



Progetto: **P.R. "MONTE ALTO" IN VARIANTE AL P.G.T. PER RECUPERO EDIFICI ESISTENTI CON REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO UFFICI DIREZIONALI siti in Via Monte Alto**

Committente: **VEZZOLA SPA**
via Mantova 39 Lonato d/G (BS) 25017 P.IVA 00636510984 C.F. 01547140176

Proprietà: **VEZZOLA SPA**

Titolo elaborato: **Relazione paesaggistica, Inserimenti ambientali**

Progettista
Arch. Sara Sigurta'
Geom. Matteo Sigurta'

Collaboratori:
Arch. Valentina Rosola

Consulenti:

Scala disegni

Data

14/04/2023

1 15/09/2023

2 09/04/2024

3 30/07/2024

Commessa n.

47.07

nome file 47.07.INT 07-24.pln

4

Elaborato

E06a

Verificato da

MS

eseguito da

RV

Approvato da

MS

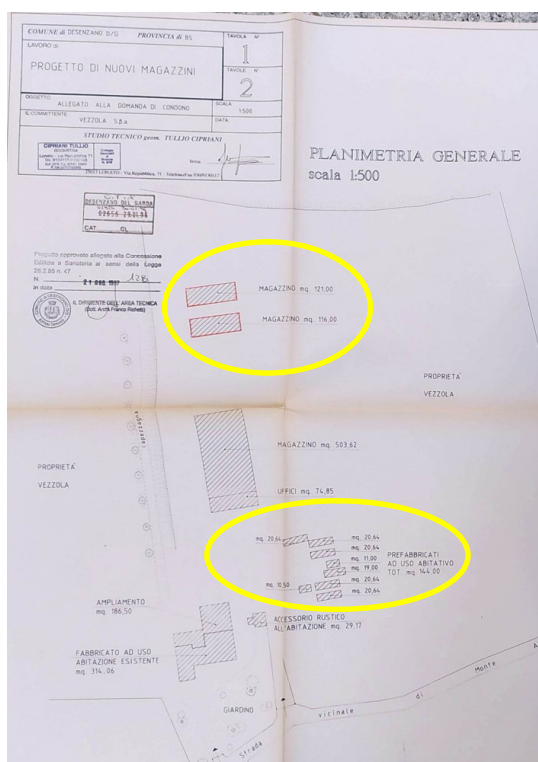
DESTINAZIONE URBANISTICA E DESCRIZIONE DELL'AREA

Il presente Piano Attuativo di Recupero in Variante al PGT interessa un'area su cui insistono immobili a destinazione residenziale e magazzini ed uffici, l'area si trova a sud del capoluogo di Desenzano del Garda (BS) in via Monte alto ed identificato al N.C.T. al Fg. 32, mappali n. 15 e 434/P .

Il lotto è individuato nel piano delle regole del PGT vigente parte come ambito residenziale a bassa densità normato dall'art. 33 della N.T.A. e parte come area agricola di tutela dell'abitato con indicato gli immobili esistenti come non agricoli normati secondo l'art. 40 delle N.T.A.

Sull'area non vi sono individuati vincoli ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Gli edifici insistenti sull'area sono stati autorizzati con concessione edilizia in sanatoria n. 128 del 1997e di seguito si riporta la tavola in stralcio



Le superfici degli immobili ad oggi autorizzati e presenti su lotto sono così suddivise:

1. A destinazione residenziale in ambito a bassa densità = mq 529,73;
2. A destinazione magazzino in area agricola = mq 740,62;

- | | |
|---|--------------|
| 3. A destinazione residenziale in area agricola | = mq 144,00; |
| 4. A destinazione uffici in area agricola | = mq 74,85; |

Totale superficie lorda presente sull'area mq 1489,20 (1+2+3+4)

Gli edifici che nello stralcio della tavola vengono cerchiati con colore giallo non sono più presenti in loco in quanto risultano crollati; il progetto prevede comunque di recuperare le quantità edificatorie, in forza della normativa vigente, contenuta in particolare nel cd. Decreto del Fare, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, che ha espressamente introdotto, nella definizione della categoria edilizia della ristrutturazione, di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, la ricostruzione di edifici crollati o demoliti, all'unica condizione che sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

La ratio e la dichiarata finalità dell'innovazione normativa è quella di riqualificare il patrimonio ed evitare il più possibile l'ulteriore consumo di suolo, agevolando il recupero di aree già trasformate o urbanizzate, come si ricava dai lavori preparatori e, segnatamente, dalla relazione illustrativa del decreto-legge, (*"Al fine di favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed evitare ulteriore consumo del territorio, si agevolano gli interventi di ristrutturazione edilizia volti a ricostruire un edificio con il medesimo volume dell'edificio demolito, ma anche con sagoma diversa dal precedente, e si ricomprendono tra gli interventi di demolizione e ricostruzione classificati come interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza"*).

