

PROPONENTE:

COSTRUZIONI ACQUA & TERRA S.R.L.

PROPRIETARI:

TULLIO GIUSI

IMMOBILIARE TG S.R.L.

mapp.86. e mapp. 88 subb. 2-3-4-5-11, foglio n° 6 NCT

COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO (BS)

RELAZIONE PAESISTICA

ALLEGATO F

INDICE

1	PREMESSE	Pag. 1
2	VERIFICA DEI VINCOLI	Pag. 2
3	INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO REGIONALE	Pag. 4
3.1	Gli strumenti di pianificazione sul paesaggio (PTR)	Pag. 4
3.2	Prescrizioni e contenuti del PTR – l’ambito di intervento	Pag. 5
4	INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO PROVINCIALE – IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)	Pag. 8
5	LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E L’AMBITO DI RIFERIMENTO LOCALE ..	Pag. 9
5.1	Lo strumento urbanistico del Comune di Travagliato	Pag. 10
5.2	L’indagine di dettaglio – ulteriori elementi di analisi	Pag. 13
5.2.1	Componenti del paesaggio fisico e naturale	Pag. 14
5.2.2	Componenti del paesaggio agrario e dell’antropizzazione colturale	Pag. 14
5.2.3	Componenti del paesaggio storico culturale	Pag. 14
5.2.4	Componenti del paesaggio urbano	Pag. 14
5.2.5	Componenti di criticità e degrado del paesaggio	Pag. 14
5.2.6	Rilevanza e valorizzazione paesaggistica e percettiva	Pag. 15
6	LA FASE VALUTATIVA	Pag. 15
6.1	La sensibilità del sito	Pag. 15
6.2	Grado di incidenza del progetto	Pag. 19
6.3	Stima dell’impatto paesistico	Pag. 23
7	CONCLUSIONI	Pag. 25

1 - PREMESSE.

Nell'ambito della procedura di Piano attuativo riguardante gli immobili inseriti nell'ambito di Trasformazione n. 3 (Mura), con istanza proposta dalla Società Costruzioni Acqua & Terra S.r.l. con sede in Comune di Brescia (BS) Via G. Oberdan 1/a, relativa alla realizzazione di una nuova media struttura di vendita alimentare, su incarico della Società stessa, il sottoscritto Architetto Luca Parzani ha redatto la presente valutazione ambientale, quale specifico approfondimento al P.A., focalizzata sugli aspetti inerenti l'impatto paesistico dell'intervento.

L'indagine ha quindi l'obiettivo di approfondire gli aspetti di "piano" relativi alla componente "paesaggio", in particolare attraverso:

- la definizione dell'ambito di influenza all'interno del quale concentrare l'analisi;
- la verifica della presenza di vincoli ambientali attraverso la consultazione di fonti ufficiali;
- la fase d'indagine finalizzata alla caratterizzazione dei lineamenti del paesaggio del territorio cui appartiene l'area in esame;
- la fase di valutazione finalizzata alla verifica circa il potenziale impatto paesistico-visivo dell'intervento.

Si tiene ad evidenziare che con la pubblicazione della DGR 15 marzo 2006 n. 8/2121 (pubbl. BURL n. 13/2006 - 3 SS) si sono definiti, in Lombardia, due procedimenti distinti e due riferimenti precisi per la redazione delle relazioni paesaggistiche.

Laddove i progetti si collochino in luoghi e condizioni oggetto di specifica tutela paesaggistica (vincoli preordinati) valgono i riferimenti e le indicazioni espresse dalla citata DGR 2121/2006.

Negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, e per tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, subentra l'obbligo di esame paesistico previsto del Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DGR n. 951 del 19 gennaio 2010, modificato/integrato con DGR n. 56 del 28 settembre 2010 e successivamente aggiornato con DGR n. 276 del 8 novembre 2011, DGR n. 78 del 9 luglio 2013, DGR n. 557 del 9 dicembre 2014 e DGR n. 897 del 24 novembre 2015 e s.m.i.

La presente relazione paesaggistica per il P.A. in oggetto nasce, innanzitutto, dalla necessità di definire se le aree interessate siano o meno oggetto di specifica tutela paesaggistica.

Con DGR 8 novembre 2002 n. 7 /11045 (pubbl. BURL n. 47 /2002 - 2 SS), Regione Lombardia ha approvato le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", che consentono in maniera dettagliata di valutare l'impatto paesistico di un determinato progetto.

2 - VERIFICA DEI VINCOLI.


Il percorso di verifica dei vincoli si avvale delle fonti ufficiali: SIBA (Sistema Informatico dei Beni Ambientali della regione Lombardia) e cartografia dei vincoli predisposta dal Comune di Palazzolo sull'Oglio e parte integrante dello strumento urbanistico vigente.

Come si è potuto accertare dalla consultazione delle suddette fonti, emerge che il sito non presenta particolari beni ambientali.



Estratto cartografia digitale SIBA (sito web Regione Lombardia)

Di seguito si riporta un estratto della Tavola dei vincoli e limitazioni del PGT di Palazzolo sull'Oglio relativo all'area ed ai fabbricati in oggetto, dalla quale emerge che il sito NON è soggetto a vincoli



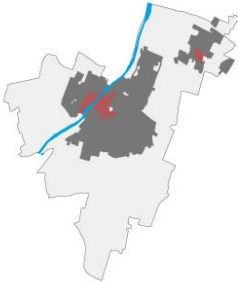
REGIONE LOMBARDIA
 PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI PALAZZOLO S/O

Seconda Variante Generale al

PGT

L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i.



