

1.2

Relazione paesaggistica



Comune di Castro
Provincia di Bergamo

Realizzazione nuovo tratto di lungolago tra piazza del Porto
e la nuova “area feste”

PROGETTO DEFINITIVO

Castro, 01 ottobre 2018

aggiornata al 30.10.2018

Progetto architettonico:

in collaborazione con:

Progetto strutturale:

Studio associato architetti
Alberto Marini e Giuseppe Morina
Via Garibaldi 18
24063 Castro (Bg)
Tel./fax 035 983320
e-mail: mariniemorina@tiscali.it

Arch. Maurilio Ronchetti
Via Cavour 6/B
24060 Sovere (Bg)
Telefono 035 0295267
e-mail: info@maurilioronchetti.it

Studio tecnico di ingegneria
Dr. Ing. Dario Catalini
Via Santa Maria 5
24065 Lovere (Bg)
Tel. 035 961633
e-mail: dariocatalini@gmail.com

- 1) *Premessa*
- 2) *Stato attuale del bene interessato*
- 3) *Trasformazioni proposte*
- 4) *Elementi di mitigazione e compensazione*
- 5) *Conclusioni*

1) *Premessa*

L'intervento in progetto necessita di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del codice dei beni culturali e del paesaggio, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a vincolo ai sensi del decreto ministeriale 15 novembre 1956 (G.U. n. 313 del 13.12.1956) e in base all'art. 142, comma 1, lettera b), del suddetto decreto legislativo.

L'area tutelata è il territorio contermini al lago compreso in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul lago.

L'intervento è altresì soggetto all'obbligo di Autorizzazione da parte dell'Ente Provincia di Bergamo ai sensi dell'art. 80, comma 4, lettera c), della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio", in quanto riguardante aree del Demanio lacuale del lago d'Iseo, indicato nell'allegato A dell'anzidetta legge.

Il presente progetto di trasformazione paesaggistica interferisce con il lago d'Iseo, elemento costitutivo del paesaggio afferente il settore geomorfologico e naturalistico, e con l'insediamento rivierasco, elemento costitutivo del settore antropico, sistema insediativo che presenta elementi di vulnerabilità e di rischio cui prestare attenzione.

L'intervento è certamente definibile di riqualificazione paesistica e architettonica, in quanto riguardante un tratto di litorale bisognoso di trasformazione.

Quadro di riferimento normativo

Il quadro di riferimento paesaggistico a cui l'intervento fa capo è, innanzitutto, quello della pianificazione regionale, (PTR- Piano Territoriale Regionale), ulteriormente definito da quello provinciale (PTCP- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e infine da quello locale (PGT- Piano per il Governo del Territorio).

Il Piano Territoriale Regionale costituisce lo strumento di coordinamento per la pianificazione paesistica della Lombardia, divenendo strumento di controllo delle trasformazioni del paesaggio, attraverso l'analisi dei punti di forza e di debolezza, e l'individuazione delle potenzialità ed opportunità delle singole realtà locali.

Il PTR della Regione Lombardia classifica tutta l'area estesa parallelamente alla sponda del lago d'Iseo, per una profondità variabile fra i 1000 e i 2000 metri, come

“Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale dei laghi insubrici” (Art. 19, comma 4 NTA del PTR); analogamente, la fascia costiera per una profondità di circa 300 metri, viene ulteriormente disciplinata dalla norma come “Ambito di specifica tutela paesaggistica” (Art. 19, commi 5 e 6 NTA di PTR).

L’ambito disciplinato dal comma 4 (quello maggiormente esteso in profondità rispetto alla fascia costiera) prevede in sostanza una generale salvaguardia dello scenario lacuale attraverso:

- la preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;
- la salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;
- il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell’edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del piano;
- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l’attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni, attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;
- l’attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
- l’attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell’elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall’intero bacino, e della necessità di preservare la continuità

dei sistemi verdi, di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;

- la migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;

- la promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;

- la promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati;

- la tutela organica delle sponde e dei territori contermini;

Analogamente, i commi 5 e 6 del medesimo articolo (quello meno esteso in profondità rispetto alla fascia costiera) prevedono una particolare attenzione alla qualità degli interventi in zona lacuale; in particolare il comma 5 prevede che, data la delicatezza dell'ambito paesaggistico, la necessità di tutela e valorizzazione del paesaggio finalizzata a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini, allo scopo di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità dei lungolaghi.

