

COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO
(provincia di Bergamo)

VARIANTE AL P.I.I. "PARCO FLUVIALE"

Adottato con Delibera n°3 del 21.01.2009
Approvato con Delibera n°13 del 18.03.2009

IMPRESA F.lli ROTA NODARI S.p.A.
via Giovanni Falcone, 4 . Almenno San Bartolomeo . Bg

PROGETTO URBANISTICO
VARIANTE

VALUTAZIONE PAESISTICA

elaborato **3a**
24 febbraio 2014

Adozione:	Approvazione:
Timbro e firma dei progettisti:	Il Sindaco Il segretario comunale



ALBERTO BASAGLIA NATALIA ROTA NODARI
ARCHITETTI ASSOCIATI

Via Donizetti 109 24030 Brembate di Sopra Bergamo
Tel. 035 620887 Fax 035 6220319
Web www.basagliarotanodari.com E-mail basagliarotanodari@tin.it

INTRODUZIONE	3
DESCRIZIONE GENERALE DEL SITO E DEL PROGETTO	5
SENSIBILITA' PAESISTICA	6
Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento, tabella 1A e1B	9
GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO	11
Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto, tabella 2A e2B	16
IMPATTO PAESISTICO	18

1 INTRODUZIONE

Il P.T.P.R. afferma tre principi di particolare rilevanza ai fini dell'impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio:

- la qualità paesistica rappresenta un primario valore territoriale;
- la tutela e valorizzazione del paesaggio non può attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ma un ruolo determinante è svolto dai progetti di trasformazione del territorio;
- il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non è definibile a priori tramite regolamenti e norme generali e passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi ove l'intervento si inserisce.

Dai principi sopra descritti discendono i seguenti principi di carattere progettuale:

- ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;
- l'aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto;
- la valutazione sugli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e là dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzeranno condizioni di sintonia culturale tra le istituzioni e i cittadini per una più comune condivisione del giudizio.

Il metodo di valutazione paesistica proposto dalle linee guida per l'esame paesistico dei progetti approvate dalla G.R.L. con delibera n.7/11045 del 8/11/2002, consiste in primo luogo nel considerare la sensibilità del sito di intervento, e successivamente nel valutare l'incidenza del progetto proposto, definendo il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva la considerazione finale circa la determinazione del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta. Qualora l'impatto non sia irrilevante si procederà a verificarne le caratteristiche.

Occorre inoltre ragionare sul fatto che l'impatto paesistico non è misurabile con procedimenti deterministici, né l'entità dell'impatto coincide con la qualità dell'impatto. Pertanto nessun progetto può essere rifiutato a priori. Il procedimento proposto dalle linee guida per la valutazione paesistica dei progetti conduce pertanto a verificare se quel progetto in quel luogo contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se produca effetti non apprezzabili sull'immagine di quel territorio

o, invece, possa arricchirla o impoverirla, se crei nuovi valori paesistici, o piuttosto non comprometta oppure distrugga quelli esistenti.

Il progettista pertanto, contestualmente all'elaborazione del progetto, deve valutare la sensibilità del sito inteso come ambito territoriale complessivamente interessato dalle opere proposte e il grado di incidenza di queste, poi, sulla base del giudizio complessivo relativo ai due aspetti, deve essere in grado di constatare in prima approssimazione il livello di impatto paesistico del progetto, e qualora l'intervento proposto risulti essere di impatto superiore alla soglia di rilevanza, deve corredare il progetto con una relazione paesistica che espliciti la considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta.

L'amministrazione pubblica prende visione del progetto e della eventuale relazione paesistica attivando una verifica d'ufficio della completezza e attendibilità delle considerazioni svolte dal progettista, richiedendo, se necessario, il parere di organi competenti, ed approvando infine il progetto o proponendo modifiche o integrazioni che ne migliorino la qualità paesistica. Se infine il progetto proposto dovesse risultare di impatto eccessivamente rilevante e non mitigabile l'amministrazione pubblica può rigettarlo o accoglierlo, in considerazione di un'eventuale interesse pubblico superiore, (opere infrastrutturali o impiantistiche non diversamente realizzabili) imponendo tutti gli interventi possibili ai fini della mitigazione dell'impatto.