DDP PDR PDS VAS

Documento di Piano

SINDACO
Avv. GABRIELE ZANNI

ASSESSORE ALL' URBANISTICA
Ing. FRANCESCO MARCANDELLI

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA E SUAP
Arch. GIOVANNI PICCITTO

DELIBERA DI ADOZIONE
 D.C.C n. 58 del 21/12/2021

DELIBERA DI APPROVAZIONE
 D.C.C n. 14 del 30/04/2022

TITOLO:
SISTEMA DEI VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO COMUNALE (sezione nord)
 modificato a seguito di controdeduzioni

ELABORATO:
 TAVOLA g var

DATA:
 Aprile 2022

REVISIONE:
 1
 2
 3
 4

SCALA:
 1:5.000

FASE:
 Approvazione

DATA:

GRUPPO DI LAVORO
 COORDINATORE ESTERNO DELLA VARIANTE
Ing. Cesare Bertocchi

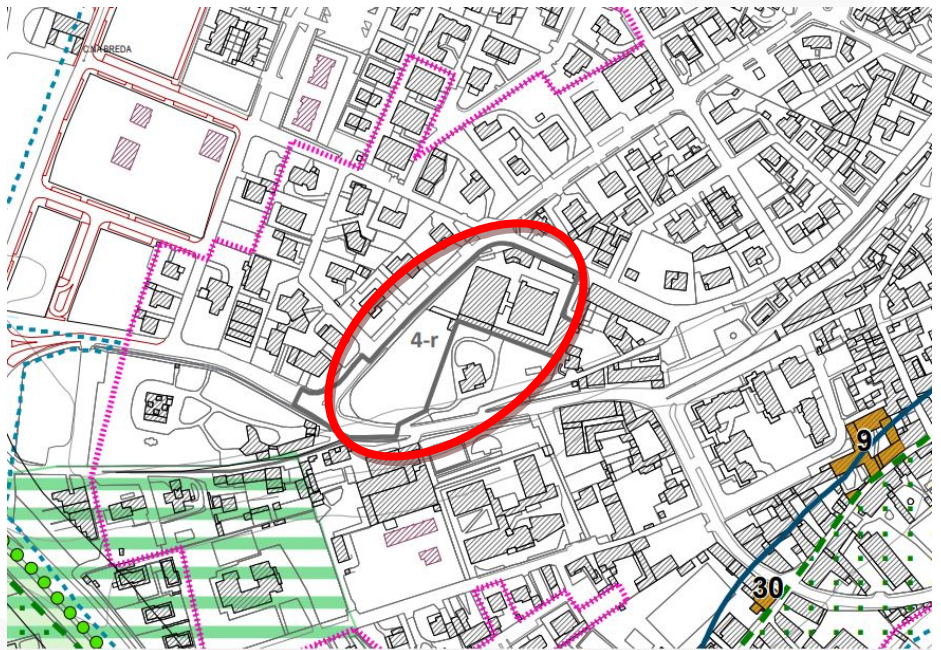
PIANO ZUCCHETTI
PIRELLA GÖTTSCHE LOWE

2081 Incontro (RS) - via Palumbo, 5
 25013 Palazzolo S/O (BS)

Collaboratori
Dott. Pian. Alessio Rossi
Ing. Maria Giuseppina
Pian. Alessandro Martinelli
Dott. Pian. Marco Pianon

ASPECTI GEOLOGICI
Dott. Geol. Laura Zillani
Ing. Antonio Di Pasquale
Ing. Giuseppe Rossi

ASPECTI QUALITÀ DEL SUOLO
 (SUA) E CENSURA (SUSCOSO)
Dott. For. Eugenio Martini
(Studio Tecnico Associato Habitat 2.0)



LEGENDA

Confine comunale
 Delibera DDT aggiornata su base comunale ad aprile 2021
 Delibera aggiornata su base comunale ad aprile 2021
 Anziché di trasformazione territoriale (per i "limiti della organizzazione urbana dell'territorio")

LETTERE INFRASTRUTTURALI

Previsioni di adattamento e allargamento di edifici esistenti
 Valutazione secondaria di progetto programmata e in salvaguardia del PTP
 Impianti ferroviari

VINCOLO DI TUTELA E SALVAGUARDIA

vincoli salvaguardati e specifici vincoli di pianificazione paesaggistica regionale
 Anziché di vincolo salvaguardato (art. 17 del Piano Paesaggistico Regionale, art. 10 del D.Lgs. n. 29/2011)

Vincoli paesaggistici (D.Lgs. 42/2004), Parte Terza - Titolo I, n. 4 e s.m.i.

Architetture rurali (art. 130 comma 1 lett. a)
 Terreni dell'Agro Verde (art. 142 comma 1 lett. b)
 Aree boschive - seminaturali (art. 142 comma 1 lett. c)
 Fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e canali aperti (art. 142 comma 1 lett. d)
 Siti di interesse archeologico
 in esemplare storico / monumentale / remaneo storico (art. 142 comma 1 lett. e)

Vincoli culturali (D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda - Titolo I, n. 4 e s.m.i.)

Vincoli artistici, storici, artistici, monumentali (art. 142)

1. Piazze e mercati
 2. Musei
 3. Musei di storia
 4. Musei di arte
 5. Musei di arte contemporanea
 6. Musei di arte contemporanea
 7. Musei di arte contemporanea
 8. Musei di arte contemporanea
 9. Musei di arte contemporanea
 10. Musei di arte contemporanea
 11. Musei di arte contemporanea
 12. Musei di arte contemporanea
 13. Musei di arte contemporanea
 14. Musei di arte contemporanea
 15. Musei di arte contemporanea
 16. Musei di arte contemporanea
 17. Musei di arte contemporanea
 18. Musei di arte contemporanea
 19. Musei di arte contemporanea
 20. Musei di arte contemporanea
 21. Musei di arte contemporanea
 22. Musei di arte contemporanea
 23. Musei di arte contemporanea
 24. Musei di arte contemporanea
 25. Musei di arte contemporanea
 26. Musei di arte contemporanea
 27. Musei di arte contemporanea
 28. Musei di arte contemporanea
 29. Musei di arte contemporanea
 30. Musei di arte contemporanea
 31. Musei di arte contemporanea
 32. Musei di arte contemporanea
 33. Musei di arte contemporanea
 34. Musei di arte contemporanea
 35. Musei di arte contemporanea
 36. Musei di arte contemporanea
 37. Musei di arte contemporanea
 38. Musei di arte contemporanea
 39. Musei di arte contemporanea
 40. Musei di arte contemporanea
 41. Musei di arte contemporanea
 42. Musei di arte contemporanea
 43. Musei di arte contemporanea
 44. Musei di arte contemporanea
 45. Musei di arte contemporanea
 46. Musei di arte contemporanea
 47. Musei di arte contemporanea
 48. Musei di arte contemporanea
 49. Musei di arte contemporanea
 50. Musei di arte contemporanea