La nuova disciplina ha, quindi, espressamente normato il ripristino degli edifici crollati, senza prescrivere alcun limite temporale di prossimità, per procedere alla ricostruzione, né alcun requisito quanto alla permanenza fisica di strutture edificatorie, richiedendo, invece, il rigoroso accertamento di ogni parametro edilizio della, legittima, consistenza anteriore al crollo **che nel caso specificato risulta ben comprovabile dalle pratiche edilizie e catastali.**

Gli edifici esistenti presenti in loco non risultano avere caratteristiche architettoniche tali da averne una valenza storico o tipologica e quindi vincoli alla loro demolizione, infatti l'edificio ad oggi adibito a magazzini/uffici risulta essere costituito da una struttura in calcestruzzo armato prefabbricato con copertura a falde, tipologia non

caratteristica ma di comune uso dagli anni, mentre il corpo residenziale realizzato in anni diversi, presenta anch'esso una tipologia degli anni '70/'80" con copertura a falde inclinate con gronda in calcestruzzo intonacato, porticato con pilastri in calcestruzzo intonacati e murature finite al civile.

La documentazione fotografica dello stato attuale dell'area viene allegata alla tavola E02 di rilievo.

L'area risulta provvista di rete fognaria, pubblica illuminazione ed acquedotto.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto proposto prevede la demolizione di tutti i fabbricati e l'unione delle relative superfici in un unico corpo, che verrà destinato ad uffici e a cui si accederà da via Mantova [SP567], sul lato Ovest della proprietà, tramite un accesso carraio esistente e una strada che ripercorre in parte l'andamento della viabilità agricola utilizzata. I parcheggi privati pertinenziali verranno realizzati sul lato Sud, il nuovo fabbricato verrà traslato verso nord rispetto al magazzino esistente, come meglio indicato nelle tavole del progetto allegate.

L'accesso principale si diparte dalla pertinenza della cascina che si affaccia su via Mantova; anziché seguire il percorso dalla capezzagna esistente, presente anche in mappa, che taglia in senso ortogonale la balza sulla cui sommità si trova l'edificio, è stato deviato verso Nord, piega poi verso Sud, passa oltre il filare di cipressi e sale con gradualità verso la pertinenza del nuovo edificio.

La capezzagna esistente occupava circa 500 mq, la strada di progetto ne occuperà circa 1050 mq. Il nuovo tratto sarà pavimentato con materiale drenante tipo **"I.DRO DRAIN"** di **ITALCEMENTI** con colore NCS S 1505-Y50R.

L'andamento del percorso di progetto è dettato dalla volontà di mantenere il tracciato nascosto, a valle dalla macchia boscata ed in sommità dal filare degli antichi cipressi esistenti.

La localizzazione dei parcheggi e del fabbricato è stata inserita senza invadere aree verdi ma mantenendo ogni opera all'interno dell'area urbanizzata come individuata nelle tavole del documento di piano denominate "DP09.4". La demolizione dell'edificio in ambito residenziale rende libero un lotto di dimensioni significative, pari a circa 2.300,00 mq, che rimane ineditato e permeabile, in quanto destinato a

prato.

Il nuovo edificio verrà collegato alla rete fognaria delle acque nere presente sulla via Mantova mentre per le reti di energia elettrica ed acqua dalla via Monte Alto.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà in conformità al regolamento regionale 07/2017, come da relazione di invarianza idraulica allegata al presente piano di recupero.

L'edificio in progetto che sarà parte ad un piano fuori terra e parte a due, verrà realizzato con finitura a materiali consoni all'inserimento nel contesto in cui si trova ed indicati nella tavola E04 ed E06a. Nel piano di recupero vengono riportati i profili di insieme e si indicano le previsioni planivolumetriche dei percorsi pedonali e carrai nonché viene allegata la tavola E06 indicante le opere di mitigazione ambientale.

