RICHIEDENTE/PROPRIETÀ:	BIOO SVILUPPO PRALBOINO Società Agricola s.r.l.
PROGETTISTA	Ing. Dario Biagi
UBICAZIONE INTERVENTO:	Via Fiori 3 – 25024 Leno (BS); N.C.E.U./N.C.T.R. foglio n° 1 con il mappale/i n° 12 subalterno/i n°
VINCOLI SULL'AREA	NESSUNO

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(schema proposto dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

Allegato a titolo abilitativo per:

- ☒ Nuova costruzione
- ☐ Ampliamento
- ☐ Ristrutturazione edilizia
- ☐ Recupero abitativo sottotetto
- ☐ Variante
- ☐ Infrastruttura telecomunicazioni
- ☐ Altro _____

GRADO DI SENSIBILITÀ DEL SITO	2
GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO	3
IMPATTO PAESISTICO	6

Il Progettista
(timbro e firma)

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Il metodo consiste 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.

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

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

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 sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

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 del 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, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori.
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

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
1. Morfologico Strutturale	• **APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:** - **di interesse naturalistico** elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde.	☐	☒
	- **di interesse storico agrario** filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali;	☒	☐
	- **di interesse storico-artistico** centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche;	☐	☒
	- **di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)** 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;	☒	☐
	• **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 compreso i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.	☒	☐
	• **APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UNO SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE**	☐	☒
2. Vedutistico	• **Interferenza con punti di vista panoramici** il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;	☐	☒
	• **Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale** il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico …);	☒	☐
	• **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.	☒	☐
	• **Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza** adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari.	☐	☒
3. Simbolico	• **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 professionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).	☐	☒

TABELLA 1B

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

N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO 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.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico - strutturale	Il terreno oggetto di intervento è identificato dal PGT come ambito "zona E1– Agricola Produttiva",ed è situato in area pianeggiante dove non si rinvengono particolari emergenze degne di rilievo paesaggistico.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico	Il luogo non è collocato in posizione morfologicamente emergente, è tuttavia contiguo ad un intinerario a fruizione paesisitca, anche se non appartiene né intralcia "vedute" significative. L'intervento in progetto verrà comunque efficacemente mascherato dalle cortine arboree/arbustive in progetto sui lati di maggiore impatto. Sarà inoltre mantenuta una fascia di rispetto > di 50m dall'itinerario a fruizione paesistica sul quale verrà realizzata una schermatura adeguata dell'impianto	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico	Nessuna rilevanza simbolica	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta

Giudizio complessivo	IL SITO SI TROVA IN AREA AGRICOLA PIANEGGIANTE DOVE NON SI RINVENGONO EMERGENZE DEGNE DI RILIEVO PAESISTICO. L'INTERVENTO SARA' EFFICACEMENTE MASCHERATO DALLE CORTINE ARBOREE/ARBUSTIVE IN PROGETTO SUL PERIMETRO. SARA' INOLTRE MANTENUTA UNA FASCIA DI RISPETTO > 10 m DALL'ITINERARIO A	☐ **1** ☒ **2** ☐ **3** ☐ **4** ☐ **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

TABELLA 2A
Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	• **ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:**		
	- altezza e allineamento degli edifici	☐	☒
	- andamento dei profili	☒	☐
	- profili di sezione urbana	☐	☒
	- 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.	☐	☒
	- articolazione dei volumi	☒	☐
	• **ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:**		
	- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali.	☒	☐
	- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali.	☐	☒
	• **ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI**	☐	☒
	• **CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO.**	☐	☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	• **CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO**	☐	☒
3. Incidenza visiva	• **INGOMBRO VISIVO**	☒	☐
	• **OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI**	☐	☒
	• **PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI**	☐	☒
4. Incidenza simbolica	• **INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO**	☐	☒

TABELLA 2B
Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO 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.

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica	Il progetto comporta l'alterazione dei caratteri morfologici del sito in quanto si prevede la realizzazione di costruzioni fuori terra. E' prevista comunque la realizzazione di nuove cortine arboree/arbustive di mascheramento su tutti i lati del lotto oggetto di intervento, concentrate soprattutto nelle aree di maggior criticità, vista la vicinanza con l'itinerario a valenza paesistica	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Il fermentatore e il post fermentatore sono stati progettati con pareti di colore verde e copertura di colore grigio chiaro in modo da mimetizzare il più possibile l'intervento richiamando i colori della natura circostante e del cielo.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Incidenza visiva	Gli edifici in progetto essendo situati in zona pianeggiante rappresentano un ingombro visivo che comunque verrà efficacemente mascherato dalle cortine arboree/arbustive in progetto,concentrate soprattutto nelle aree di maggior criticità. L'intervento non occulta visuali rilevanti nè si affaccia su luoghi pubblici di pregio.	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
4. Incidenza simbolica	Il progetto non interferisce su alcun valore simbolico.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta

Giudizio complessivo	IL PROGETTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI NUOVI MANUFATTI FUORITERRA CHE VERRANNO EFFICACEMENTE MASCHERATI DALLE CORTINE ARBOREE/ARBUSTIVE IN PROGETTO SUI LATI NORD, SUD, EST E OVEST. L'INTERVENTO NON OCCULTA VISUALI IMPORTANTI E NON SI AFFACCIA SU LUOGHI PUBBLICI DI PREGIO.	☐ **1** ☐ **2** ☒ **3** ☐ **4** ☐ **5**

Il giudizio complessivo *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

DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei "giudizi complessivi", relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al 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 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**	**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**

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 il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il paesaggio al fine di determinarne il "*giudizio di impatto paesistico*".

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.
La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale fino ad arrivare a specifici studi e documenti o strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

Elaborati progettuali allegati allo STATO DI FATTO:
- Planimetria per individuazione dell'intervento in scala adeguata alla dimensione dell'area interessata dal progetto, riportante anche l'estratto di mappa catastale evidenziante l'area oggetto di intervento, con l'indicazione del numero di foglio e mappali esteso ad un intorno significativo tale da orientare la proposta progettuale entro un più vasto contesto del tessuto territoriale, e riportante anche l'estratto di Piano Regolatore vigente;
- Documentazione fotografica a colori, più una su CD in formato pdf, opportunamente impaginata, riportante gli estremi di individuazione dell'immobile, il luogo di intervento e delle immediate adiacenze;
- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni riportanti l'indicazione dei materiali e dei colori in uso;
- Ricerca storica (sia cartografica che iconografica) nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico della città.

Elaborati progettuali allegati allo STATO DI PROGETTO:
- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni riportanti l'indicazione dei materiali, i colori ed i particolari costruttivi, con l'inserimento nel contesto di intervento e delle immediate adiacenze;
- Profilo altimetrico significativo della via e sezioni urbane che rappresentino il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto;
- Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzi l'inserimento nel contesto da punti di vista significativi (rendering, simulazione fotografica, assonometria o prospettiva).

Elaborati progettuali allegati allo STATO COMPARATIVO:
- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni, con l'inserimento nel contesto di intervento e delle immediate adiacenze.