

COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO



STABILIMENTO DI RUSPINO
NUOVA AREA DI DEPOSITO IN LOCALITA' AL DERO'
PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO DELLO
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA'
PRODUTTIVE (S.U.A.P.)
ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010 n.160

Allegato

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA CON
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E
INCIDENZA PAESISTICA

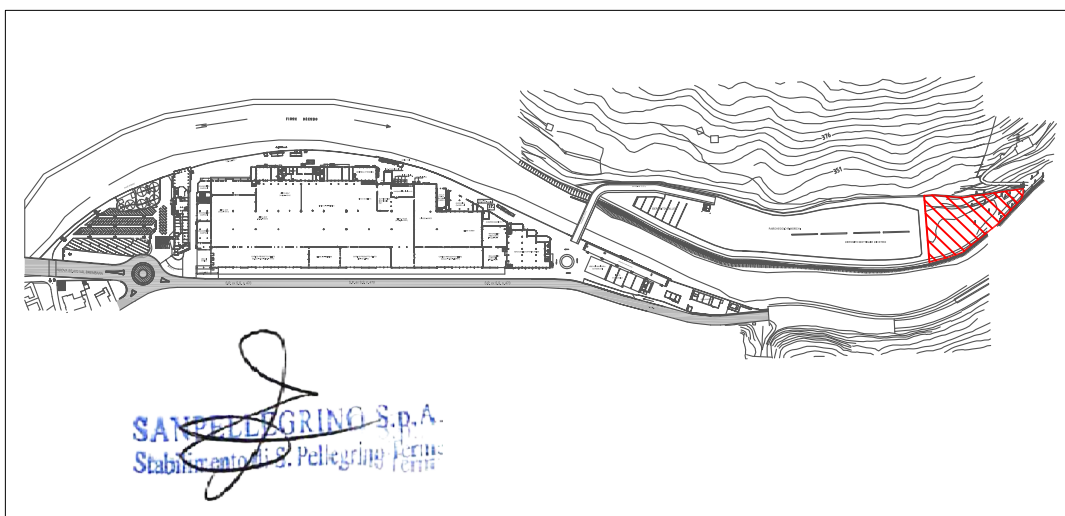
N°

A

u:\archivio_globale\archivio\ing_comerio\559_sanpellegrino_aldero'_fase_iii\559_progetto\2015_03_31_suap\ 00_ tavole
progetto\2015-suap-mascherine.dwg

data

31/03/2015



COMMITTENTE

SANPELLEGRINO S.p.A.

S.P. ex S.S. 470 - località Ruspino
24016 SAN PELLEGRINO TERME (BG)

PROGETTISTA



Dott. Ing. G.P. COMERIO
Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo - n. 1731



TECNECO PROJECT srl

Viale Kennedy, 21 - 24066 PEDRENGO (BG) - tel. 035/662067 - fax. 035/655316
direzione@tecnecoproject.com

Collaboratori:

dott. arch. LUCIA ZANETTI

Albo Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo - n. 1258

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO E DATO IN CONSEGNA A TERZI SENZA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE

INDICE

1. PREMESSA	2
2. L'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO	3
2.1 VINCOLO.....	3
2.2 DESCRIZIONE URBANISTICA	3
2.3 STATO ATTUALE DELL'AREA D'INTERVENTO	6
3. DESCRIZIONE DELLE OPERE	6
4. ELEMENTI DI MITIGAZIONE DELL' IMPATTO AMBIENTALE.....	8
5. ESAME IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI.....	10
6. ALLEGATI	11

1. PREMESSA

Negli ultimi anni la crisi che da qualche tempo ha interessato il settore produttivo-industriale della media Valle Brembana (Zogno, San Pellegrino Terme e San Giovanni Bianco) si è fatta sentire ancora con maggior vigore ed è sempre più di attualità il processo di progressiva delocalizzazione fuori dalla valle di importanti realtà produttive con una conseguente preoccupante contrazione dei livelli occupazionali.