2 DESCRIZIONE GENERALE DEL SITO E DEL PROGETTO

La proposta di variante è presentata in attuazione della Deliberazione n°18 del 20.04.2009 di approvazione del P.G.T. e di accoglimento dell'osservazione n°36 punto 2, con la quale si chiede la rettifica dei confini a nord-ovest del Piano Integrato d'Intervento "Parco Fluviale" includendo una porzione di area (come meglio evidenziata negli elaborati grafici) in prossimità dell'edificazione esistente oltre via Colombina e contigua alla zona a destinazione residenziale di prossima realizzazione.

Oltre alla rettifica dei limiti dei confini dell'area urbanistica C3 (destinazione residenziale), si prevede uno spostamento pari a 3000 mc di volumetria dall'area D4 (destinazione turistico alberghiera) all'area C3 come già concordato con l'Amministrazione pubblica.

La variante in oggetto non altera l'assetto funzionale già approvato, confermando le previsioni di P.I.I..

3 SENSIBILITÀ PAESISTICA

3.1 CRITERI DI VALUTAZIONE

In linea generale si può affermare che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce dell'identità originaria, naturale o antropica caratteristica. Pertanto un forte indicatore di sensibilità è indubbiamente il grado di trasformazione recente, o inversamente, di relativa integrità del paesaggio. Questo metodo di valutazione è di tipo morfologico strutturale.

E' necessario inoltre valutare le condizioni di visibilità, più o meno ampia, o meglio di co-visibilità, tra il luogo considerato e l'intorno. Questo metodo di valutazione è di tipo vedutistico.

Infine occorre considerare aspetti soggettivi, altrettanto importanti, ovvero il ruolo che la società attribuisce al luogo interessato dall'intervento, in relazione a valori simbolici che ad esso associa. Questo metodo di valutazione è di tipo simbolico.

Ogni metodo di valutazione del sito deve essere condotto con chiavi di lettura sia su scala sovralocale, che locale, arrivando ad ottenere una sintesi di giudizio per ogni metodo ed una sintesi con giudizio complessivo sulla sensibilità paesistica del luogo interessato dall'intervento.

Il giudizio complessivo deve essere compreso tra i seguenti valori:

1. sensibilità molto bassa;
2. sensibilità bassa;
3. sensibilità media;
4. sensibilità alta;
5. sensibilità molto alta.

3.2 AREA DI INTERVENTO

La rettifica dei confini interessa una modesta superficie, rispetto a quanto già previsto dal P.I.I., collocata a nord-ovest del P.I.I. "Parco Fluviale" nel pianoro superiore ed in prossimità sia dell'edificazione urbana presente a sud del territorio Comunale sia dell'edificazione futura prevista nella superficie urbanistica C3. L'area di ampliamento, così come il resto del sito già oggetto di P.I.I., è stato oggetto di attività di escavazione e di recupero attualmente concluse in cui non emergono particolari elementi qualificanti poiché il contesto non presenta componenti rilevanti nell'organizzazione del paesaggio.

L'area oggetto di variante rappresenta un ampliamento della zona urbanistica C3 che si sviluppa morfologicamente sul pianoro posto al livello più alto rispetto al fiume e caratterizzato da un'area incolta, pressoché pianeggiante, delimitata lungo il perimetro ovest da una fascia boscata e dal tessuto urbano.



Foto 1. Vista dell'area oggetto di variante a nord-ovest del pianoro superiore.

La valutazione sintetica della sensibilità paesistica del sito è la seguente:

- morfologica / strutturale: BASSA;
- vedutistica: bassa;
- simbolica: bassa.

Il giudizio complessivo riferito alla sensibilità paesistica dei luoghi è: **sensibilità paesistica bassa**.

