

# COMUNE DI GOLFERENZO

PROVINCIA DI PAVIA

SERVIZIO TERRITORIO

## **ESAME DELL'IMPATTO**

## **PAESISTICO DEI PROGETTI**

*(Ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045 )*

Opere da eseguirsi nell'immobile ubicato in Piazza della Chiesa s.n.c.

Identificazione catastale al fg. 5 mappale 416 sub 6

Consistenti in:

**Progetto "Oltrepò Bio diverso" - Programma AttivAree, Fondazione Cariplo**

**RECUPERO IMMOBILE "BELLONI"**

Zona TS (Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto)

L'intervento sopra descritto è di:

- Nuova Costruzione
- Manutenzione straordinaria
- Ampliamento
- Variante
- Altro RECUPERO

Grado di sensibilità 5 Molto alta

Grado di incidenza del progetto 1 Molto Bassa

Impatto paesistico 3 Sotto la soglia di rilevanza

La Proprietà

Il Progettista

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

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

- **Morfologico - strutturale**
- **vedutistico**
- **simbolico.**

***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**



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.**

<b>Modi di valutazione</b>	<b>Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura</b>	<b>Classe di sensibilità</b>
<b>1. Morfologico-strutturale</b>	<b>Il fabbricato in oggetto è situato in luoghi di interesse naturalistico, storico-agrario, ne storico-artistico.</b>	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Molto alta
<b>2. Vedutistico</b>	<b>Il fabbricato in oggetto interferisce con punti di vista panoramici, con percorsi di fruizione paesistico-ambientale, con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale, con percorsi ad elevata percorrenza.</b>	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Molto alta
<b>3. Simbolico</b>	<b>Il fabbricato in oggetto non interferisce con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.</b>	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>		<input type="checkbox"/> <b>1</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>2</b> <input type="checkbox"/> <b>3</b> <input type="checkbox"/> <b>4</b> <input type="checkbox"/> <b>5</b>

**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

*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"/></li> <li>- dell'andamento dei profili dei profili di sezione urbana <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"/></li> <li>- dell'articolazione dei volumi <input type="checkbox"/></li> </ul> </li> </ul>		X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dell'andamento dei profili dei profili di sezione urbana <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"/></li> </ul>		X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dell'articolazione dei volumi <input type="checkbox"/></li> </ul>		X
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> <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"/></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"/></li> </ul> </li> </ul>		X
	<ul style="list-style-type: none"> <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"/></li> </ul>		X
	<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"/></li> </ul>		X
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	X X X
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	X

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**

<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>	<b>Il fabbricato in oggetto incide in minima parte morfologicamente ma non sulle tipologie costruttive.</b>	<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 linguistica: stili, materiali, colori</b>	<b>Il fabbricato in oggetto non incide rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto.</b>	<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>	<b>Il fabbricato in oggetto non incide visivamente con le voci sopra indicate.</b>	<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 simbolica</b>	<b>Il fabbricato in oggetto non interferisce con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo.</b>	<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>		<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>

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***

<b>Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto</b>					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>25</b>
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 è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando **l’impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza ma inferiore alla soglia di tolleranza** gli elaborati progettuali devono essere corredati da specificata 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.

Quando **l’impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza** gli elaborati progettuali, oltre che essere corredati da specifica relazione paesistica completa della documentazione di cui al punto precedente, potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, e comunque potranno essere oggetto di richiesta di completa riprogettazione in relazione al giudizio che esprimerà la commissione per il paesaggio.