In tale quadro sempre più critico Sanpellegrino Spa, azienda presente sul territorio da oltre un secolo, soffre di una difficile situazione logistica conseguenza sia della riunificazione nello stabilimento di Ruspino di tutte le diverse unità produttive prima esistenti sul territorio della valle (accordo di programma con Regione, Provincia e Comune stipulato nell' anno 2007, che ha già permesso la realizzazione delle nuove terme di San Pellegrino di recente inaugurazione) sia della cronica ed insufficiente dotazione di zone di deposito a disposizione della società a causa della particolare conformazione dell'area e dell'edificio industriale che non consentono di dedicare a zona di stoccaggio aree interne allo stabilimento.

Nonostante l'intervento portato a termine nel 2010 con la realizzazione del deposito di Al Dero', gli spazi a disposizione di Sanpellegrino S.p.A. ancora oggi sono carenti rispetto alle esigenze legate alla produzione e alle richieste del mercato che sempre di più spinge verso un'organizzazione che porti ad immettere nel circuito di vendita il prodotto finito senza passaggi intermedi (just in time), senza cioè un immagazzinamento del lavorato finito in strutture di stoccaggio spesso dislocate lontane dalla zona di produzione.

Il perdurare di questa situazione di difficoltà, oltre che influire negativamente sulla gestione della sicurezza per i lavoratori, potrebbe in tempi anche brevi portare ad un

ridimensionamento della capacità produttiva con una conseguente probabile contrazione degli attuali livelli occupazionali.

E' indispensabile quindi agire per favorire il processo di riorganizzazione dell'attività produttiva, processo che Sanpellegrino Spa sta pianificando, anche con la messa a disposizione d'ingenti investimenti, programmando interventi atti a consentire il miglioramento delle condizioni d'insediabilità sul terreno e la difesa dei livelli occupazionali.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare il progetto con cui Sanpellegrino S.p.A. intende ottimizzare le potenzialità dell'area di sua proprietà sita in località al Dero' di Zogno, già oggetto di deposito e sosta degli automezzi, annettendo ad essa una nuova superficie di circa 3.169 mq da utilizzare per lo stoccaggio del prodotto finito (casce di bottiglie di acqua e bibite).

2. L'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO

2.1. VINCOLO

L'intervento in oggetto ricade in località al Derò, nel Comune di Zogno; la zona è soggetta al vincolo di tutela dell'ambito fluviale ai sensi del T.U. 42/2004-ex Legge 431/85 [art. 142 – c) *i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*

2.2. DESCRIZIONE URBANISTICA

L'area interessata dall'intervento, di superficie pari a 5.366,05 mq, riguarda un ambito limitrofo al fiume Brembo e comprende una zona che il vigente strumento urbanistico del

comune di Zogno classifica nella sua quasi totalità come "Aree Agricole" e una modestissima parte come "Ambito Boscato", lembo terminale della fascia montana sita ad est dell'area di intervento oggetto del presente S.U.A.P. Tale zona, posta a margine del prato, è costituita da un popolamento di specie arbustive che hanno colonizzato spontaneamente il terreno dopo che lo stesso è stato probabilmente abbandonato dall'attività agricola, ne consegue che, così come illustrato dalla relazione agronomico forestale (all. O al presente progetto) tale area sotto il profilo ecologico, paesaggistico e silviculturale, non è considerabile come bosco.

La variante al P.G.T. proposta (allegato C di progetto) prevede la creazione di una nuova zona di deposito D* da destinare allo stoccaggio di prodotto finito (casce di bottiglie di acqua in vetro) per una superficie complessiva pari a circa mq. 3.170 da collegare funzionalmente a nord con l'area di deposito e parcheggio esistente, di proprietà Sanpellegrino spa, di recente formazione (2010) e classificata dallo strumento urbanistico vigente come " Ambito di trasformazione" AT8.

Il progetto prevede la formazione di un'area a verde alberato, ricadente parte in fascia di rispetto e parte nella zona sud del lotto, finalizzata prioritariamente a mitigare la percezione visiva del nuovo insediamento. La superficie dell'area da sistemare a verde alberato non sarà inferiore a mq 1.800,00.