L'area oggetto di variante non mostra caratteri differenti dal resto del sito e si caratterizza sotto il profilo paesistico come uno "spazio aperto".

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
<p>1. Morfologico / strutturale</p>	<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 (es. zone Rx – 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...). 	<p>■</p> <p>□</p> <p>□</p> <p>□</p>	<p>□</p> <p>■</p> <p>■</p> <p>■</p>
<p>2. Vedutistico</p>	<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. 	<p>□</p> <p>□</p> <p>□</p>	<p>■</p> <p>■</p> <p>■</p>
<p>3. Simbolico</p>	<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..). 	<p>□</p>	<p>■</p>

La tabella 1A non è finalizzata ad una 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.

La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "Sì" e dei "No" della tabella 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo 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	L'area di ampliamento è collocata a sud del territorio Comunale ed è morfologicamente caratterizzata da terreni incolti pressoché pianeggianti. Risulta essere limitrofa ad un'area già a previsione residenziale (C3).	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	L'area è posta sul pianoro superiore caratterizzato da area incolta delimitata da fasce boscate, dal tessuto urbano.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	Non si rilevano elementi di interesse 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	Il giudizio è "bassa" in quanto l'intervento risulta essere un ampliamento di un'area già sottoposta a P.I.I. della quale vengono riprese caratteristiche e destinazione.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" 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 (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.

4 GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

4.1 CRITERI DI VALUTAZIONE

La determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto è finalizzata alla verifica:

- della coerenza o contrasto delle trasformazioni proposte con le regole morfologiche e tipologiche del luogo;
- della conservazione o compromissione dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano l'ambito di intervento;
- del peso del manufatto in termini di ingombro visivo e cromatico, nel quadro paesistico considerato;
- del confronto, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio ed immediato;
- dei fattori di turbamento di ordine ambientale;
- del contrasto o della coerenza del manufatto con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo.

Pertanto la valutazione deve essere effettuata in rapporto ai seguenti criteri di analisi:

1. incidenza morfologica e tipologica;
2. incidenza linguistica: stile, materiali, colori;
3. incidenza visiva;
4. incidenza ambientale;
5. incidenza simbolica.

Ognuno dei criteri di analisi del progetto deve essere condotto con chiavi di lettura sia su scala sovralocale, che locale, arrivando ad ottenere una sintesi di giudizio per ogni criterio ed una sintesi con giudizio complessivo sul grado di incidenza paesistica del progetto rispetto ai cinque criteri descritti.

Il giudizio complessivo deve essere compreso tra i seguenti valori:

1. incidenza paesistica molto bassa;
2. incidenza paesistica bassa;
3. incidenza paesistica media;
4. incidenza paesistica alta;
5. incidenza paesistica molto alta.

4.2 PROGETTO

L'inserimento dell'area oggetto di variante all'interno del perimetro di P.I.I. non modifica le finalità progettuali del P.I.I. "Parco Fluviale". Lo spostamento di volumetria dall'area D4 (turistico alberghiera) all'area C3 (residenziale) permette una migliore distribuzione della volumetria già assegnata riducendo l'impatto delle nuove edificazioni sul paesaggio.

Restano confermati l'inserimento di edifici a completamento del tessuto urbano esistente e nuova costruzione, disposti nel verde, con volume ed altezza ridotti, identica per caratteristiche a quanto già previsto dal P.I.I. in essere.

La variante esercita sull'assetto paesistico un marginale impatto non apportando di fatto variazioni all'entità ed alla natura del condizionamento dettati dal complesso intervento già previsto dal P.I.I. "Parco Fluviale".

Si può quindi concludere che la proposta di variante non comporta modifiche dell'incidenza paesistica rispetto al progetto del P.I.I. "Parco fluviale" già adottato ed approvato.



Foto 2. Inserimento fotografico di un'ipotesi di distribuzione volumetrica e tipologica.

La valutazione sintetica del grado di incidenza del progetto è la seguente:

- morfologica e tipologica: bassa;
- linguistica (stile, materiali e colori): bassa;
- visiva: bassa;
- simbolica: molto bassa.

