

COMUNE DI CASTELMELLA  
PROVINCIA DI BRESCIA

**PIANO DI RECUPERO**  
**PE 5**  
IMPATTO PAESISTICO

COMMITTENTE:

**VEROL IMMOBILIARE S.A.S.**  
Villaggio Sereno via Prima 70/A  
25124 Brescia

PROGETTO:

**ARCHITETTO STEFANO BONA**  
Via cucca 83  
25126 Brescia







In allegato alla dichiarazione di  
Codice fiscale

## Esame di impatto paesistico

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

Il sottoscritto progettista dell'intervento edilizio							
Cognome		Nome			Codice Fiscale		
BONA		STEFANO			BNOSFN77M03B157K		
in relazione al procedimento edilizio riguardante l'immobile sito in							
Tipo	Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria	
PIANO DI RECUPERO PE 5		NCEU	10	64	12-13		
		NCTR	10	62/64/65/66			
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico	Barrato	Piano	
BS	CASTEL MELLA	VIA UNBERTO I°N°1 - VIA CAVOUR		1			

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

**DICHIARA E ASSEVERA**

### Determinazione della classe di sensibilità del sito

<input checked="" type="checkbox"/>	che la classe di sensibilità paesistica del sito è determinata dal Piano di Governo del Territorio (PGT)
Classe	
<input type="checkbox"/>	1 – sensibilità paesistica molto bassa
<input type="checkbox"/>	2 – sensibilità paesistica bassa
<input checked="" type="checkbox"/>	3 – sensibilità paesistica media
<input type="checkbox"/>	4 – sensibilità paesistica alta
<input type="checkbox"/>	5 – sensibilità paesistica molto alta
<input type="checkbox"/>	che lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito pertanto la stessa è determinata sulla base delle tabelle 1A e 1B di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045

#### tabella 1A

*modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)  
(da compilare solo se lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito)*

Criteria di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
<b>1. Sistemico</b>	• Appartenenza/congiuntà a sistemi paesistici di livello locale: - di interesse geo-morfologico - di interesse naturalistico - di interesse storico agrario - di interesse storico-artistico - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• Appartenenza/congiuntà ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Vedutistico</b>	• Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa, ecc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3. Simbolico**

• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)



**tabella 1B**

modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento. Sintesi (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045) (da compilare solo se lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito)

Criteri di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
<b>1. Morfologica/strutturale</b>		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>2. Vedutistico</b>		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>3. Simbolico</b>		<input 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 type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input 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 (tabella 1B), alle chiavi di lettura (tabella 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. Tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A



## Determinazione del grado di incidenza del progetto

<b>tabella 2A</b> criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)			
Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza	
		SI	NO
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alterazione dei caratteri morfologici del luogo</li> <li>Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali</li> <li>Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrasto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingombro visivo</li> <li>Occultamento di visualirilevanti</li> <li>Prospetto su spazi pubblici</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>4. Incidenza ambientale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>5. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>tabella 2B</b> criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)		
Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica.</b>	Modifica dell'assetto planivolumetrico con distribuzione compatibile con il contesto morfologico storico; viene riproposta la continuità dei fabbricati lungo la sede stradale. Modifica delle altezze che comunque si rapportano correttamente all'intorno costituito principalmente da edifici a due piani fuori terra. Il muro di cinta, caratteristico nei nuclei storici, sarà mantenuto per dare maggior continuità lungo la strada pubblica.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Si ritiene che il progetto, per quanto concerne stile, materiali e colori, non entri in conflitto con i sistemi linguistici del contesto in cui si inserisce: i fabbricati avranno copertura a falde inclinate con manto in coppi, cornicioni in legno, serramenti in legno o alluminio, intonaci al civile con tinte della gamma terre.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>3. Incidenza visiva</b>	Non vi è alcuna incidenza visiva con elementi particolari.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta

<b>4. Incidenza ambientale</b>	Non vi è alcuna incidenza ambientale con elementi particolari.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>5. Incidenza simbolica</b>	Non vi è interferenza con alcun elemento simbolico della zona	<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>	Si ritiene che il progetto, pur intervenendo sull'assetto planivolumetrico, non incida né interferisca con elementi visivi simbolici rilevanti e si integri correttamente con gli edifici e l'ambiente storico circostante riproponendo la continuità dei fabbricati lungo la sede stradale e utilizzando materiali e finiture coerenti, dal punto di vista qualitativo ed estetico, con quelli dei fabbricati di zona.	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
<p>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 2A:</p> <p>1 = Incidenza paesistica molto bassa          2 = Incidenza paesistica bassa          3 = Incidenza paesistica media          4 = Incidenza paesistica alta          5 = Incidenza paesistica molto alta</p> <p><b>N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.</b></p>		



## Determinazione dell'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.

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 15	<input checked="" type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 25
alta 4	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 12	<input checked="" type="checkbox"/> 16	<input type="checkbox"/> 20
media 3	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 15
bassa 2	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 10
molto bassa 1	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

**Grado di sensibilità del sito: 3**

**Grado di incidenza del progetto: 1**

**Impatto paesistico: 3**

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 per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

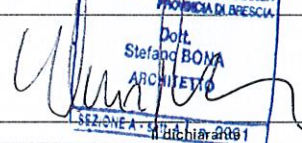
Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Edilizia e/o Commissione Paesaggio al fine di determinare il "giudizio di impatto paesistico". Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica 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/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.

### Elenco degli allegati

(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)

relazione paesistica

BRESCIA	02/12/2019	
Luogo	Data	