territoriale Paesistico Regionale, in base al quale: "(...) *i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione (...) devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico*".

Nello sviluppo del progetto sono state effettuate le verifiche e le valutazioni per considerare la sensibilità paesistica dei luoghi e l'incidenza paesistica del progetto, al fine di trarre un giudizio sull'impatto paesistico della trasformazione proposta.

Per la redazione delle valutazioni si sono seguite le linee guida della Regione Lombardia collegate al Piano Territoriale Paesistico Regionale, facendo riferimento anche alla cartografia allegata al P.T.C.P. della Provincia di Bergamo che ha valenza paesaggistica, ed al PGT del Comune di Bagnatica per l'individuazione delle classi di sensibilità.

Il criterio mediante il quale analizzare il progetto in relazione alla sensibilità paesistico - ambientale del sito di intervento, tiene conto di tre differenti livelli di valutazione:

1. morfologico-strutturale: considera l'appartenenza del sito (sito = area complessivamente interessata dalle opere progettate) ad uno o più "sistemi" che strutturano il territorio e il luogo;
2. vedutistico: considera la fruizione percettiva del paesaggio;
3. simbolico: considera il valore simbolico che la comunità locale e sovralocale attribuisce al sito.

Di seguito si procede all'analisi degli elementi di sensibilità paesistico – ambientale dell'ambito su cui è previsto l'intervento di edificazione in argomento.

Ciascuno dei livelli di valutazione sopra elencati viene di seguito analizzato, alla scala locale e a quella sovra locale.

| | |
|---|--|
| 1 morfologico- strutturale | <p>L'area in esame si colloca in corrispondenza del quadrante meridionale del centro urbano comunale, in posizione di frangia all'urbanizzato residenziale e per servizi esistente. In particolare, l'area in esame si colloca in un contesto territoriale già caratterizzato dalla presenza di un tessuto insediativo residenziale consolidato, sviluppatosi sull'intero perimetro settentrionale e occidentale dell'ambito considerato. sul perimetro orientale del comparto, al di là della via F.lli Kennedy, si sviluppa invece il comparto destinato ai servizi pubblici degli impianti sportivi comunali e del plesso scolastico.</p> <p>Sul fronte sud del comparto si sviluppa un ulteriore ambito di trasformazione a destinazione terziario/commerciale (PA 2) che potrà essere oggetto di futura attuazione.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| | <p>Complessivamente, il compendio di intervento, allo stato libero di edificazioni, risulta ubicato in un quadrante territoriale interessato dalla presenza di preesistenti insediamenti e da ulteriori dinamiche di trasformazione territoriale in atto.</p> <p>Per la valutazione della sensibilità morfologico - strutturale, va rilevato che - a livello sovralocale - gli elementi significativi caratterizzanti il contesto sono essenzialmente rappresentati dal sistema urbanizzato esistente. Tali strutture hanno generato “detrattori paesaggistici” che, nel complesso, hanno fortemente caratterizzato tale ambito di centro residenziale, sottraendolo dalla percezione del paesaggio.</p> <p>In tale prospettazione, si segnala comunque, che l’ambito di intervento non risulta inserito in zone di rilevanza paesistica. Il compendio non risulta, altresì, gravato da vincoli paesistici di sorta.</p> <p>In ragione delle considerazioni di cui sopra, la valutazione della sensibilità paesistica del sito dal punto di vista morfologico-strutturale risulta essere MEDIA, sia a livello sovralocale che a livello locale.</p> |
| <p>2 vedutistico</p> | <p>Dal punto di vista vedutistico, la conformazione del territorio consente relazioni percettive modeste sia rispetto al contesto locale. Di maggiore rilevanza è invece l’impatto vedutistico di rilevanza sovralocale in riferimento alla visuale aperta verso il sistema collinare del Monte Tomenone che si erge alle spalle degli abitati di Brusaporto, Bagnatica e Costa di Mezzate.</p> <p>Il comparto in progetto si colloca in adiacenza alla zona urbanizzata già interamente edificata su tutto il fronte nord, est e ovest. Di conseguenza, la visibilità del nuovo complesso edilizio nei confronti nell’agro-ecosistema si prospetta per gran parte limitata dalle preesistenti edificazioni e, in prospettiva futura, risulterà ulteriormente schermato dalle edificazioni che verranno realizzate nel piano attuativo PA 2 che il PGT prevede di sviluppare nelle aree a sud del PA 1.</p> <p>Il progetto si farà comunque fatto carico di garantire l’armonizzazione architettonica dell’intervento con il contesto circostante anche con la creazione di filari e macchie alberate con funzione di mitigazione che ombreggiatura delle aree private e pubbliche.</p> <p>Sulla base delle considerazioni riportate, si ritiene che il nuovo insediamento in progetto non costituisca, in alcun modo, un’interferenza percettiva significativa. Pertanto, per quanto concerne gli aspetti vedutistici, si configura una sensibilità del sito è BASSA, sia a livello sovralocale che a livello locale.</p> |
| <p>3 simbolico</p> | <p>La pregressa presenza, nel contorno considerato, di insediamenti consolidati caratterizza il sito come un luogo privo di specifico valore simbolico.</p> <p>Pertanto, la sensibilità dal punto di vista simbolico è BASSA, sia a livello sovralocale che a livello locale.</p> |