In particolare la norma indica le seguenti prescrizioni:

- la salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;

- la conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;

- la preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto

dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;

- la valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela è prevista nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;

- la valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;

- il recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;

- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;

- la salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

- l'esclusione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;

- la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al

precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante;

- la salvaguardia e valorizzazione degli interessanti episodi di architettura del 900, in particolare del Liberty, inseriti nel pittoresco contesto di edilizia spontanea, evitando interventi che ne alterino i caratteri distintivi;

- la salvaguardia dell'articolata morfologia dei versanti che vede l'alternarsi di pareti rocciose, versanti boschivi, coltivi e alte conche e terrazzi che prospettano sull'intero ambito, come riferimento per l'attenta valorizzazione dei nuclei minori e della viabilità secondaria in alternativa alla diffusione estensiva di seconde case;

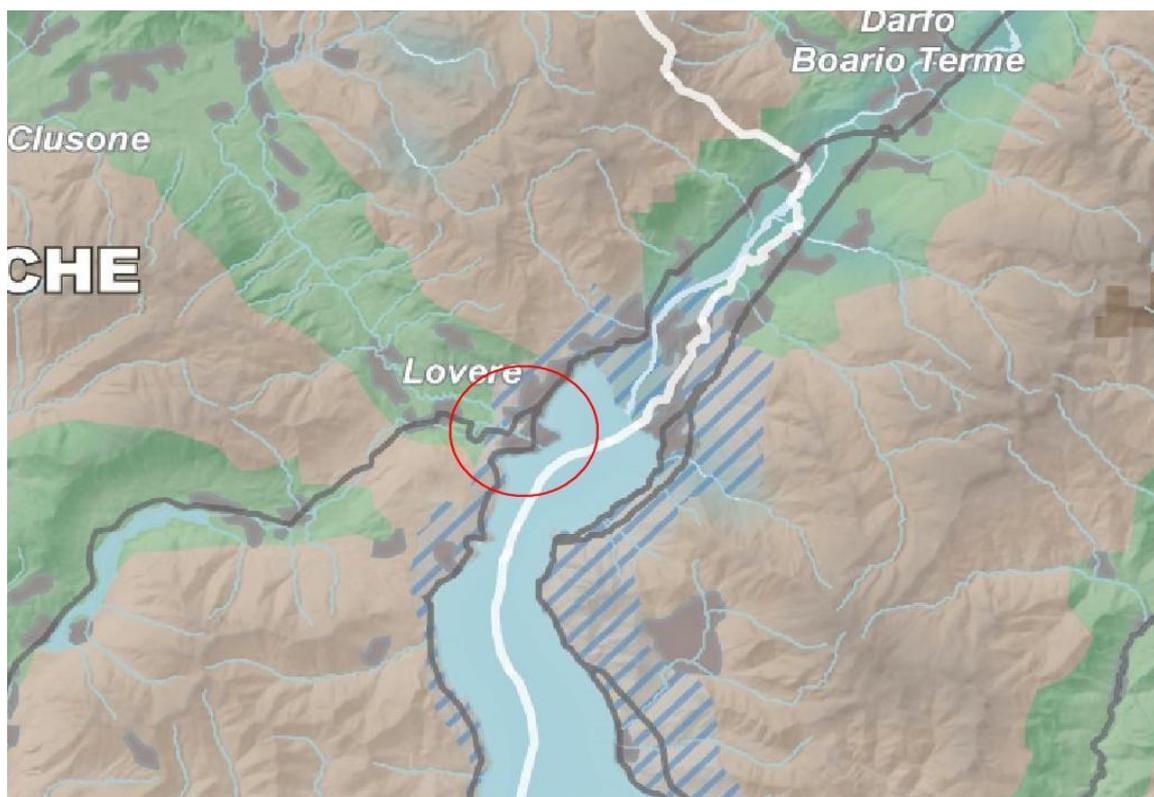
- la tutela di Monte Isola, che conferisce all'intero Lago d'Iseo una specificità paesaggistica, ponendosi come luogo del lago percepibile da entrambe le coste; per questa sua eccezionale esposizione richiede una particolare attenzione nella conservazione dei caratteri peculiari tramite: la tutela degli insediamenti storici costieri e dei loro elementi tipologici, la limitazione degli interventi viabilistici di mezza costa, la preservazione dell'integrità dell'intorno dell'importante landmark del Santuario della Madonna della Ceriola, posto in posizione dominante sulla montagna;