Viste tutte le considerazioni formulate, si ritiene che l'incidenza paesistica considerando l'intervento sull'intera area è: **incidenza paesistica bassa**.

L'ampliamento dell'area e lo spostamento di volumetria non comportano variazioni all'impatto dell'intervento già previsto dal P.I.I. sull'area riconfermando le finalità.

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 morfologico 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; <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO - dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO - dell'articolazione dei volumi. <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO • 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; <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO - 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. <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO 		
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, 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 <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze) <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO 		
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI ALLA COMUNITA' LOCALE 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Come indicato per la determinazione delle sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad una 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 individuate.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

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

Criteri di valutazione	Valutazione ed esplicitazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica	L'inserimento dell'area nei limiti del P.I.I. non modifica la proposta originaria di promozione del recupero naturalistico mantenendo inalterata la volumetria complessiva.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Sono confermate le volumetrie massime realizzabili, le funzioni e le altezze massime previste dal P.I.I.. L'uso di materiali locali permette di armonizzare le costruzioni con il paesaggio.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Incidenza visiva	La traslazione di volumetria non comporta variazione alla volumetria complessiva assegnata alle due aree D4 e C3.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica	La modifica non ha effetti sull'incidenza simbolica del P.I.I. Parco Fluviale approvato ed adottato.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	Il giudizio complessivo è "bassa" in quanto si confermano le finalità del P.I.I. e l'area di ampliamento acquisisce la stessa destinazione residenziale della zona C3 limitrofa.	<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 2A:

- 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 all'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.

5 IMPATTO PAESISTICO

5.1 CRITERI DI VALUTAZIONE

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori attribuiti ai giudizi sintetici complessivi assegnati alla sensibilità ambientale del sito di intervento e al livello di incidenza paesistica del progetto proposto. Per livelli di impatto inferiori a 4 si ritiene che l'intervento abbia un impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza, e pertanto non necessiti di particolari ed ulteriori valutazioni oltre a quelle condotte per la determinazione del livello di impatto. Per progetti con impatto compreso tra 5 e 15 (sopra la soglia di rilevanza e sotto la soglia di tolleranza) si ritiene che l'intervento sia rilevante ma tollerabile. Pertanto occorre in questo caso predisporre valutazioni di tipo paesistico finalizzate alla evidenziazione delle criticità e degli eventuali elementi di mitigazione. Infine per progetti con impatto paesistico superiore a 15 (impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza) la relazione paesistica deve necessariamente esaminare tutti gli aspetti di interazione tra manufatto e paesaggio, prevedendo obbligatoriamente elementi di mitigazione dell'impatto. La valutazione del progetto da parte dell'amministrazione pubblica, che difficilmente può portare ad un giudizio di impatto positivo, ma più probabilmente neutro o negativo, deve proporre interventi correttivi indispensabili al buon esito della procedura di valutazione.

5.2 CONCLUSIONI

Dalle considerazioni illustrate ai punti 1 e 2, si desume che complessivamente sia la sensibilità ambientale del sito sia l'incidenza ambientale del progetto proposto siano per entrambi gli aspetti di livello **basso**.

Assegnando, come prevede la normativa regionale vigente, un coefficiente pari a **2** alla sensibilità ambientale del sito e **2** al grado di incidenza ambientale del progetto, si ottiene un valore complessivo di impatto paesistico pari a **4** che risulta essere **sotto la soglia di rilevanza**.

LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = **4**

La proposta di variante progetto non modifica l'assetto dell'intera area attuato dal P.I.I. "Parco fluviale" confermando gli ambiti funzionali diversificati previsti di integrazione tra nuove destinazioni ed attività già in essere.

L'intervento di ampliamento dell'area e lo spostamento di volumetria risultano essere marginali e non incidono sulla proposta progettuale contenuta nel P.I.I. "Parco fluviale" confermandone le finalità sia di tipo pubblico sia le prospettive private.

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti (da compilare 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	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.