

**COMUNE DI BRESCIA  
SETTORE SPORTELLO EDILIZIA**Via Marconi, 12 - 25128 BRESCIA  
Tel. (39) 030 2978500 Fax (39) 030 2978529Internet: <http://sportelloedilizia.comune.brescia.it>  
E-mail: [su.edilizia@comune.brescia.it](mailto:su.edilizia@comune.brescia.it)  
PEC: [sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it](mailto:sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it)R  
residenzaI  
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 MANZINALI FABIO cod.fiscale |M|N|Z|F|B|A|6|8|S|1|5|A|7|9|4|N|  
nato/a a BERGAMO prov. B|S| stato I|T| il |0|1|0|7|1|9|7|2|  
residente in DALMINE Via PIAZZA XXIV MAGGIO CAP 24044  
 in qualità di PROPRIETARIO (*proprietario, comproprietario, affittuario.....*)  
 in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE (*presidente, legale rappresentante, amministratore unico, ....*)  
della società (denominazione e ragione sociale) EFFERRE S.R.L.  
P.I. |0|2|2|9|9|9|6|0|1|6|7| sede legale a BRESCIA prov. B|S|  
via/piazza PIAZZA XXIV MAGGIO n. 15 cap 24044

Indicare un referente per le comunicazioni con l'Ente:

Sig. BARESÌ FAUSTO tel. 030398499 fax. 0303387659  
cell. 3356052636 e-mail info@bmasrl.itSULL'IMMOBILE POSTO in località/via/piazza VIA FORO BOARIO n. \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_  
Piano \_\_\_\_\_ Cod. Viario \_\_\_\_\_ identificato al **NCTR** con Foglio 177 Particella 38-62  
Sub. \_\_\_\_\_ e al **NCEU** con Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_  
ed individuato nel PGT vigente in zona "PRe 1 FORO BOARIO" e rispetto  
all'ultima variante adotta in zona \_\_\_\_\_

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

Grado di sensibilità del sito: 3 \* Grado di incidenza del progetto: 2Impatto paesistico <sup>6</sup> \_\_\_\_\_Il proprietario: EFFERRE S.r.l.  
(firma)Il Progettista: \_\_\_\_\_  
(timbro e firma)Brescia, |2|7|0|2|2|0|1|9|

\* 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.**

<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>	CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO PREVISTA DA PGT ADOTTATO	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>2. Vedutistico</b>	CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO PREVISTA DA PGT ADOTTATO	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>3. Simbolico</b>	CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO PREVISTA DA PGT ADOTTATO	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO PREVISTA DA PGT ADOTTATO	<input type="checkbox"/> <b>1</b> <input type="checkbox"/> <b>2</b> <input checked="" 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



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>	Il nuovo edificio si inserisce nel rispetto degli allineamenti e delle altezze degli edifici limitrofi, è ad un piano fuori terra e della stessa altezza dell'edificio esistente ed oggetto di demolizione, comporta quindi delle modifiche dei profili solo per quanto attiene la traslazione dell'edificio sul fondo del lotto rispetto allo stato di fatto. In un contesto caratterizzato da una generale disuniformità stilistica, l'edificio non si discosta dal linguaggio tipologico prevalente lungo l'asse di via Foro Boario.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stili, materiali, colori</b>	Il progetto si inserisce nell'intorno rispettandone i modi linguistici prevalenti. La copertura piana riprende quella degli altri edifici commerciali presenti lungo via Foro Boario. Il colore dell'edificio è neutro ed il prospetto principale verrà trattato con verde verticale in modo da mimetizzarne l'incidenza rispetto alle fasce verdi circostanti.	<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 visiva</b>	Il progetto non altera l'attuale percezione di visuali di rilevanza paesistica. Il nuovo edificio si ubica in posizione arretrata rispetto all'edificio esistente ed oggetto di demolizione, comportando una ridotta incidenza visiva dalla strada pubblica sulla quale si attesta il lotto. Il prospetto principale trattato a verde ne riduce inoltre l'impatto rispetto al contesto verde circostante.	<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 esiste alcuna interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al 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>Giudizio complessivo</b>	Il progetto, considerato il contesto e gli elementi di sensibilità paesistica del luogo, non introduce fattori di alterazione e di impatto significativi.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input 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**

### **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	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](http://www.regione.lombardia.it)*