- la valorizzazione del rapporto con la Val Camonica e i luoghi di testimonianza dell'antica civiltà Camuna.

Si analizza, di seguito, la compatibilità del progetto con le previsioni del Piano Territoriale Regionale.

L'analisi è effettuata confrontando le prescrizioni e i vincoli del Piano con le previsioni di progetto, attraverso la lettura dei singoli elaborati grafici facenti parte del Piano Paesaggistico Regionale.

Ogni singola scheda valuterà, per ogni ambito, gli eventuali vincoli, le prescrizioni e le previsioni di progetto, valutandone la compatibilità o l'eventuale difformità rispetto alle indicazioni della pianificazione.



Estratto PPR – **Tavola A:** ambiti geografici e unità tipologiche del paesaggio

Previsioni e vincoli:

La retinatura azzurra inclinata indica l'appartenenza alla "fascia prealpina", ed in particolare alla zona paesistica denominata "dei laghi insubrici"

L'ambito geografico è il n. 12 (Sebino e Franciacorta)

La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.

INDIRIZZI DI TUTELA

La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici. La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.

Compatibilità col progetto:

L'intervento in progetto è finalizzato ad instaurare un migliore rapporto percettivo e funzionale con il paesaggio, ed in particolare col lago; l'intervento non pregiudica il rapporto con l'abitato e neppure con l'impianto vegetazionale esistente.

E' prevista altresì una valorizzazione del percorso lacuale attraverso una distinzione funzionale fra il transito pedonale e quello carrabile; fra le due aree è prevista la realizzazione di una fascia di rispetto verde con funzione di protezione per l'area a lago.



Estratto PPR – **Tavola B:** elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Previsioni e vincoli

- Il tratteggio rosso-blu a lago indica la presenza di una “linea di navigazione” e di un “tracciato guida paesaggistico”; da notare la presenza, nelle immediate vicinanze dell’area di progetto, della linea gialla indicante la “strade panoramiche” (non interessante l’area stessa); con linea nera un “tracciato stradale di riferimento”

Compatibilità col progetto:

L’intervento in progetto valorizza la percezione del rapporto visuale da e per il paesaggio lacustre e pedemontano; il nuovo percorso a lago migliora la fruizione del rapporto visuale col paesaggio senza alterare la funzionalità del percorso carrabile consolidato adiacente.

Non sono previste interferenze negative con i percorsi di interesse paesaggistico vicini.



Estratto PPR – **Tavola C:** Istituzioni per la tutela della natura

Previsioni e vincoli

La carta identifica la presenza di eventuali monumenti naturali, riserve naturali, geositi di rilevanza regionale, SIC (Siti di importanza comunitaria), ZPS (Zone a protezione speciale), parchi regionali

Compatibilità col progetto:

Non sono presenti sull’area gli elementi del paesaggio sopra elencati



Estratto PPR – **Tavola D:** Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Previsioni e vincoli

La retinatura azzurra continua identifica l'area di particolare interesse ambientale-paesistico denominata "dei laghi insubrici". Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19, comma 4)

Art. 19, comma 4: a tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, come indicato nella tavola D e nelle tavole D1a/b/c/d, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del *bacino idrografico* e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

- La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;
- La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;
- Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano;
- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;
- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi,
- La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
- La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;
- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla

valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopravvenuti;

- La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5;

Compatibilità col progetto:

Si ritiene che il progetto rispetti le prescrizioni del Piano, ed in particolare:

- tuteli lo scenario del lago lacuale e delle aree verdi ivi presenti, in questo caso incrementate e valorizzate;

- non preveda nuova edificazione ma riqualificazione della sponda esistente;

- un delicato inserimento dei nuovi manufatti in stretta continuità con l'insediamento di recente realizzazione;

- la corretta contestualizzazione delle infrastrutture della mobilità (parcheggio);

- la valorizzazione del sistema della viabilità minore (ciclopedonale) e vedutistica;

- la riqualificazione di aree piuttosto compromesse dall'uso promiscuo e sacrificato;

- la valorizzazione della sponda lacuale.