| MODI DI VALUTAZIONE | Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a <u>livello sovralocale</u> | Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a <u>livello locale</u> |
|------------------------------|--|---|
| 1. morfologico - strutturale | Sensibilità paesistica media | Sensibilità paesistica media |
| 2. vedutistico | Sensibilità paesistica bassa | Sensibilità paesistica bassa |
| 3. simbolico | Sensibilità paesistica bassa | Sensibilità paesistica bassa |
| Giudizio sintetico | Sensibilità paesistica media | Sensibilità paesistica media |
| Giudizio complessivo | SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA (CLASSE 3) | |

Sintesi della valutazione di sensibilità paesistica del sito

In conclusione, in merito alle valutazioni sopra espresse per i singoli parametri di valutazione sintetizzati nella tabella sopra riportata, si giudica **MEDIA** - ovvero di grado 3 - la sensibilità paesistica complessiva del sito in esame.

Ciò premesso quanto alla sensibilità paesistica del sito, qui di seguito si inquadrano gli impatti paesistici determinati dal nuovo insediamento in progetto, da valutarsi rispetto all'impatto visivo e percettivo al medesimo correlato, che costituisce una modificazione dell'attuale quadro paesistico di riferimento.

Per contenere al minimo gli impatti sopra evidenziati e controllarne gli effetti, sono state adottate soluzioni progettuali che, nel loro insieme, garantiscono la compatibilità dell'insediamento con il paesaggio circostante.

Tali misure tendono, altresì, a qualificare l'assetto urbanistico - ambientale dell'area con un'attenta progettazione degli spazi verdi e la creazione di filari e macchie piantumate con funzione di mitigazione ambientale.

Le suddette opere di sistemazione ambientale sono concepite in modo integrato con le soluzioni architettonico - compositive dei nuovi complessi: ciò contribuisce quindi al perseguimento di un corretto ed adeguato inserimento paesistico - ambientale ed urbanistico delle trasformazioni proposte nel contesto periurbano esistente, raggiunto mediante il ricorso a canoni progettuali, tipologie ed elementi architettonici attenti contesto locale esistente, complessivamente volti alla riduzione dell'impatto visivo delle nuove masse volumetriche.

Ciò premesso, il paragrafo seguente valuta l'incidenza paesistica del progetto, e di conseguenza il relativo impatto paesistico, secondo le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. n.VII/11045 datata 8.11.2002.

E) INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

Il grado di incidenza paesistica delle nuove edificazioni viene di seguito valutato in conformità ai criteri e ai parametri definiti dalla D.G.R. n.VII/11045 del 8 novembre 2002, “*Linee guida per l’esame paesistico dei progetti*”.

