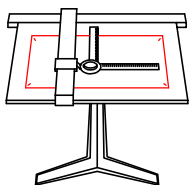
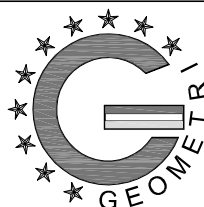


STUDIO
GEOMETRA



COTTI
WILLIAM

25050 - Pian Camuno (Bs)
Via XXV Aprile, n° 89/B
E-mail: cotti.william@alice.it
Tel. +39 0364 1945861
Cell. 0347/0066432



Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Brescia N° 4597 - Certificatori energetici regione Lombardia N° 15080

COMUNE DI PIAN CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

**PIANO ATTUATIVO 10a
COMUNE DI PIAN CAMUNO
MAPPALI N° 334-160-156**

Proprietario :

MAFFOLINI GIULIA
MAFFOLINI MARIA
MAFFOLINI PIERINA

Oggetto :

ESAME IMPATTO PAESISTICO

Data :

FEBBRAIO 2017

Scala :

Elaborato :

9

Il Progettista e Direttore dei L. :

.....

Il Committente :

.....

Protocollo Generale :

Il presente elaborato è di proprietà dello Studio di Progettazione Geom. Cotti William - Vietata la riproduzione parziale o totale senza autorizzazione scritta del Progettista - il progettista tutela i propri diritti secondo le vigenti normative

**Al responsabile dello sportello unico
del Comune di Pian camuno**
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Via Don Stefano Gelmi n° 31
25050 – PIAN CAMUNO
provincia di BRESCIA

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

Proprietario dell'immobile:

(cognome e nome/ragione sociale) **MAFFOLINI GIULIA**
codice fiscale **MFF GCT 31B60 G550C**
nati a (comune) **PIAN D'ARTOGNE (BS)** (stato) **ITALIA** il **20/02/1931**
residenti a/sede legale in (comune) **ARTOGNE (BS)** cap. **24050**
in (indirizzo) **GERONI** n. **4** cittadinanza **ITALIANA**
(cognome e nome/ragione sociale) **MAFFOLINI MARIA**
codice fiscale **MFF MRA 35A46 G550J**
nati a (comune) **PIAN D'ARTOGNE (BS)** (stato) **ITALIA** il **06/01/1935**
residenti a/sede legale in (comune) **ARTOGNE (BS)** cap. **24050**
in (indirizzo) **GERONI** n. **4** cittadinanza **ITALIANA**
(cognome e nome/ragione sociale) **MAFFOLINI PIERINA**
codice fiscale **MFF PRN 32T65 G550J**
nati a (comune) **PIAN D'ARTOGNE (BS)** (stato) **ITALIA** il **25/12/1932**
residenti a/sede legale in (comune) **GINEVRA (CH)** cap. **1205**
in (indirizzo) **RUE CRAMER** n. **5** cittadinanza **SVIZZERA**

Dati dell'immobile:

comune **PIAN CAMUNO (BS)** provincia **BRESCIA** via **PANTANI** n.
foglio **1** mappale **156-160-334** subalterni
del Nuovo Catasto Edilizio Urbano/nuovo Catasto Terreni Revisionato (NCEU/NCTR)
nella Zona **PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE 10a**
del Piano Governo del Territorio (PGT) vigente;

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

Grado di sensibilità del sito: **3**

Grado di incidenza del progetto: **3**

Impatto paesistico **9** impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

I proprietari:
(firma)

Il Progettista:
(timbro e firma)

Pian Camuno, Gennaio 2017

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

[illegible]

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.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale	L'intervento in oggetto non comporta la modifica di elementi ambientali né di mura o chiese storiche e non appartiene/confina a luoghi contraddistinti da coerenza tipologica.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	Intervento che non limita la visuale di punti panoramici, percorsi, tracciati stradali o ferroviari di valore storico	<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	Intervento che non interessa luoghi celebrativi o simbolico e che non è interessato né da riti religiosi né usi o eventi civili	<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	L'intervento in oggetto non colpisce immobili con particolare interesse storico monumentale, non limita la veduta di percorsi o punti di vista di particolare valore e non ricopre interesse celebrativo, simbolico	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" 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 (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"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: Il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - dell'andamento dei profili <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - dei profili di sezione urbana <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - 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"/> <input checked="" type="checkbox"/> - dell'articolazione dei volumi <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> • 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 di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - 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"/> <input checked="" type="checkbox"/> • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 		
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 		
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 		
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 		

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

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	Il progetto prevede la realizzazione opere di urbanizzazione con tipologia e morfologia in continuità a quelle presenti nelle aree confinanti	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Il progetto prevede l'utilizzo di materiali , finiture e colori in continuità con quelli presenti nelle aree confinanti	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva	Il progetto non prevede l'occultamento di visuali Rilevanti	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica	L'immobile oggetto di intervento non ricopre nessun valore simbolico attribuito dalla comunità	<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	Il progetto prevede la realizzazione opere di urbanizzazione piano attuativo residenziale 10a in continuità con le opere già realizzate dai P.A.r. e A.r.c. già realizzati nelle aree confinanti	<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 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

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 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 specificazione 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.