Stato di fatto. Vista aerea



Inserimento ambientale. Vista aerea



Stato di fatto. Vista da strada pubblica



Inserimento ambientale. Vista da strada pubblica_simulazione invernale



Inserimento ambientale. Vista da strada pubblica_simulazione estiva



VALUTAZIONE AMBIENTALE

Fattibilità ambientale

Studio sull'effetto urbanistico-territoriale ed ambientale del progetto di Piano di recupero "Monte Alto" per recupero edifici esistenti e realizzazione edificio ad uso uffici direzionali. L'analisi si sviluppa secondo i seguenti punti

- a) verifica della compatibilità della situazione attuale con il piano paesaggistico;
- b) effetti del possibile intervento sugli elementi ambientali presenti;
- c) illustrazioni delle linee progettuali in funzione della riduzione dell'impatto sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- d) misure di compensazione per la riqualifica e miglioramento ambientale e l'assetto viabilistico complessivo del comparto;

In merito al punto a) l'intervento proposto consiste nella demolizione di tutti i fabbricati esistenti e l'unione delle relative superfici in un unico edificio, che verrà destinato ad uffici. L'edificio sarà sviluppato in parte su un unico piano fuori terra e in parte su due piani fuori terra. La tipologia architettonica è quella tradizionale, a pianta regolare ad L e copertura a falde inclinate. Tale intervento non avviene in conformità a quanto previsto da P.G.T. ma risulta **compatibile con il P.T.P.R. ed il PTCP. Tenendo, inoltre, in considerazione di garantire complessivamente la leggibilità originaria dei luoghi.**

Gli effetti dell'intervento sulle componenti ambientali b) sono da ritenersi positivi perché l'intervento va ad inserirsi armonicamente con il contesto che risulta parzialmente edificato.

Dal punto di vista paesaggistico la nuova realizzazione tiene conto dell'andamento orografico del terreno, in particolare, l'intervento non invade né la zona boschiva né i seminativi semplici all'interno dell'area e non ostruisce nessun cono ottico percepibile da spazi pubblici rilevanti.

Il progetto c) si sviluppa seguendo le linee dell'assetto urbanistico consolidato, della buona viabilità e dalle urbanizzazioni esistenti.

Finiture esterne del fabbricato

- le pareti saranno intonacate al civile con coloritura da ricavarsi nella "gamma delle terre", indicativamente rappresentata nell'inserimento, e parte con rivestimento in parete ventilata con materiale ceramico tipo "Floor Gres" serie Walks colore Grey;
- la copertura sarà di tipo inclinato a falde in parte con manto di copertura in tegole colore NCS S 3560-Y60R ed in parte con rivestimento tipo **PREFALZ** di **PREFA** colore RAL 8019;
- le gronde e i porticati saranno con struttura in C.A. intonacato al civile e scossaline in alluminio verniciato colore RAL 8019.

Sistemazioni esterne del fabbricato e finiture della viabilità

Le sistemazioni esterne sono improntate alla massima semplicità e con l'uso di materiali per la mitigazione nell'ambiente, in particolare:

- I percorsi carrabili e a parcheggio superficiale saranno in pavimentazione continua con alta capacità drenante, tipo “**I.DRO DRAIN**” di **ITALCEMENTI**, colore **NCS S 1505-Y50R**;
- I parcheggi a raso saranno in pavimento autobloccante tipo Erbablock colore **NCS 1500-N**;
- gli spazi a verde (come riportato nella planimetria Tav.06) saranno in parte seminati a prato polifito ed alberato con essenze tipiche della zona (Acero Campestre, Cipresso, Pioppo Nero ecc. e cespugli tipici della zona lacustre) e verranno eseguite opere di mitigazione ambientale attraverso l'incremento dell'area boschiva, la continuazione dei filari esistenti, la piantumazione di alberature ad alto fusto presso i parcheggi di progetto (Roverella, Orniello, Carpino Nero) e la piantumazione di una siepe di altezza maggiore di 1,50 mt (Lauro Ceraso, Alloro, Lavanda).
- le recinzioni in adiacenza alla via pubblica Monte Alto saranno realizzate in siepe con varie essenze policrome (Lauro Ceraso, Alloro, Lavanda) con interposta recinzione in ferro a disegno semplice.
- I marciapiedi e i vialetti pedonali saranno in parte in pavimentazione continua con alta capacità drenante, tipo “**I.DRO DRAIN**” di **ITALCEMENTI**, color **NCS S 1505-Y50R** e **NCS S 3010-Y50 R**, e in parte in gres porcellanato color gamma delle terre.