Con un procedimento analogo a quello seguito per la verifica della sensibilità paesistica del sito, l’incidenza paesistica viene determinata tenendo conto di due differenti scale: una sovralocale, relativa cioè all’insieme - e una locale, ovverosia afferente l’intorno immediato del sito interessato dal nuovo insediamento in progetto. In coerenza con le indicazioni contenute nelle “linee guida regionali” per l’esame paesistico dei progetti, i criteri e i parametri di valutazione dell’incidenza paesistica sono costituiti dai seguenti:

1. *incidenza morfologica*: riguarda la coerenza dell’insediamento in progetto con le forme naturali del suolo, con la presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico, con le regole morfologiche e compositive degli insediamenti e del paesaggio rurale;
2. *incidenza linguistica*: riguarda la coerenza del progetto con lo stile, i materiali, i colori del contesto di riferimento storico-culturale;
3. *incidenza visiva*: riguarda l’ingombro visivo del nuovo insediamento e l’impedimento di visuali rilevanti;
4. *incidenza ambientale*: riguarda il grado di interferenza del progetto con le possibilità di piena fruizione paesistica del luogo;
5. *incidenza simbolica*: riguarda il rapporto tra il progetto e gli eventuali valori simbolici e di immagine che la collettività assegna al luogo di intervento.

Ciascuno dei criteri sopra elencati viene di seguito brevemente analizzato e valutato, alla scala locale e a quella sovralocale:

| | |
|--|---|
| 1 incidenza morfologica | Le trasformazioni in progetto sono inserite in un contesto caratterizzato da elevata urbanizzazione – a carattere residenziale e per servizi pubblici – che si sviluppa nell’intero contorno settentrionale, occidentale e orientale dell’ambito considerato. La localizzazione del nuovo insediamento, in posizione di non interferenza con alcun sistema di rilevanza naturalistica e paesistica, non comporta né alterazione delle regole morfologiche, né discontinuità delle relazioni tra gli elementi storico-culturali e naturalistici. Da ciò ne consegue una valutazione del grado di incidenza morfologica e tipologica MEDIO , sia a scala sovralocale, sia a livello locale. |
| 2 incidenza linguistica | Analogamente, sotto l’aspetto linguistico il progetto di che trattasi assicura una sostanziale coerenza con i caratteri stilistici, materici e cromatici tipici del contesto. Devesi, inoltre, sottolineare come, nell’immediato intorno del sito d’intervento, i modi linguistici siano estremamente eterogenei e privi di coerenza con i canoni dell’architettura tradizionale del contesto. Il grado di incidenza linguistica, sia a scala locale, sia a scala sovralocale, è pertanto MEDIO . |
| 3 incidenza | L’incidenza visiva delle nuove edificazioni appare adeguatamente in linea rispetto all’intorno in cui le nuove strutture si inseriscono. Il progetto prevede la realizzazione di |

| | |
|---------------------------------------|--|
| visiva | <p>edifici a due piani fuori terra in linea con le caratteristiche degli altri edifici presenti al contorno. L'edificazione in progetto non costituisce, altresì, alterazione dell'attuale orizzonte visuale complessivo del comparto. Va inoltre sottolineato come le visuali attuali del comparto (in tutte le direzioni) siano già occluse da edifici preesistenti e che il progetto di nuova edificazione non andrà comunque ad alterare o ad impedire la visuale verso il sistema collinare del Monte Tomenone.</p> <p>In ragione di tali considerazioni si ritiene che l'incidenza visiva possa essere valutata di grado MEDIO sia a scala locale, che a livello sovralocale.</p> |
| 4 incidenza ambientale | <p>La fruizione ambientale complessiva del contesto paesistico - ambientale appare attualmente già in parte compromessa, attesa la preesistenza di fenomeni urbanizzativi. Il grado di incidenza ambientale appare, pertanto, MEDIO.</p> |
| 5 Incidenza simbolica | <p>Sulla scorta di considerazioni già esposte, quali l'utilizzo di tipologie costruttive e materiali tipici del contesto urbano, l'intervento si configura come occasione per la complessiva riqualificazione di un contesto urbano, caratterizzato da assenza di elementi di pregio storico-architettonico. Pertanto, l'incidenza simbolica dell'intervento si valuta di grado MEDIO, alla scala locale, così come a quella più ampia.</p> |