VINCOLO AMMINISTRATIVO E DI LEGGE

Perimetro zone tutelate (D.L. 285/71 art. 43)
 Perimetro zone abitate (D.L. 285/71 art. 43)
 Zone di rispetto stradale (art. 1.2 e 36 D.P.R. n. 495/1985)
 Zone di rispetto delle linee ferroviarie (D.P.R. 703/1985 art. 48)
 Zone di rispetto stradale (D.L. 1285/34 art. 100, l. 44/92 art. 38)
 Rispetto impianti di allargamento (L. 745/76)
 Linee ferroviarie di proprietà Stato (L.220/81)
 Linee ferroviarie di proprietà Stato (L.220/81)
 Tronconi espropriati della Società Sud

VINCOLO ESCLUSIVO E MONODIMENSIONALE

Vincoli derivanti dalla pianificazione di base (D.L. 285/71) già approvata con DPCM 26 maggio 2006

Confine zone rurali - limite esterno fascia C
 Confine zone rurali - limite tra fascia B e fascia C
 Confine zone rurali - limite tra fascia B e fascia C
 Confine zone rurali - limite tra fascia B e fascia C

Zone di salvaguardia delle opere di cui non è responsabile

Zone di tutela paesistica (D.Lgs. 42/2004 art. 141 comma 1)
 Zone di rispetto (D.Lgs. 42/2004 art. 141 comma 4)

Vincoli per la difesa del suolo

Classi di rischio idraulico
 Classi di rischio idraulico

Vincoli di polizia municipale

Zone di rispetto dei corsi d'acqua di competenza regionale

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO REGIONALE (IPR)

Area P1/N - area potenzialmente interessata da alluvioni frequenti
 Area P2/N - area potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti
 Area P3/N - area potenzialmente interessata da alluvioni rare
 Area P4/N - area potenzialmente interessata da alluvioni molto rare
 Area P5/N - area potenzialmente interessata da alluvioni frequenti
 Area P6/N - area potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti

AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO REGIONALE (IPR)

Area per attività estrattive (ART)

Estratto della tavola – Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale (sezione nord) del PGT del Comune di Palazzolo sull’Oglio

3 - INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO REGIONALE.

3.1 Gli strumenti di pianificazione regionale sul paesaggio (PTR).

In Lombardia il problema della pianificazione del paesaggio venne affrontato in maniera organica con il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), quale primo e vero Piano del paesaggio Lombardo.

Il successivo aggiornamento del PTPR, a seguito dell'entrata in vigore della LR 12/05, è stato assunto con il Piano Territoriale Regionale (PTR) che ha il ruolo di delineare una visione strategica di sviluppo per la

Lombardia, qualificandosi come strumento di supporto all'attività di governo del territorio della Regione.

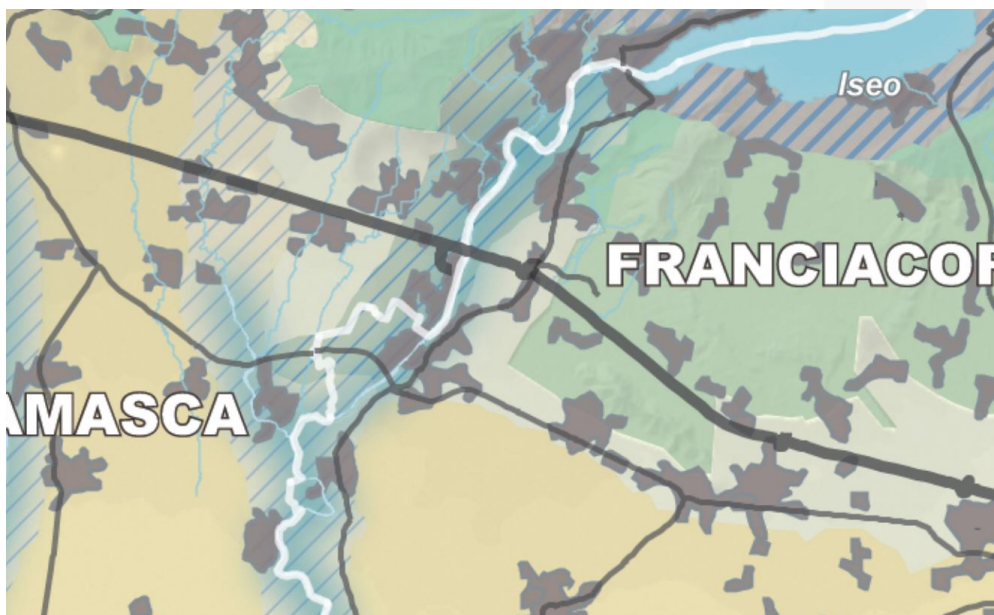
3.2 Prescrizioni e contenuti del PTR - l'ambito di intervento.

Di seguito si farà riferimento al Piano Paesaggistico Regionale facente parte del PTR, del quale si riporta l'analisi delle principali cartografie in riferimento al territorio oggetto delle presenti valutazioni.