Nell'ambito dell'area di deposito le azioni concesse saranno disciplinate da appositi articoli da inserire nei documenti di piano allegati al P.G.T.. In essa saranno consentiti lo stoccaggio dei prodotti, delle attrezzature dei materiali di lavorazione e una modestissima attività di preparazione e confezionamento. Sarà vietato l'esercizio delle attività di produzione di beni e prodotti di tipo industriale e artigianale e lo stoccaggio di prodotti tossici o infiammabili, di rifiuti urbani e scarti di lavorazione.

La viabilità di accesso sarà esclusivamente consentita tramite il collegamento funzionale con la prospiciente area di deposito AT8. A tal fine su quest'ultima saranno realizzate alcune opere necessarie a garantire la fruibilità dell'area oggetto del presente intervento, in particolare:

- eliminazione del muro e del terrapieno di confine con la nuova area oggetto di intervento;
- raccordo del muro di sostegno del versante est, con il muro di sostegno da realizzarsi nella nuova area di deposito;
- pavimentazione della porzione di deposito ora a verde con dislocazione dello stesso nella zona sud della nuova area di intervento;
- adeguamento della fognatura e dell'impianto di illuminazione esistenti.

Le opere da eseguirsi nel comparto AT8, descritte nella tavola 11 allegata, necessarie al collegamento funzionale tra le due zone attigue, saranno autorizzate al momento del titolo abilitativo per la trasformazione dell'area oggetto del presente intervento senza preventiva formazione di alcun piano attuativo nel comparto AT8.

Nell'ambito della nuova area di deposito non sarà consentita la realizzazione di volumi destinati all'esercizio delle attività, ma solo eventuale costruzione di tettoie di protezione per una superficie massima di 0,3 mq/mq della superficie fondiaria e di altezza non superiore a mt 8, aperte su uno dei lati maggiori. La sistemazione degli spazi esterni sarà coerente per aspetto architettonico, materiale ed essenze vegetali con le caratteristiche ambientali del sito e del contesto urbano.

2.3. STATO ATTUALE DELL'AREA D'INTERVENTO

L'area interessata dall'intervento è ubicata a fianco della sponda sinistra del fiume Brembo, in località al Derò. Si tratta di un'area sub- pianeggiante, ad una quota media di circa 331 m s.l.m.

E' delimitata ad ovest, verso il fiume, dalla pista ciclopedonale esistente e, ad est, dal sentiero pedonale che si sviluppa alla base del crinale, ad est dall'area di deposito e parcheggio di proprietà Sanpellegrino S.p.A..

L'area si presenta a prato naturale. Il bosco, che si trova a monte del sentiero, non viene interessato dall'intervento.

A sud è presente un modesto fabbricato, ora privo di destinazione d'uso e in totale stato di abbandono, del quale si prevede la completa demolizione.

3. DESCRIZIONE DELLE OPERE

Il progetto prevede la realizzazione di un'area attrezzata destinata allo stoccaggio di prodotto finito (casce di bottiglie di acqua e bibite).

Come descritto nell'allegata Tav. 5 di progetto, l'area destinata a deposito sarà realizzata ad una quota media di 331 m s.l.m., pari alla quota media del terreno naturale ed avrà una superficie complessiva pari a circa 3.170 mq.

Per la realizzazione dell'opera sarà necessario sbancare parte del terreno alla base del versante e costruire un muro di contenimento in cemento armato. L'intervento riguarderà solo il tratto a valle del sentiero; quest'ultimo non sarà interessato dall'intervento così come il bosco a monte. Per la realizzazione del muro di sostegno perimetrale, avente altezza variabile e comunque non superiore a 4,5 m, si adotterà un sistema di scavo a conci, con scavo a

tratte non superiori a 5 m e realizzazione immediata del corrispondente tratto di muro. Per le analisi geomorfologiche del versante si rimanda alla relazione idrogeologica allegata (all. B).

A sud ed in corrispondenza del lato che costeggia la pista ciclabile esistente sarà realizzato un argine in rilevato di terra alto 3,00 mt, sostenuto verso il deposito da un muro di cemento armato. Il rilevato sarà inerbito e piantumato con siepi ed alberi d'alto fusto allo scopo di costituire uno schermo visivo dell'area attrezzata a deposito e parcheggio. Al piede del rilievo sarà posto un cordolo di contenimento e protezione per la pista ciclopedonale.

La fascia di terreno di proprietà (vedi Tav. 8), comprendente tale rilevato e la pista ciclabile esistente, sarà ceduta gratuitamente al Comune di Zogno una volta realizzate le opere di urbanizzazione che in sintesi possono essere così riassunte:

- creazione rilevato inerbito con posa al piede del muro di una tubazione di drenaggio in calcestruzzo del diametro di 50 cm.
- posa in opera di cordolo di contenimento al piede del rilevato
- posa in opera di tre condotti in P.V.C. diametro 160 mm
- posa in opera di elementi di mitigazione ambientale (piante e siepi)
- posa in opera di una zona di sosta attrezzata con panchina (un'altra zona di sosta attrezzata con panchina/e sarà realizzata verso nord in vicinanza del ponte di attraversamento sul fiume Brembo)
- posa in opera di barriera di protezione in legno, verso la sponda del fiume

Contestualmente alla realizzazione di tali opere, lungo tutto il sentiero che ad est, delimitando la zona boschiva, costeggia da nord verso sud l'intera area di deposito a partire dal ponte sul fiume Brembo, sarà realizzata una riqualificazione ambientale della fascia verde a valle del sentiero con la ricostituzione della vegetazione boschiva .

Il costo di realizzazione di tali opere è pari a € 64.000,00 (euro sessantaquattromila) (vedi All. Q), e così come previsto dalla convenzione da stipulare con il Comune di Zogno (vedi All. S) tale costo sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria che Sanpellegrino Spa dovrà versare al Comune per la realizzazione delle opere in oggetto.

Su tutta l'area asfaltata, all'interno dell'area di deposito e parcheggio, sarà realizzata una rete di fognatura con caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche. L'acqua sarà convogliata nel fiume Brembo per mezzo dello scarico esistente, la cui autorizzazione (vedi all. M) è stata rilasciata dall' Ente gestore al momento della costituzione dell'area di deposito realizzata a monte del presente intervento. Alla base del muro ai piedi del versante che costeggia l'area ad est, sarà posato un tubo drenante che raccoglierà le acque di ruscellamento e le scaricherà nel fiume Brembo.

4. ELEMENTI DI MITIGAZIONE DELL' IMPATTO AMBIENTALE

Nella progettazione si è tenuto conto della particolare sensibilità paesistica dell'area di intervento e sono state adottate soluzioni formali che consentano una mitigazione ambientale dell'opera.

In particolare, lungo tutto il fronte che costeggia la pista ciclabile e la sponda del fiume, sarà realizzato un rilevato di 3,00 m di altezza, inerbito e piantumato con le stesse essenze vegetali utilizzate per la parte di rilevato esistente:

✂Carpinus betulus varietà pyramidalis altezza 2,50 - 3,00 metri; sesto d'impianto a filare con interasse di 1,50 metri;

✂Esemplari di Cornus mas, Viburnum opulus e Euonymus europaeus, altezza 1,00 metri.

Quest'opera ha lo scopo di mitigare l'impatto visivo del deposito e del parcheggio: le simulazioni fotografiche (All. R) allegate al progetto evidenziano come il piazzale ed i materiali e i mezzi in deposito non siano visibili percorrendo la pista ciclabile, nascosti dal rilevato stesso e dalla cortina verde. Il rilevato costituisce uno schermo visivo anche per chi transita sulla strada provinciale della Valle Brembana. Il rilevato, così come descritto nell'allegata relazione idrogeologica funge altresì da argine per le piene con tempo di ritorno più che centennale.

Tutta l'area sarà circondata da una superficie verde di 1.800 mq complessivi, piantumata con essenze vegetali del tipo precedente.

Il piazzale sarà pavimentato con asfalto nella tonalità di quello realizzato nell'area di deposito esistente cui la nuova area sarà collegata.

I nuovi muri di contenimento in cemento armato saranno rivestiti con elementi vegetali .

I pali per l'illuminazione del piazzale, identici a quelli già posti in opera nel deposito esistente, avranno un cono di luce che non coinvolgerà aree esterne all'intervento, e sarà tale da rispettare la normativa vigente in tema di inquinamento luminoso.

5. ESAME IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

L'intervento ricade nella zona classificata dal P.G.T. del comune di Zogno come " Ambito Fluviale del Brembo", a cui è attribuita una classe di sensibilità paesistica pari a 3.

In allegato la scheda di esame dell'impatto paesistico.

COMUNE DI ZOGNO (BG)

VIA _____ LOCALITA' AL DERO' _____

Zona di decentramento n. _____ Zona omogenea _____^D Destinazione funzionale _____

Grado di sensibilità del sito _____³

Grado di incidenza del progetto _____¹

Impatto paesistico _____³

ZONA
PRODUTTIVA
DI DEPOSITO
A SEGUITO DI
VARIANTE
URBANISTICA
IN ITINERE

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Applicato in forma sperimentale agli interventi di recupero dei sottotetti.
(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico
Regionale con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

Il progettista

Spazio riservato all'ufficio

Accettazione

Inviare in Commissione Edilizia ☐

NON inviare in Commissione Edilizia ☐

Riesaminare il giudizio di impatto paesistico ☐

VARIANTE (unire la pratica originaria) ☐

RIESAME (unire la pratica diffidata) ☐

Data _____

Firma _____

Riesame del giudizio
di impatto paesistico

Grado di sensibilità del sito _____

Grado di incidenza del progetto _____

Impatto paesistico _____

Inviare in Commissione Edilizia ☐

NON inviare in Commissione Edilizia ☐

Data _____

Firma _____

Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto *la sensibilità del sito* di intervento e, quindi, *l'incidenza del progetto* proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta.

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico.

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- quanto “pesa” il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori.
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

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

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Morfologico/ Strutturale	<ul style="list-style-type: none"> • APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI: <ul style="list-style-type: none"> - di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde. - di interesse storico agrario ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..; - di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..; - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) ad esempio: 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; - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via. • APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico. • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico ...); • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale. il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio. • Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con 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 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). 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input 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"/> - dell'andamento dei profili <input checked="" type="checkbox"/> - dei profili di sezione urbana <input 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"/> - dell'articolazione dei volumi <input 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"/> - 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"/> • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI <input type="checkbox"/> 		<div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></div>
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 • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI 	<div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></div>	<div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></div>
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	L'INTERVENTO NON ALTERA IN MANIERA SOSTANZIALE I CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	NON VENGONO ADOTTATE TIPOLOGIE COSTRUTTIVE PARTICOLARI IN QUANTO NEL CONTESTO NON E' PRESENTE ALCUN INSEDIAMENTO . MATERIALI E COLORI DELL'INTERVENTO SONO TALI DA MITIGARE L'IMPATTO AMBIENTALE DEL MEDESIMO NELL'INTORNO.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva	NON VI SONO ALTERAZIONI O OCCULTAMENTI DI VISUALI RILEVANTI. L'UTILIZZO DI ALBERATURE AUTOCTONE E' STUDIATO IN MODO TALE DA MITIGARE L'IMPATTO VISIVO DELL'INTERVENTO NEL CONTESTO.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica	NESSUNA INTERFERENZA PARTICOLARE CON ALCUN VALORE SIMBOLICO ATTRIBUITO DALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO.	<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	PER QUANTO DESCRITTO SOPRA SI RITIENE MOLTO BASSO IL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO SUL CONTESTO.	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input 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 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	<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

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** 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.

In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Edilizia che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione Edilizia potrà richiedere modifiche progettuali.

Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza** si applicano le medesime procedure descritte al punto precedente e il giudizio della Commissione Edilizia può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA presentata sarà ritenuta inefficace.

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione sotto indicata .

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione Edilizia, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002; le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

Documentazione da allegare all'esame dell'impatto paesistico (modulo) in copia unica

1. Stralcio di aerofotogrammetrico in scala 1:2000 esteso all'area oggetto di intervento che rappresenti una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato;
2. relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi;
3. ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
4. documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
5. rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
6. prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
7. planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
8. profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate (gialli e rossi) indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non hanno affaccio su strada);
9. piante del sottotetto e della copertura in scala 1:100, stato di fatto, gialli e rossi, stato di progetto;
10. sezioni in scala 1:100, stato di fatto, gialli e rossi, stato di progetto;
11. prospetti completi dell'edificio in scala 1:100, stato di fatto, gialli e rossi, stato di progetto;
12. particolari costruttivi del tetto in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi;
13. eventuale copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point modificabile.

6. ALLEGATI

Sono parte integrante della presente relazione gli elaborati di progetto, così come elencati di seguito:

Allegato A - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA CON VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E
INCIDENZA PAESISTICA

Allegato B - RELAZIONE IDROGEOLOGICA

Allegato C - VARIANTE AL P.G.T.

C1 - Relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione (Art. 35)

C2 - Tavola di PGT con azzonamento PGT vigente (Foglio n. 5)

C3 - Tavola di PGT con azzonamento di variante (Foglio n. 5)

Allegato D - VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Allegato E - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato F - VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO (Legge n. 447/95)

Allegato G - TITOLO DI PROPRIETA' (ai sensi dell'Art. 4 legge 28/1/77 n. 10)

Allegato H - DICHIARAZIONE RISPETTO NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI SUPERAMENTO
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (Legge 9/01/89 n. 13)

Allegato I - DICHIARAZIONE ESENZIONE VISTO PREVENZIONE INCENDI (D.P.R. 151/2011)

Allegato L - DICHIARAZIONE ESENZIONE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL
CONSUMO ENERGETICO (Legge 192/2005 – Dlgs 311/2006 - D.G.R. 8745/2008 Regione Lombardia)

Allegato M – PROGETTO FOGNATURA ACQUE METEORICHE

M1 - Richiesta di adeguamento autorizzazione scarico acque meteoriche

M2 - Concessione scarico acque meteoriche nel fiume Brembo, atto n. 2152 data
8/09/2008

M3 - Relazione idraulica

M4 - Progetto fognatura acque meteoriche

Allegato N - RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESISTICA (Dlgs 22/01/2004 n. 42)

Allegato O - RELAZIONE AGRONOMICO - FORESTALE

Allegato P – PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE

P.1 – RELAZIONE TECNICA

P.2 – ILLUMINAZIONE AREA ESTERNA

Allegato Q - SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato R - SIMULAZIONE PROGETTO

Allegato S - STIMA LAVORI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Tav. 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE - ESTRATTO MAPPA CATASTALE - PGT - ORTOFOTO

Tav. 2 – RILIEVO STATO DI FATTO

Tav. 3 – STATO DI FATTO SEZ. A-A E B-B

Tav. 4 – STATO DI FATTO PROFILO PISTA CICLOPEDONALE

Tav. 5 – PLANIMETRIA GENERALE E SUPERFICI DI PROGETTO

Tav. 6 – SEZIONI DI PROGETTO: SEZ A-A E B-B

Tav. 7 – PROGETTO: PROFILO PISTA CICLOPEDONALE

Tav. 8 – PLANIMETRIE AREE DA CEDERE AD USO PUBBLICO

Tav. 9 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI PISTA CICLOPEDONALE

Tav.10 – OPERE A VERDE

Tav.11– OPERE ADEGUAMENTO AMBITO AT8 COLLEGAMENTO FUNZIONALE CON IL NUOVO
DEPOSITO

Pedrengo, 31/03/2015

IL PROGETTISTA