Nella seguente tabella si riassumono le valutazioni sintetiche relative a ciascuno dei criteri discussi. Ne deriva un giudizio di incidenza complessivo **MEDIO**.

| N° | Criterio di valutazione | Valutazione sintetica in relazione ai parametri di <u>livello sovralocale</u> | Valutazione sintetica in relazione ai parametri di <u>livello locale</u> |
|-----------|------------------------------------|--|---|
| 1 | Incidenza morfologica e tipologica | incidenza paesistica media | incidenza paesistica media |
| 2 | Incidenza linguistica | incidenza paesistica media | incidenza paesistica media |
| 3 | Incidenza visiva | incidenza paesistica media | incidenza paesistica media |
| 4 | Incidenza ambientale | incidenza paesistica media | incidenza paesistica media |
| 5 | Incidenza simbolica | incidenza paesistica media | incidenza paesistica media |
| | Giudizio sintetico | incidenza paesistica media | incidenza paesistica media |
| | Giudizio complessivo | INCIDENZA PAESISTICA MEDIA - GRADO 3 | |

F) DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO.

Secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n.VII/11045 datata 8.11.2002. recante: "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", la determinazione dell'impatto paesistico del progetto discende dal prodotto dei

valori numerici attribuiti alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto, secondo la seguente tabella.

Ne consegue che l'impatto paesistico di un'opera in progetto, dipende dalle caratteristiche dell'intervento, dalle caratteristiche del sito, ma, soprattutto, dall'interazione tra le caratteristiche dell'uno e dell'altro. Avrà, quindi, importanza sia la maggiore o minore capacità del sito di essere "turbato" dall'intervento (sensibilità), sia la propensione dell'intervento di causare "turbamento".

In questo caso dall'incrocio dei due elementi avremo:

| Classe di sensibilità del sito | Grado di incidenza del progetto | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|----|----------|----|----|
| | 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 |

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

Matrice di determinazione dell'impatto paesistico del progetto

La classe di sensibilità paesistica del sito in esame risulta essere **MEDIA**, ovvero di classe 3.

Il grado di incidenza del progetto, per le ragioni esposte nel paragrafo precedente, risulta essere **MEDIA**, ovvero di classe 3.

Pertanto, l'impatto paesistico del nuovo centro polifunzionale **risulta essere pari a 9, ossia SOPRA la soglia di rilevanza ma SOTTO la soglia di tolleranza.**

G) PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO NELL'AREA DI INTERVENTO E NEL CONTESTO PAESAGGISTICO SIA IN FASE DI CANTIERE CHE A REGIME.

Durante la fase di cantiere, l'intervento sarà mitigato mediante l'apposizione alla recinzione di delimitazione dell'area di lavoro di pannelli ciechi di altezza di 2 metri.

Sullo stato finale vedasi le simulazioni fotografiche riportate nella tavola 12 "immagini render" allegata al progetto di PA. Dalla lettura dei foto inserimenti da diversi punti di visuale, risulta evidente la compatibilità dell'inserimento e la non determinazione di elementi di criticità e/o deturpazione del sistema paesaggio nel suo complesso.

L'intervento non produrrà deconnotazione del sistema paesistico, come già sostenuto.

Gli elaborati, rappresentativi della proposta progettuale, evidenziano che l'intervento proposto, pur nella trasformazione, è da ritenersi adatto ai caratteri dei luoghi, non produce danni al funzionamento territoriale, non abbassa la qualità paesaggistica esistente.

