

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                 |                                            |            |                      |                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|----------------------|------------------------------------------------------|
| COMUNE DI GROSIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                 |                                            |            | PROVINCIA DI SONDRIO |                                                      |
| progetto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE<br>SITUATO IN LOCALITA' PIAZ MARTIN NEL COMUNE DI GROSIO E<br>DISTINTO AL F.73 PART.108 |                                            |            |                      | progettista                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                 |                                            |            |                      | ARCHITETTO<br>MICHELE BESSEGHINI<br>BSSMHL88H06L175E |
| oggetto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pratica Autorizzativa                                                                                                                           |                                            |            | ALLEGATO             |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TITOLO TAVOLA                                                                                                                                   |                                            |            | D                    |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ESAME DI IMPATTO PAESISTICO                                                                                                                     |                                            |            |                      |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                 |                                            |            |                      |                                                      |
| data                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                 | disegnatore                                |            |                      |                                                      |
| Dicembre 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                 | ARCHITETTO MICHELE BESSEGHINI              |            |                      |                                                      |
| N. archivio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 | nome file                                  |            |                      |                                                      |
| 078   2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                 | 078_2023_Maria Caspani Piaz Martin.3.1.pln |            |                      |                                                      |
| 1 aggiorn.<br>15/01/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                 | 2 aggiorn.                                 | 3 aggiorn. | scala                | committente<br>MARIA CASPANI PAOLO PRUNERI           |
| <div>architettura   progettazione d'interni   ingegneria   successioni   patrimoniali   catasto<br/>direzione lavori   sicurezza   amm.ne condominio   energia   detrazioni fiscali   rilievi   grafica</div> <div><div>STUDIO TECNICO<br/>via Roma 84b<br/>23033 Grosio SO<br/>P.IVA00803160142</div><div>REZIA<sup>+</sup></div><div>T. 0342 84 70 11<br/>F. 0342 06 80 20<br/>studio@reziapiu.it<br/>www.reziapiu.it</div></div> <div>arch. BESSEGHINI Giuliano   arch. BESSEGHINI Michele   geom. BESSEGHINI Placido   geom. CASPANI Pietro   geom. PINI Pierino</div> |                                                                                                                                                 |                                            |            |                      |                                                      |

## ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

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

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

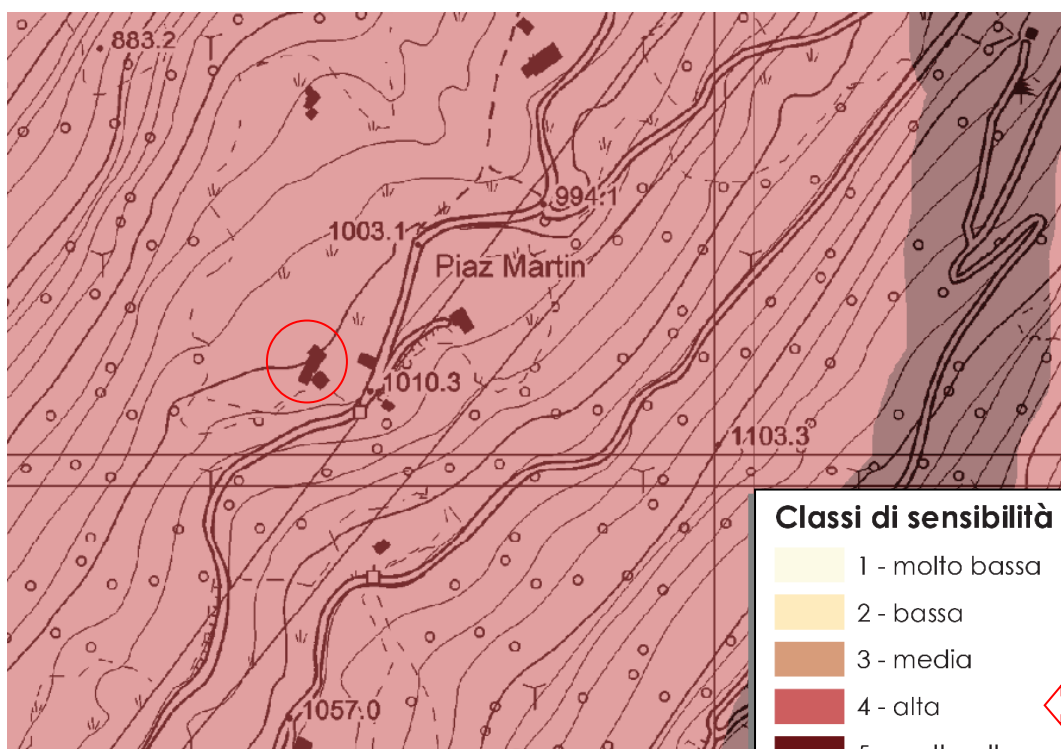
La proprietà

Il progettista

.....

.....

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



#### Classi di sensibilità paesaggistica

- 1 - molto bassa
- 2 - bassa
- 3 - media
- 4 - alta
- 5 - molto alta



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

| Criteri di valutazione                                      | Rapporto contesto/progetto:<br>parametri di valutazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Incidenza:                                                          |                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SI                                                                  | NO                                                                                                                              |
| <b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento:</b><br/>il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>- degli ingombri volumetrici paesistici;</li> <li>- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;</li> <li>- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile;</li> <li>- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene;</li> <li>- dell'articolazione dei volumi;</li> </ul> </li> <li>• <b>Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali:</b><br/>il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ul> | X<br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br>X<br>X | <input type="checkbox"/><br>X<br>X<br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><br><input type="checkbox"/><br>X |
| <b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato;</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>                                            | X                                                                                                                               |
| <b>3. Incidenza visiva</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ingombro visivo</b></li> <li>• <b>Occultamento di visuali rilevanti</b></li> <li>• <b>Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X<br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/><br>X<br>X                                                                                              |
| <b>4. Incidenza simbolica</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità' locale</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <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 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 sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A                                                                                                                                                                                                                                                        | Classe di incidenza                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Incidenza morfologica e tipologica.</b>              | 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<br><input checked="" type="checkbox"/> Bassa<br><input type="checkbox"/> Media<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input type="checkbox"/> Molto Alta |
| <b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.</b> | 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<br><input checked="" type="checkbox"/> Bassa<br><input type="checkbox"/> Media<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input type="checkbox"/> Molto Alta |
| <b>Incidenza visiva.</b>                                | 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<br><input type="checkbox"/> Bassa<br><input checked="" type="checkbox"/> Media<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input type="checkbox"/> Molto Alta |
| <b>Incidenza simbolica.</b>                             | Il progetto non interferisce in alcun modo con i valori simbolici attribuiti alla comunità locale.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Molto Bassa<br><input checked="" type="checkbox"/> Bassa<br><input type="checkbox"/> Media<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input type="checkbox"/> Molto Alta |
| <b>Giudizio Complessivo</b>                             | 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<br><input type="checkbox"/> 2<br><input checked="" type="checkbox"/> 3<br><input type="checkbox"/> 4<br><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 |                                 |            |            |           |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|------------|-----------|-----------------|
|                                                                                 | Grado di incidenza del progetto |            |            |           |                 |
| Classe di sensibilità del sito                                                  | molto basso<br>1                | basso<br>2 | medio<br>3 | alto<br>4 | molto alto<br>5 |
| molto alta<br>5                                                                 | 5                               | 10         | 15         | <u>20</u> | <u>25</u>       |
| alta<br>4                                                                       | 4                               | 8          | 12         | <u>16</u> | <u>20</u>       |
| medio<br>3                                                                      | 3                               | 6          | 9          | 12        | 15              |
| basso<br>2                                                                      | 2                               | 4          | 6          | 8         | 10              |
| molto basso<br>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;