Compensazione d)

Le misure di compensazione, riqualifica e miglioramento ambientale derivano in particolare, come sopra illustrato, da una riqualificazione ambientale attraverso un insieme sistematico di operazioni:

- 1) miglioramento dell'aspetto ambientale con la sistemazione a verde ed organizzazione dell'area, ora in pessimo stato di manutenzione, mediante la formazione di prato polifito e piantumazione con essenze tipiche della zona all'interno del lotto ivi compresa la zona destinata a camminamenti pedonali ;
- 2) struttura edilizia che tiene conto delle esistenti ed in particolare del profilo che si adatta all'andamento naturale del terreno e della tipologia del fabbricato che si ripropone in coerenza con quella ricorrente nella zona ;
- 3) il rapporto fra gli spazi edificati e quelli liberi è da ritenersi ampiamente positivo, la superficie coperta rappresenta circa il 20% dell'intera superficie;
- 4) la sistemazione complessiva dell'assetto urbanistico, distribuzione planimetrica degli edifici, percorsi, sistemazioni a verde con piantumazione ecc., rispettano sostanzialmente le caratteristiche dei luoghi e l'andamento del terreno naturale (profili e sistemazioni).

SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

In relazione a quanto sopra descritto, si può definire che l'intervento non altera l'aspetto paesistico ambientale complessivo dei luoghi, non ostruisce con visivi percepibili da spazi pubblici rilevanti.

CLASSE DI SENSIBILITA' del P.R.G.

Classe di sensibilità **ALTA**, numericamente definita come **CLASSE 4**.

Esame di Impatto paesistico

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045

Tabella 1 - Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi -

1. 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 viene estesa al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine.

2. 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.

L'incidenza del progetto è determinata considerando in che misura ne modifica il contesto dei caratteri morfologici del luogo e si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).

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;

TABELLA 1A – Modi e chiavi di lettura e valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Morfologico/ strutturale	<ul style="list-style-type: none"> • APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI: <ul style="list-style-type: none"> - di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde; - di interesse storico-artistico e/o agrario centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..; - 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 <ul style="list-style-type: none"> - quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; - zone con maglia urbana definita; - l’area o l’edificio oggetto di intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); - il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni “d’autore”, edifici minori, ecc...) 	<div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale il sito/l’edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate; • Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito/l’edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola); • Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari. 	<div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div>
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale <ul style="list-style-type: none"> - 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 oggetto di celebri “citazioni” letterarie, pittoriche, ecc...; - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, 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); - funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc...) 	<div><input type="checkbox"/></div>	<div><input checked="" type="checkbox"/></div>

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare. La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "Sì" e dei "No" della tabella 1A, ma tiene conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso. Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito.

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
1. Morfologico /strutturale		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Vedutistico		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
3. Simbolico		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Giudizio Complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 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

N.B. Nella colonna centrale sono indicate sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

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"> • Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento: il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - degli ingombri volumetrici paesistici; - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; - dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; - dell'articolazione dei volumi; • Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali: il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; - soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe. 	<div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	<ul style="list-style-type: none"> • Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato; 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Occultamento di visuali rilevanti • Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze) 	<div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div> <div><input type="checkbox"/></div>	<div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità' locale 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

TABELLA 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica.	<i>Il progetto non altera i caratteri morfologici del luogo</i>	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	<i>Il progetto rispetta le caratteristiche del luogo e si inserisce nel contesto esistente.</i>	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza visiva.	<i>La nuova costruzione non occulta nessuna visuale importante</i>	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza simbolica.	<i>Il progetto non interferisce con i luoghi simbolo della comunità locale, sorge in vicinanza ad alcuni immobili assoggettati a tutela</i>	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Giudizio Complessivo	<i>Il progetto rispetta tutte le norme del PTCP vigente, non interferisce con nessuna costruzione di rilievo nella zona e rispetta le caratteristiche delle costruzioni esistenti</i>	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo è espresso 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 2A:

- 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 sono indicate sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.

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
(da determinare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
alta 4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
medio 3	3	6	9	12	15
basso 2	2	4	6	8	10
molto basso 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;

Poiché il risultato è 12, **il progetto considerato risulta con un impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, pertanto è accettabile sotto il profilo normativo.**

I Progettisti

Arch. Sara Sigurtà

Geom. Matteo Sigurtà