Dal punto di vista paesistico, sono particolarmente importanti le prescrizioni contenute nella Tavola A e nella Tavola D.

La Tavola A classifica il territorio regionale in unità tipologiche di paesaggio corredate da una descrizione e dalla definizione di specifici indirizzi di tutela.

Come si può vedere nell'estratto della Tavola A del Piano Paesaggistico (riportato nell'Estratto della Tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche" del PTR della Lombardia"), il territorio comunale di Palazzolo sull'Oglio presenta vari contesti; la zona nordovest nord e sud ovest si inserisce nel contesto della "Fascia alta pianura", ed è completamente interessata dai "Paesaggi delle valli fluviali escavate"; la zona nord est/est si inserisce sempre nel contesto della "Fascia alta pianura", ed è completamente interessata dai "Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta"; la zona est/sud est si inserisce nel contesto della "Fascia bassa pianura" ed è interessata dai "Paesaggi della pianura cerealicola", come illustrato nel seguente estratto della carta Paesistica regionale (Fonte: PTR - Regione Lombardia).



Legenda

- | | |
|--|---|
| | Ambiti geografici |
| | Autostrade e tangenziali |
| | Strade statali |
| | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura |
| | Confini provinciali |
| | Confini regionali |
| | Ambiti urbanizzati |
| | Laghi |
- UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**
- Fascia alpina**
- Paesaggi delle valli e dei versanti
 - Paesaggi delle energie di rilievo
- Fascia prealpina**
- Paesaggi dei laghi insubrici
 - Paesaggi della montagna e delle dorsali
 - Paesaggi delle valli prealpine
- Fascia collinare**
- Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
 - Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
- Fascia alta pianura**
- Paesaggi delle valli fluviali scavate
 - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
- Fascia bassa pianura**
- Paesaggi delle fasce fluviali
 - Paesaggi delle colture foraggere
 - Paesaggi della pianura cerealicola
 - Paesaggi della pianura risicola
- Oltrepo pavese**
- Paesaggi della fascia pedeappenninica
 - Paesaggi della montagna appenninica
 - Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche

Dalla lettura della Tavola D - "quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" del PTR, si evince che il territorio nell'intorno dell'area in esame si colloca nel contesto urbanizzato.



Legenda

- Confini provinciali
 - Confini regionali
 - Bacini idrografici interni
 - Idrografia superficiale
 - Ferrovie
 - Strade statali
 - Autostrade e tangenziali
 - Ambiti urbanizzati
 - Parco nazionale dello Stelvio
 - Parchi regionali istituiti
- AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO**
- Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
 - Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
 - Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
 - Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]
 - Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
 - Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
 - Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
 - Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
 - Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
 - Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
 - Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
 - Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
 - Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
 - Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
 - Ambiti di criticità - [Inidrizzi di tutela - Parte III]

Estratto della Tavola D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" del PTR della Lombardia

4 - INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO PROVINCIALE - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).

La Provincia di Brescia, alla luce delle novità normative e programmatiche intercorse dal 2009 e dell'esperienza condotta nelle fasi applicative del PTCP allora vigente ha stabilito, con Delibera di Consiglio n. 35 del 7 novembre 2011, di procedere alla revisione del piano adottato con D.C.P. n. 14/2009, in adeguamento alla l.r. 12/05, al Piano territoriale regionale (PTR) e al Piano paesaggistico regionale (PPR).

Contestualmente all'avvio del procedimento di revisione è stato avviato il percorso di collaborazione con tutti i Comuni del territorio provinciale, nonché le Comunità Montane e gli Enti Parco, per favorire il più ampio confronto sui principali temi dell'adeguamento del PTCP e sull'avanzamento della costruzione della proposta di Piano.

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014.

Il piano è diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014.

Il PTCP comprende numerosi allegati cartografici suddivisi in dispositivi e ricognitivi; si analizzano di seguito gli elaborati cartografici dispositivi proposti dal Piano.

- Tav. Gruppo 1 - Struttura e mobilità
 - Tav. 1.2 - Struttura e mobilità - Ambiti Territoriali
L'area in oggetto è classificata tra gli "ambiti a prevalente destinazione residenziale oggetto di trasformazione";
- Tav. Gruppo 2 - Tematismi relativi al paesaggio
 - Tav. 2.1 - Unità di paesaggio
Il sito è inserito nella "valle fluviale dell'Oglio";
 - Tav. 2.2 sezione A - Ambiti e sistemi di paesaggio
Il sito è classificato come "altre aree edificate";
 - Tav. 2.3 - Degrado del paesaggio (areali)

Il sito è inserito come "conurbazioni lineari generate dal capoluogo";

- Tav. 2.4 sezione D - Degrado del paesaggio (puntuali)

Il sito è inserito tra "ambiti (cluster) con presenza rilevante di aree in dismissione";

- Tav. 2.5 Iseo - Paesaggi dei laghi insubrici

Il sito rientra tra le "aree insediate";

- Tav. 2.6 - Rete verde paesaggistica

Il sito rientra nel "sistema insediativo";

- Tav. 2.7 sezione D - Ricognizione tutele paesaggistiche
nessuna indicazione;

➤ Tav. Gruppo 3 - Rischi e dissesti

- Tav. 3.1 sezione D - Ambiente e rischi

Il sito rientra nelle aree con "area di ricarica potenziale";

- Tav. 3.2 sezione D - Inventario dei dissesti

nessuna indicazione;

- Tav. 3.3 sezione A - Pressioni e sensibilità ambientali

Il sito rientra nelle aree del "aree industriali dismesse";

➤ Tav. 4 sezione D - Rete ecologica Provinciale

Il sito rientra nelle aree identificate come "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa";

➤ Tav. 5 sezione A - Ambiti agricoli strategici

nessuna indicazione;

5 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E L'AMBITO DI RIFERIMENTO LOCALE.

Come già detto, il metodo utilizzato per l'individuazione della sensibilità dei luoghi è impostato rispetto a tre distinte fasi: la prima con la verifica degli studi di approfondimento a scala provinciale-regionale (PTCP, PTPR-PTR) oggetto delle precedenti sezioni, la seconda a scala comunale - dedicata al recepimento dello studio di approfondimento sulla componente paesistica condotto nell'ambito dei lavori di PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio - la terza dedicata a recuperare eventuali ulteriori dati e informazioni di dettaglio a scala locale, utili per la valutazione critica degli

esiti di indagine di cui alle prime fasi - con riferimento specifico all'ambito di riferimento comunale (sito e intorno con raggio di 1 Km).

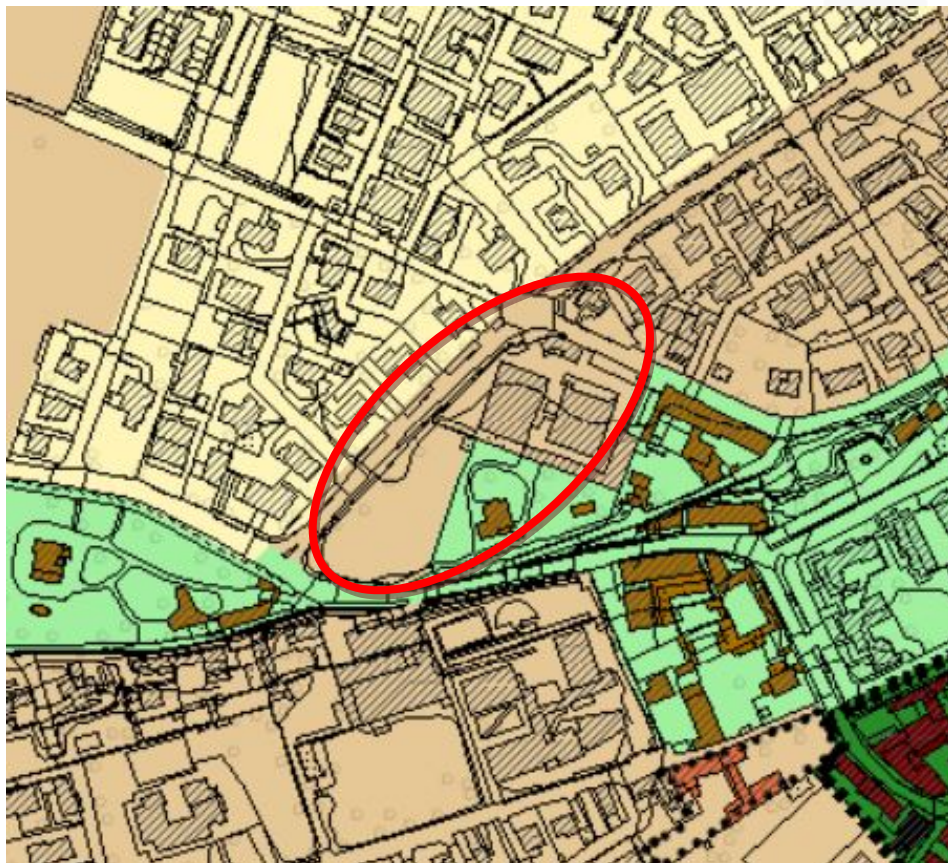
5.1 Lo strumento urbanistico del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

In merito alle competenze sul paesaggio, come già evidenziato, i Comuni hanno il compito di definire la classe di sensibilità paesistica delle diverse aree del territorio comunale o di sue particolari parti, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesistica contenuti nel Piano del Paesaggio del PTR e con particolare attenzione a:



- "ambiti di elevata naturalità" (art. 17 della Normativa del Piano Paesistico Regionale);
- "rete verde regionale" (art. 24 della Normativa del Piano Paesistico Regionale).

Per quanto riguarda la Rete Verde Regionale, i Comuni sono chiamati a contribuire alla sua realizzazione con la definizione del sistema del verde comunale nei propri strumenti di pianificazione urbanistica ed, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, coerenti con le priorità indicate dalla pianificazione regionale e dai P.T.C. di parchi e province.




L'elaborato di individuazione della classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale è stato definito tramite il Documento di Piano del PGT approvato: tale cartografia di piano ricomprende l'area oggetto di intervento in una classe di sensibilità **3 - Sensibilità media**



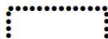

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

-  CLASSE DI SENSIBILITA' MOLTO BASSA (classe 1)
-  CLASSE DI SENSIBILITA' BASSA (classe 2)
-  CLASSE DI SENSIBILITA' MEDIA (classe 3)
-  CLASSE DI SENSIBILITA' ALTA (classe 4)
-  CLASSE DI SENSIBILITA' MOLTO ALTA (classe 5)


COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO E CULTURALE

-  NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
-  BENI AMBIENTALI E STORICO-ARTISTICO-MONUMENTALI
-  EDIFICI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

-  CASCINE DI VALORE STORICO TESTIMONIALE
-  EDIFICI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA CON VALORE STORICO-TESTIMONIALE

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

-  EDIFICI DI VALORE STORICO-PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Estratto della Carta delle sensibilità paesistiche del Documento di Piano del PGT

Con l'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica (L.R. 12/05), la pianificazione comunale si attua attraverso i nuovi Piani di Governo del Territorio (PGT) in progressiva sostituzione dei Piani Regolatori Generali (PRG).

Nell'ambito della redazione del PGT è necessario che i Comuni provvedano all'effettuazione di uno studio di approfondimento paesistico di dettaglio alla scala comunale, che abbia quale riferimento le componenti delle unità del paesaggio evidenziate nell'analisi paesistica del PTCP.