Le piantumazioni previste nonché le tinte previste per gli edifici rendono l'intervento generale compatibile dal punto di vista ambientale.

L'intervento proposto si ritiene idoneo secondo lo scrivente, in quanto gli elementi impiegati sono di semplice lettura.

Dal punto di vista ambientale l'intervento è da ritenersi assentibile.

H) ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PROPOSTI

H1) Opere di mitigazione sia visive che ambientali previste:

La proposta progettuale in discussione si pone l'obiettivo di dar corso alla realizzazione di una trasformazione del territorio con la realizzazione di nuovi edificati a carattere residenziale, garantendo, al contempo, l'armonico inserimento delle nuove strutture in previsione nel contesto territoriale presente al contorno, senza apportare pregiudizio alcuno agli elementi naturali tipici della zona.

In tal senso si segnala, in modo particolare, che la progettazione architettonica dei nuovi edifici residenziali e delle aree esterne è concepita nella medesima ottica di garantirne il corretto inserimento paesistico – ambientale al fine di armonizzarsi con il contesto di riferimento e con le edificazioni residenziali già esistenti sui confini nord ed ovest.

Si individua, di seguito, un elenco di misure di mitigazione, da assumersi in sede di presentazione della proposta progettuale, finalizzate a rendere sostenibili le azioni descritte nel capitolo precedente.

In particolare, il Progetto di PA contiene, al proprio interno, la previsione di una serie di azioni finalizzate a garantire la piena sostenibilità ambientale dell'intervento.

Ciò premesso, e pur dato atto che non necessitano interventi di mitigazione a compensazione di impatti negativi, gli indirizzi per la progettazione, sono i seguenti:

- realizzazione di mitigazioni arboree lungo il perimetro del comparto d'intervento e all'interno dei lotti privati;

- potenziamento e valorizzazione del sistema delle aree e dei servizi di interesse e fruizione pubblica, mediante realizzazione delle opere di interesse pubblico previste dal piano attuativo (parcheggio pubblico);
- implementazione della dotazione di infrastrutture per servizi pubblici e di interesse generale, in termini di strade, parcheggi, percorsi ciclo-pedonali e aree a verde pubblico, a servizio del comparto;
- assunzione, a livello progettuale, di idonee azioni di contenimento del consumo energetico (in conformità alle prescrizioni al riguardo contenute nella vigente legislazione statale e regionale – cfr. DGRL n. VIII/351/2007, DGRL n. VIII/5018/2007, DGRL n. VIII/5373/2007 e DGR VIII/8745/2008 recante: *“Determinazioni in merito alle disposizioni per l’efficienza energetica in edilizia e per certificazione energetica degli edifici”*), prevedendo la realizzazione di impianti termici ad alta efficienza e l’installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda da fonte energetica rinnovabile e/o pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, di razionalizzazione nell’uso della risorsa idrica (in coerenza con quanto disposto dall’art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006 e dal R.R. n. 7/2017 recante i criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche) e di contenimento dell’inquinamento luminoso (in coerenza con quanto al riguardo statuito dalla LR 31/2015).

Complessivamente, dunque, le azioni di cui sopra attestano la concreta volontà di porre in essere un intervento qualificante, correttamente inserito anche dal punto di vista ambientale, nel contesto territoriale di riferimento.

I) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Le considerazioni complessive fatte in precedenza consentono di sostenere che le trasformazioni paesaggistiche conseguenti alla realizzazione dell’intervento proposto non si pongono in contrasto con l’esigenza di adeguato inserimento paesaggistico e rispettano il contesto, per cui si possono ritenere paesisticamente compatibili.

L) ELEMENTI PER LA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E TRASFORMAZIONI

Al progetto sono allegati gli elaborati cartografici disponibili per ottenere un preciso inquadramento territoriale dell’area oggetto d’intervento.

Allo stesso sono allegati elaborati degli strumenti urbanistici vigenti sia a livello comunale che sovra-comunale con l’indicazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio.