

COMUNE DI GROSIO

PROVINCIA DI SONDRIO

progetto	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE SITUATO IN LOCALITA' PIAZ MARTIN NEL COMUNE DI GROSIO E DISTINTO AL F.73 PART.108			progettista
				ARCHITETTO MICHELE BESSEGHINI BSSMHL88H06L175E
oggetto	Pratica Autorizzativa		ALLEGATO	D
	TITOLO TAVOLA ESAME DI IMPATTO PAESISTICO			
data	Dicembre 2024	disegnatore ARCHITETTO MICHELE BESSEGHINI		
N. archivio	078 2023	nome file 078_2023_Maria Caspani Piaz Martin.3.1.pln		
1 aggiorn. 15/01/2025	2 aggiorn.	3 aggiorn.	scala	committente MARIA CASPANI PAOLO PRUNERI

architettura | progettazione d'interni | ingegneria | successioni | patrimoniali | catasto
direzione lavori | sicurezza | amm.ne condominio | energia | detrazioni fiscali | rilievi | grafica

STUDIO TECNICO
via Roma 84b
23033 Grosio SO
P.IVA00803160142

REZIA⁺

T. 0342 84 70 11
F. 0342 06 80 20
studio@reziapiu.it
www.reziapiu.it

arch. BESSEGHINI Giuliano | arch. BESSEGHINI Michele | geom. BESSEGHINI Placido | geom. CASPANI Pietro | geom. PINI Pierino

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

PROPRIETA' CASPANI MARIA		C.F. CSPMRA85T48L175I	
residente a GROSIO	cap 23033	via DOSSO	n° 23
<small>(in caso di Enti o Società)</small>			
titolare/legale rappresentante della Soc..			
con sede a	cap	via.	n°
INTERVENTO in LOC.PIAZ MARTIN			n° SNC
	fg. 73	mapp. 108	
<input type="checkbox"/> Nuova costruzione	<input checked="" type="checkbox"/> Ampliamento		
<input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione	<input type="checkbox"/> Recupero abitativo del sottotetto		
<input type="checkbox"/> Sanatoria	<input type="checkbox"/> Variante (PG)		
<input type="checkbox"/> Altro			

Grado di sensibilità sito da PGT	4
Grado incidenza del progetto	3
Impatto Paesistico	12

La proprietà

Il progettista

.....

.....

ESTRATTO PGT - DOCUMENTO DI PIANO TAV. 5.1.2.B Analisi della sensibilità paesaggistica

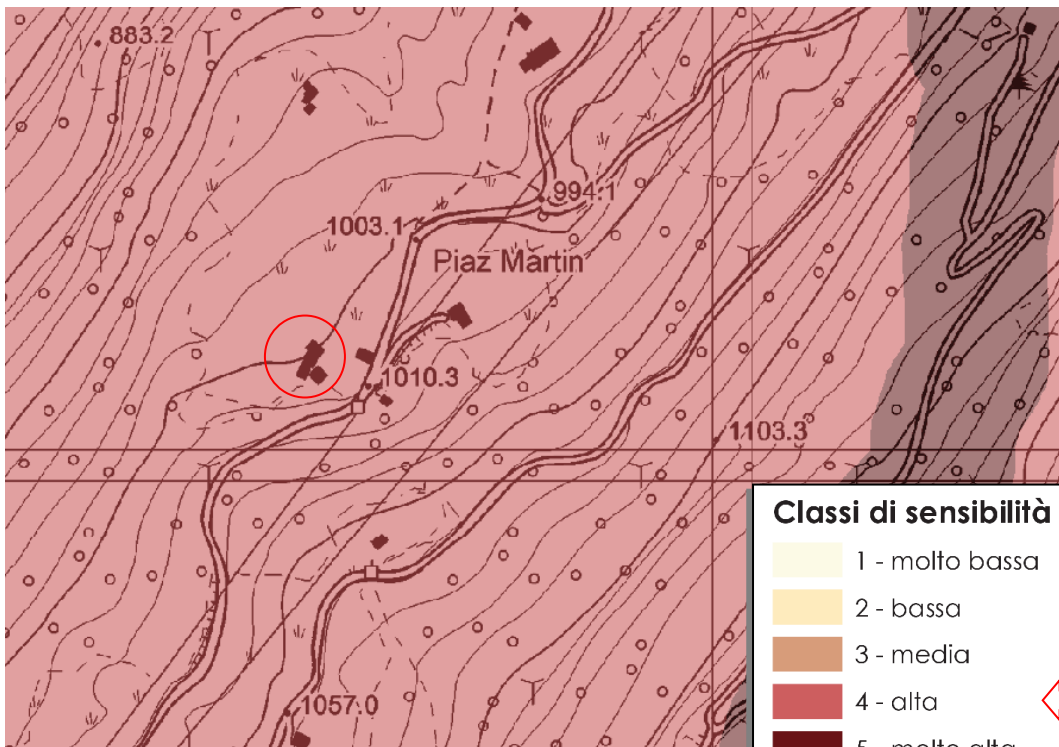


TABELLA 2A – criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.

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 e dell'edificio oggetto di intervento: il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - degli ingombri volumetrici paesistici; - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; - dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; - 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 costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; - 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. 	X <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> X X	<input type="checkbox"/> X X <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	<ul style="list-style-type: none"> • Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato; 	<input type="checkbox"/>	X
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Occultamento di visuali rilevanti • Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze) 	X <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> X X
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità' locale 	<input type="checkbox"/>	X

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.

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 esplicate 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 sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica.	Le opere che si andranno a realizzare si inseriscono in maniera coerente con le regole morfologiche e tipologiche del luogo.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	Le opere che si andranno a realizzare non alterano in maniera significativa i modi linguistici (stile, materiale e colori) dell'intorno, andandosi ad inserire coerentemente 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 visiva.	L'intervento in progetto comporta modifiche all'aspetto generale del fabbricato sul lato nord-est. In particolare l'intervento prevede la realizzazione a piano primo di una nuova struttura prefabbricata in legno lamellare (ampliamento) che si svilupperà nello spigolo ad est.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza simbolica.	Il progetto non interferisce in alcun modo con i valori simbolici attribuiti alla comunità locale.	<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	L'intervento, pur prevedendo un ampliamento della SLP e una variazione della destinazione d'uso, non comporta modifiche sostanziali al contesto urbanistico e paesaggistico. L'ampliamento sarà realizzato con materiali compatibili con l'edificio esistente e nel pieno rispetto delle normative edilizie e paesaggistiche.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	---	---

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2A:

- 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 2°.

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
(da determinare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
alta 4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
medio 3	3	6	9	12	15
basso 2	2	4	6	8	10
molto basso 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;