Prendendo atto che il Comune di Palazzolo sull'Oglio ha già predisposto tale studio a corredo del PGT si estrapoleranno le analisi raccolte per un significativo intorno dell'area d'interesse, sottoponendo lo stesso intorno alle opportune valutazioni paesistiche, in conformità alle prescrizioni provenienti dalla vigente normativa in materia.

5.2 L'indagine di dettaglio - ulteriori elementi di analisi.

Al fine di reperire gli elementi conoscitivi necessari al raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione delle componenti del paesaggio del territorio esaminato, si è ritenuto necessario ampliare il grado di indagine paesaggistica dell'ambito di inserimento del sito in oggetto attraverso il censimento di tutti gli elementi che costituiscono il paesaggio: vegetazione, corsi d'acqua, viabilità rurale ecc ..

Utile riferimento tecnico d'indagine è rappresentato dalla documentazione cartografica e tecnica delle tavole relative all'analisi del paesaggio contenute nella documentazione del Documento di Piano dello strumento urbanistico (PGT).

Verranno in questa sede presentati gli estratti di interesse per il caso in oggetto; se necessari ulteriori approfondimenti in merito ai contenuti specifici, si rimanda in ogni caso alla versione integrale degli elaborati agli atti.

Lo studio del paesaggio avviene attraverso l'analisi delle sue componenti principali, ovvero quelle legate al:

- paesaggio fisico e naturale;
- paesaggio agrario;
- paesaggio storico e culturale;

- paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio

Vengono di seguito rielaborate le informazioni contenute nel succitato studio, inserendole nella classificazione delle componenti legate al paesaggio proposta dal PGT.

5.2.1 Componenti del paesaggio fisico e naturale.

Nella tavola paesistica del *PGT 15 – carta del paesaggio comunale*, vengono riportate, per l'intorno indagato, le seguenti componenti:

- Alberi isolati;
- Orlo di terrazzo fluviale o fluvioglaciale certo.

5.2.2 Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale.

Nella tavola paesistica del *PGT 15 – carta del paesaggio comunale*, vengono riportate, per l'intorno indagato, le seguenti componenti:

- Nulla di rilevante.

5.2.3 Componenti del paesaggio storico culturale.

Nella tavola paesistica del *PGT 15 – carta del paesaggio comunale* - vengono riportate, per l'intorno indagato, le seguenti componenti:

- Strade storiche principali (Via Bergamo)
- Architetture residenziali: ville e case signorili.
- Architetture e manufatti storici puntuali

5.2.4 Componenti del paesaggio urbano.

Nella tavola paesistica del *PGT 15 – carta del paesaggio comunale* - si evince che l'area oggetto di intervento è:

- aree edificate e/o impegnate dal P.R.G. vigente, a destinazione produttiva;

5.2.5 Componenti di criticità e degrado del paesaggio.

Nella tavola paesistica del *PGT 15 – carta del paesaggio comunale* - si evince che l'area oggetto di intervento è:

- ambiti di degrado o compromissione per usi antropici;

5.2.6 Rilevanza e valorizzazione paesaggistica e percettiva.

Nella tavola paesistica del PGT 15 – *carta del paesaggio comunale* vengono riportate, per l'intorno indagato, le seguenti componenti:

- nulla di rilevante.

6 - LA FASE VALUTATIVA.

Alla luce degli esiti di indagine riportati nelle sezioni precedenti che hanno consentito di far emergere il grado di sensibilità della componente paesaggio in corrispondenza dell'ambito di inserimento dell'intervento, nella presente sezione verrà descritta la valutazione condotta in relazione al potenziale impatto sul paesaggio delle trasformazioni proposte.

6.1 La sensibilità del sito.

Si definisce sito interessato da un progetto, in termini paesistici, l'insieme costituito dal sedime sul quale insistono materialmente le opere progettate e dal contesto che interagisce percettivamente con il sedime stesso.

La sensibilità dei siti viene determinata sulla base di tre modi di valutazione, definiti rispettivamente: morfologico-strutturale, vedutistico, simbolico; ciascun modo di valutazione ammette a sua volta due chiavi di lettura (sovralocale e locale).

Il modo di valutazione morfologico-strutturale considera la sensibilità del sito in quanto appartenente ad uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di quel territorio e di quel luogo, assumendo che tale condizione implichi determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione.

Il modo di valutazione vedutistico si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto, in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva, per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

Il modo di valutazione simbolico non considera tanto le strutture materiali o le modalità di percezione, quanto il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono al luogo, ad esempio, in quanto

teatro di avvenimenti storici o leggendari, o in quanto oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare.

La valutazione prenderà in considerazione come la capacità di quel luogo di esprimere e rievocare pienamente i valori simbolici associati possa essere compromessa da interventi di trasformazione che, per forma e funzione, risultano inadeguati allo spirito del luogo.

Sulla base degli elementi desunti a scala sovra-locale (PTPR-PTR e PTCP), locale e dagli approfondimenti di indagine condotti, nonché alla luce delle indicazioni recepite dai contenuti dello strumento urbanistico comunale, emerge che la decodifica paesistica rispetto alle diverse chiavi di lettura, attribuisce al sito di intervento un grado di tutela "medio" nei confronti della componente "paesaggio".

Come confermato dai diversi livelli di lettura del paesaggio, il sito ricade in "**classe di sensibilità 3 - Sensibilità media**".

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. Morfologico-strutturale	Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: - interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo)..... NO	Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici a livello locale: - di interesse geo-morfologico SI ; - di interesse naturalistico; NO - di interesse storico agrario NO - di relazione (tra elementi storico culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) NO
	- interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) NO	Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine NO
	Interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) NO	Appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da uno scarso livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine meritevoli di riqualificazione

	 NO
	Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) NO	
2. Vedutistico	Percepibilità da un ampio ambito territoriale NO	Interferenza con punti di vista panoramici NO
	Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale NO	Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale..... NO
	Inclusione in una veduta panoramica NO	Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa, etc.) NO
		Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza SI'
3. Simbolico	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie e artistiche o storiche NO	Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)..... NO
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) NO	

D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045 - Tabella 1: Modi e chiavi di lettura per la valutazione paesistica dei luoghi - articolazione esplicativa"

L'analisi paesistica svolta in relazione alle chiavi di lettura sopra sintetizzate, sulla base degli elementi desunti a scala sovra-locale (PTR e PTCP) e locale (indicazioni recepite dai contenuti dello strumento urbanistico comunale) e degli approfondimenti di indagine diretta condotti per l'ambito di inserimento del progetto, ha portato alla formulazione delle seguenti osservazioni e giudizi:

- *SENSIBILITÀ MORFOLOGICO-STRUTTURALE*

A scala **sovralocale**: l'ambito del Piano Attuativo si colloca nel più ampio contesto territoriale della valle fluviale dell'Oglio, caratterizzato dalla presenza di connotazioni sia agricole che urbane/produktive che si sono espanse lungo i principali assi infrastrutturali; l'assenza, all'interno dell'ambito indagato, di elementi morfologico-strutturali distintivi conduce ad un giudizio di sensibilità "BASSO";

A scala **locale**: il sito si colloca in un contesto territoriale che rispecchia le caratteristiche sovralocali. È infatti inserito in un ambito più vasto caratterizzato dalla presenza di aree urbanizzate residenziali; il perimetro dell'intervento di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti è posta sul perimetro della zona residenziale, si tratta di un intervento su area già edificata senza perciò incidere in modo assoluto sugli aspetti di nuovo consumo di suolo. La presenza nelle immediate vicinanze "dell'orlo di terrazzo fluviale o fluvioglaciale" conduce quindi ad un giudizio di sensibilità "MEDIO".

- *SENSIBILITÀ VEDUTISTICA*

A scala **sovralocale** l'area è collocata in posizione morfologicamente non emergente, non interferisce con percorsi panoramici di intensa fruizione e ambiti di elevato valore percettivo sovralocale; pertanto, si può attribuire un giudizio di sensibilità paesistica "BASSO".

A scala **locale** l'ambito sorge lungo la via IV Novembre (strada di quartiere) e la via Bergamo, strada con buona percorrenza anche se posta all'interno del centro abitato, che risulta una viabilità storica; pertanto, si può attribuire un giudizio di sensibilità paesistica "MEDIO".

- *SENSIBILITÀ SIMBOLICA*

A scala **sovralocale** il sito non appartiene ad ambiti simbolici (appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche, di richiamo turistico) e/ o di elevata notorietà cittadina; pertanto, si può attribuire un giudizio di sensibilità paesistica "BASSO".

A scala **locale** l'ambito non risulta connotato da valori simbolici connessi a riti religiosi e della memoria, nè è riconoscibile nell'identità del

luogo della tradizione economico e lavorativa del territorio bresciano: pertanto, si può attribuire un giudizio di sensibilità paesistica "BASSO".

Estrapolando i giudizi soprariportati vengono di seguito riassunti in modo sintetico:

Modo di valutazione	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura sovralocale	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura locale
1- Morfologico-strutturale	BASSO	MEDIO
2- Vedutistico	BASSO	MEDIO
3- Simbolico	BASSO	BASSO
GIUDIZIO SINTETICO	BASSO	MEDIO
GIUDIZIO COMPLESSIVO	MEDIO	

Il "giudizio complessivo" di sensibilità paesistica del sito, rispetto alle tre chiavi di lettura sopraelencate, risulterebbe complessivamente "MEDIO", **coerentemente con il giudizio emerso nella fase di predisposizione dello strumento urbanistico vigente** che attribuisce al sito la "classe di sensibilità 3 – Sensibilità media.

6.2 Grado di incidenza del progetto.

Come detto, la valutazione del grado di incidenza del progetto è stata necessariamente effettuata attraverso una verifica qualitativa degli elementi progettuali disponibili.

Ciò detto, quali riferimenti valutativi, sono stati tenuti in considerazione i medesimi parametri previsti dalle linee guida regionali quali l'incidenza morfologico-strutturale visiva ambientale e simbolica, senza però entrare in una chiave di lettura necessariamente definita in modo dettagliato.

Gli elementi progettuali costituenti il Piano Attuativo riguardano la "sostituzione" dimensionale e funzionale di edifici esistenti con destinazione produttiva con un edificio, di ridotto impatto dimensionale, con destinazione commerciale di servizio alla residenza.

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 - dell'andamento dei profili - dei profili di sezione urbana -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. - 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 di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona -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 • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI 	SI SI SI SI SI SI SI	NO NO NO NO NO NO NO		
		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 	SI	NO
				3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI
		4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO 		

D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045 - Tabella 2: Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto - articolazione esplicativa"

- INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA DELL'INTERVENTO.

In riferimento ai criteri e ai parametri di incidenza morfologica e tipologica è necessario sottolineare che non va considerato solo quanto si aggiunge al paesaggio - coerenza morfologica e tipologica dei nuovi interventi - ma anche e soprattutto, quanto si toglie.

Infatti, i rischi di compromissione morfologica sono fortemente connessi alla perdita di riconoscibilità o alla perdita di elementi caratterizzanti i diversi sistemi territoriali.

In risposta a quanto sopra, è da rilevare che, in termini di consumo di suolo, l'intervento urbanistico oggetto di valutazione prevede la sostituzione

e riduzione, in termini di superfici e volumi, di edifici dismessi già esistenti; si tratta quindi di una minor edificazione rispetto a quanto esistente che contribuisce a ridurre lo spazio non edificato.

Le linee guida suggeriscono inoltre di valutare la coerenza/contrasto o indifferenza del progetto rispetto alle forme naturali del suolo, alla presenza di sistemi ed aree di interesse naturalistico, alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale.

Rispetto al tessuto urbano valutato a scala sovralocale (comunale e sovracomunale), la riduzione dello spazio edificato non crea un salto di scala rispetto al tessuto consolidato dell'ambito di riferimento determinando così un segnale insignificante dal confronto pre intervento e post intervento.

L'intervento quindi non si pone in contraddizione con le forme naturali e con i caratteri morfologici tipici del contesto di inserimento.

Per le considerazioni sopra riportate, si può considerare un **grado di incidenza morfologica e tipologica basso**.

- INCIDENZA LINGUISTICA, STILE, MATERIALI E COLORI.

Rispetto ai criteri di valutazione in chiave linguistica (materiali, colori), intesa come coerenza del progetto nei confronti del contesto circostante, considerando l'immediato intorno, caratterizzato da una quasi totalità di abitazioni residenziali e di insediamenti residenziali, si può valutare una ridotta continuità morfologica e materica fra la proposta progettuale e il contesto stesso, anche se si tratta di una riduzione di volumetrie e superfici rispetto all'esistente, anch'esso maggiormente in contrasto con l'intorno residenziale.

I materiali di finitura che caratterizzano l'intervento in progetto saranno scelti per minimizzare la percezione dello stesso e per migliorarne l'impatto visivo rispetto all'attuale.

Ciò garantirà una minor rilevanza nella lettura architettonica del contesto, caratterizzando comunque il nuovo insediamento rispetto all'intorno. Per le considerazioni sopra riportate, si può considerare un **grado di incidenza linguistica medio**.

- INCIDENZA VISIVA.

In merito ai criteri di valutazione in chiave visiva, intesa come peso dell'intervento in termini di ingombro visivo e cromatico nel quadro paesistico complessivo, si evidenzia che, come già citato, la proposta progettuale prevede un ridimensionamento planimetrico e volumetrico rispetto a quanto esistente, ed un accorpamento degli immobili al fine di ridurre anche l'ingombro visivo degli stessi.

Per le considerazioni sopra riportate, si può considerare un **grado di incidenza visiva basso**.

- INCIDENZA AMBIENTALE.

In merito ai criteri di valutazione in chiave ambientale, si ribadisce che l'intervento è realizzato su di un'area già urbanizzata e destinata dal PGT ad insediamenti e, quindi, non vi è effettivamente sottrazione di nuove aree ed aumento di aree edificate, ma unicamente una diversa destinazione urbanistica.

Per le considerazioni sopra riportate, si può considerare un **grado di incidenza ambientale basso**.

- INCIDENZA SIMBOLICA

Rispetto ai criteri di valutazione in chiave simbolica intesa come potenziale riduzione del valore simbolico e di immagine celebrativa del luogo, sia come capacità del progetto di rapportarsi con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo, l'incidenza del progetto è trascurabile e/o ininfluente.

Per le considerazioni sopra riportate, si può considerare un **grado di incidenza simbolica basso**.

Estrapolando i giudizi soprariportati vengono di seguito riassunti in modo sintetico:

Modo di valutazione	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura sovralocale	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura locale
1- Incidenza morfologica e tipologica	BASSO	BASSO
2- Incidenza linguistica	BASSO	MEDIO
3- Incidenza visiva	BASSO	BASSO
4- Incidenza ambientale	BASSO	BASSO
5- Incidenza simbolica	BASSO	BASSO
GIUDIZIO SINTETICO	BASSO	BASSO
GIUDIZIO COMPLESSIVO	BASSO	

A fronte di queste valutazioni si può esprimere un giudizio complessivo di incidenza del progetto **“BASSO”**

6.3 Stima dell'impatto paesistico.

Rifacendosi alle disposizioni regionali, la stima dell'impatto paesistico è stata condotta applicando ai giudizi complessivi (di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto) un valore numerico di seguito riportato.

Giudizi complessivi	Valore numerico
SENSIBILITA' MOLTO BASSA	1
SENSIBILITA' BASSA	2
SENSIBILITA' MEDIA	3
SENSIBILITA' ALTA	4
SENSIBILITA' MOLTO ALTA	5
INCIDENZA DEL PROGETTO MOLTO BASSA	1
INCIDENZA DEL PROGETTO BASSA	2
INCIDENZA DEL PROGETTO MEDIA	3
INCIDENZA DEL PROGETTO ALTA	4
INCIDENZA DEL PROGETTO MOLTO ALTA	5

Il valore dell'impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici (vedasi matrice di seguito riportata, tratta dalla DGR 11045/02).

La normativa prevede che quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

In tal caso gli elaborati progettuali sono tenuti ad essere corredati da sole tabelle di sintesi.

Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinare il "giudizio di impatto paesistico", a tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica con allegate le tabelle di sintesi.

Quando il risultato, invece, sia superiore a 15, l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza e il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza.

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti (D.G.R. 8.11.2002 n. 7 /11045)

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	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: 15

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

I risultati dell'analisi paesistica preventiva consentono di determinare un impatto degli interventi previsti dal Piano Attuativo basso:

- sensibilità del sito: **MEDIA = 3**
- grado incidenza del progetto: **BASSA = 2**

con un conseguente livello di impatto paesistico del progetto (pari a $3 \times 2 = 6$) che si attesta al di sopra della soglia di rilevanza (5) ma sotto la soglia di tolleranza (15)

7 - CONCLUSIONI

Sulla base dell'analisi paesistica condotta e degli elementi progettuali a disposizione è possibile attribuire **un giudizio complessivo basso** di impatto dell'intervento in progetto poiché, pur non contribuendo a migliorare il quadro paesistico esistente, ci si attende che lo stesso, si inserisca in modo conforme nell'ambiente caratterizzante il contesto in cui è circondato.

Travagliato, 15 febbraio 2023

Il tecnico
Architetto Luca Parzani