Estratto PPR – **Tavola D1**: Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici

Previsioni e vincoli

La retinatura azzurra continua identifica l'area di particolare interesse ambientale-paesistico denominata "dei laghi insubrici". Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19, comma 4);

La fascia costiera a tratti beige e marrone indica l'ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19, commi 5 e 6).

Per l'Art. 19, comma 4 vedi scheda precedente.

Per l'Art. 19, commi 5 e 6:

I territori contermini ai laghi di cui al precedente comma 3, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico;

in questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini al fine di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago; la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato al precedente comma 4:

- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;

- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le

ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;

- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;

- valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;

- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;

- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;

- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;

- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

6. Nei territori di cui al comma 5:

- è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;

- la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante;

Compatibilità col progetto:

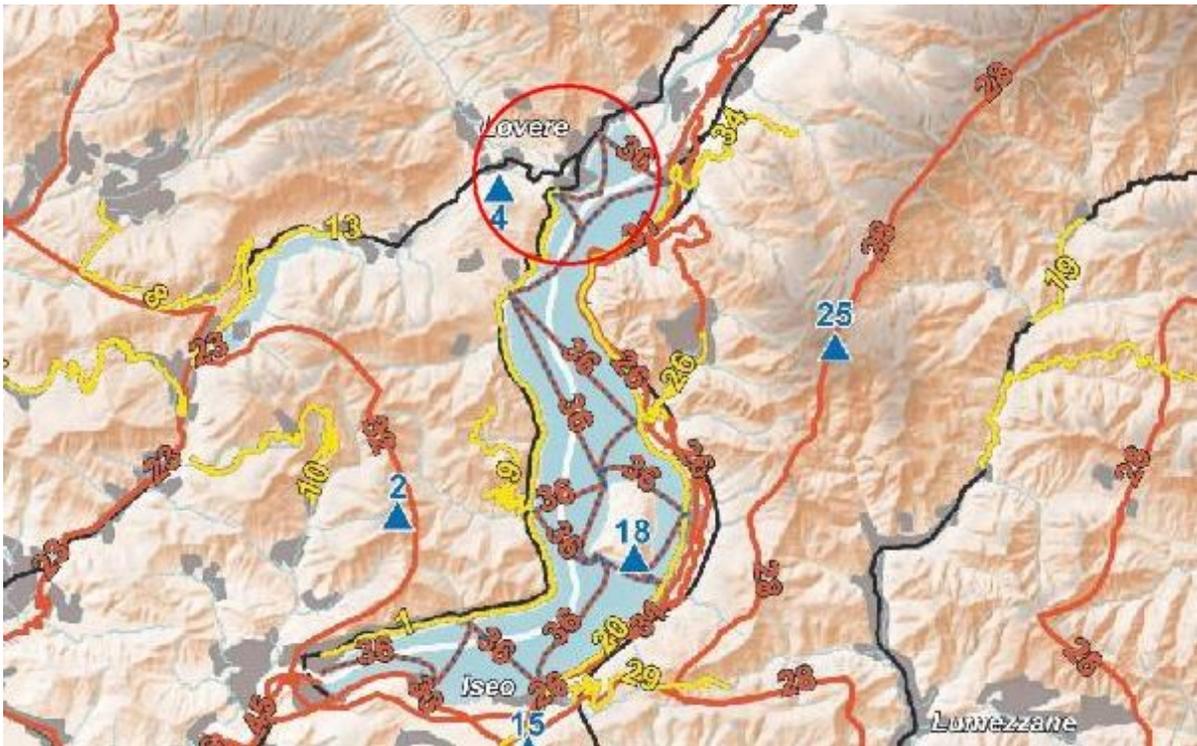
Il progetto proposto:

- rispetta le connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine del paese rivierasco;

- non riguarda ville costiere con o senza porti;

- non prevede l'apertura di nuovi porti ma il mantenimento dell'esistente;

- prevede una valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato



Estratto PPR – **Tavola E**: Viabilità di rilevanza paesaggistica

Previsioni e vincoli (come da precedente Tavola B)

- Il tratteggio rosso-blu a lago indica la presenza di una “linea di navigazione” e di un “tracciato guida paesaggistico” identificati dal n. 36; da notare la presenza, nelle immediate vicinanze dell’area di progetto, della linea gialla indicante la “strada panoramica n. 1” (non interessante l’area stessa); con linea nera il “tracciato stradale di riferimento” costituito dalla strada rivierasca Sarnico-Lovere
I tracciati guida paesaggistici sono disciplinati dall’Art. 26, comma 10 delle Norme di Piano, che così recitano:

E’ considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d’acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:

- risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l’ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali);
- privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;
- tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;
- persegue l’interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell’ospitalità diffusa.

Rientrano nei compiti e negli obiettivi della pianificazione paesaggistica il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:

- rete fondamentale di grande comunicazione, attraverso la quale la Lombardia presenta quotidianamente la propria immagine a milioni di cittadini e visitatori;
- tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
- viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia.

Per la viabilità di cui al precedente comma il Piano assume l’obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia; là dove la tutela dei valori storici, panoramici e ambientali non consigli diversamente, anche l’affaccio degli insediamenti commerciali e industriali non sarà impedito o dissimulato, ma sarà per quanto possibile organizzato, evitando la disordinata disseminazione lungo il percorso di manufatti eterogenei disposti casualmente rispetto al tracciato, imponendo ragionevoli standard di qualità edilizia agli edifici di prima linea ed adeguati schemi di piantumazione e di arredo, anche in riferimento a spazi di sosta e aree di servizio.

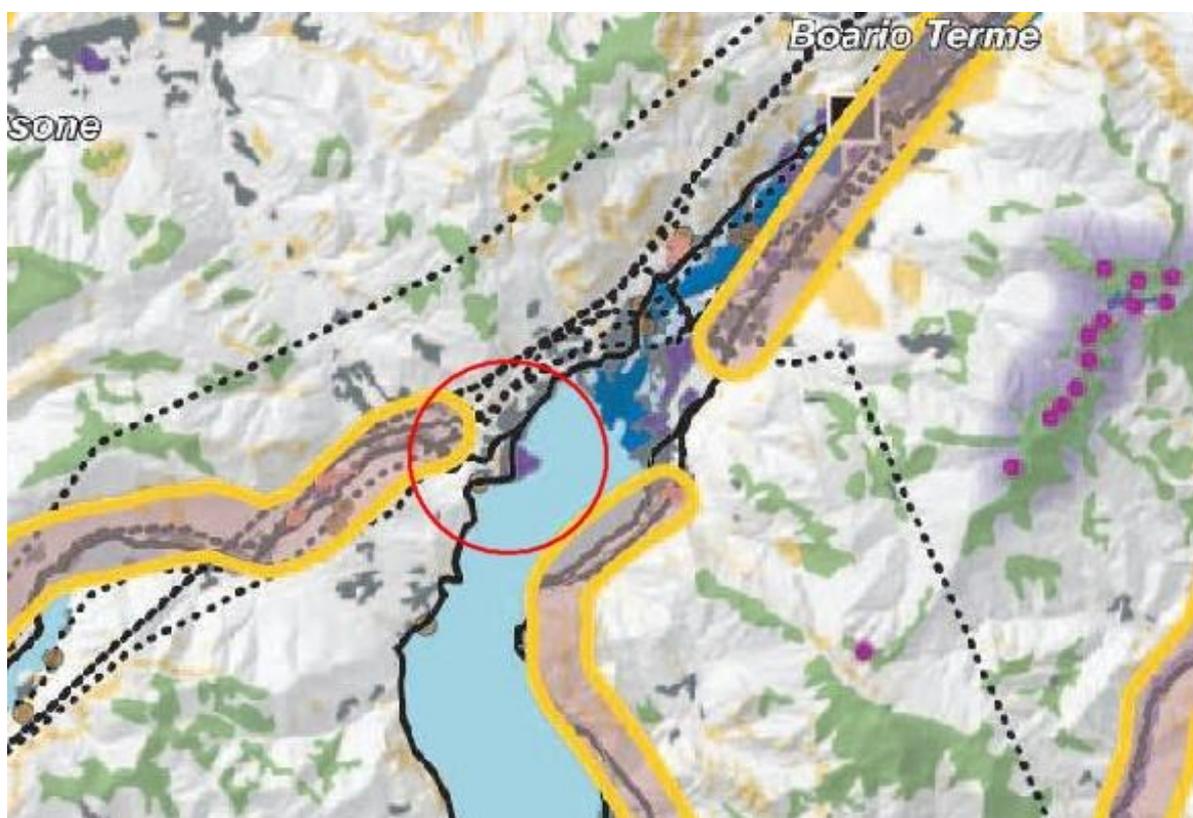
E’ considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano

quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000; la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela; una volta riconosciuti tali tracciati sulla cartografia aggiornata, si avrà cura non soltanto di evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche di conservare, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.

Compatibilità col progetto:

L'intervento in progetto si muove nella salvaguardia dei tracciati guida paesaggistici esistenti, in quanto le opere non compromettono la lettura del paesaggio ma anzi contribuiscono a migliorarne la percezione attraverso una riduzione dei contrasti e alla continuità dei segni.

L'intervento non interferisce con la presenza del tracciato stradale Sarnico-Lovere, rispetto al quale non prevede interferenze; a margine del tracciato stesso è prevista altresì la realizzazione di una nuova fascia verde di rispetto a protezione del passaggio pedonale a lago.



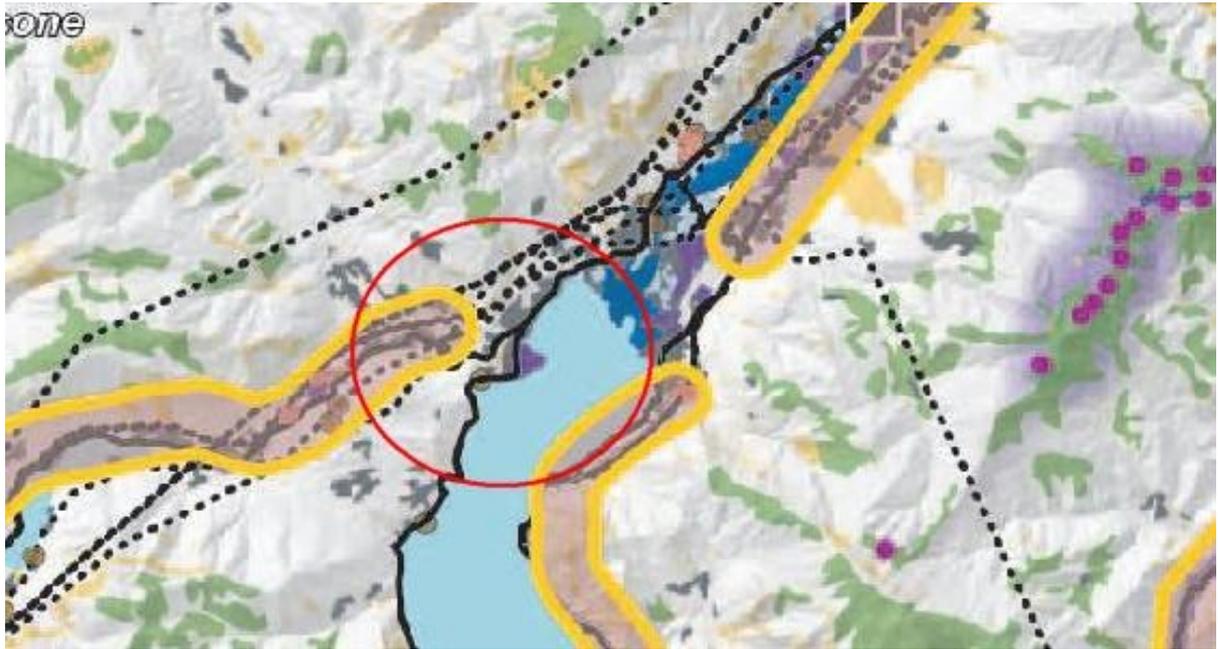
Estratto PPR – **Tavola F:** Ambiti e aree di attenzione regionale

Previsioni e vincoli

L'area in progetto non è interessata dalla presenza di ambiti soggetti a specifica regolamentazione; si consideri tuttavia la vicinanza con la superficie indicata con colore viola, e identificata come "area industriale e logistica (par. 2.5) nell'ambito delle "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani); l'area è comunque esterna all'ambito di progetto.

Compatibilità col progetto:

valutazione non necessaria



Estratto PPR – **Tavola G**: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale

Previsioni e vincoli

L'area in progetto non è interessata dalla presenza di ambiti soggetti a specifica regolamentazione; si consideri tuttavia la vicinanza con la superficie indicata con colore viola, e identificata come "area industriale e logistica (par. 2.5) nell'ambito delle "Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani); l'area è comunque esterna all'ambito di progetto.

Compatibilità col progetto:

Valutazione non necessaria



Estratto PPR – **Tavola H1**: Ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici

Previsioni e vincoli

L'area in progetto non è interessata dalla presenza di ambiti soggetti a specifica regolamentazione;

Compatibilità col progetto:

Valutazione non necessaria



Estratto PPR – **Tavola H2**: Ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutture, pratiche e usi urbani

Previsioni e vincoli

L'area in progetto non è interessata dalla presenza di ambiti soggetti a specifica regolamentazione;

Compatibilità col progetto:

Valutazione non necessaria



Estratto PPR – **Tavola H3**: Ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni delle produzioni agricole e zootecniche

Previsioni e vincoli

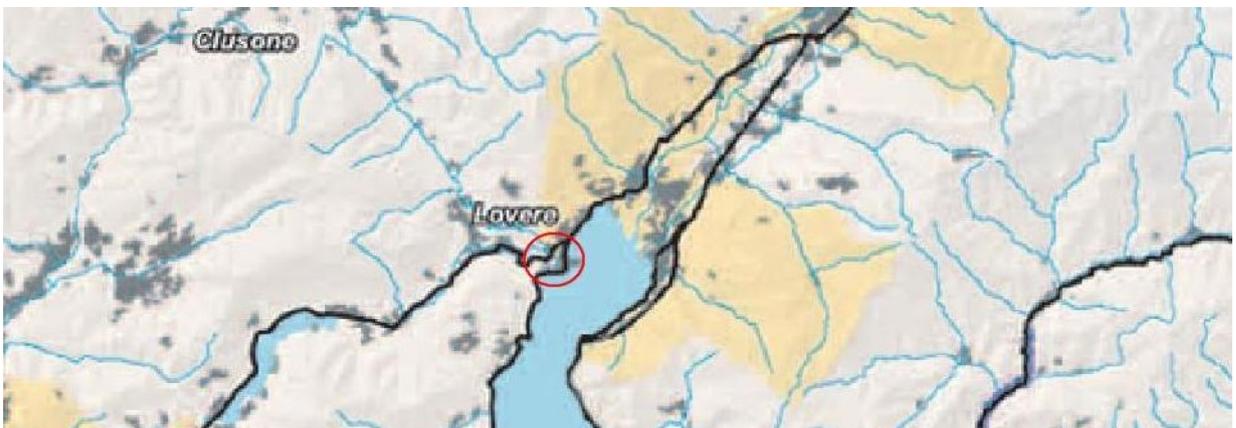
L'area in progetto non è interessata dalla presenza di ambiti soggetti a specifica regolamentazione;

Compatibilità col progetto:

Valutazione non necessaria



Estratto PPR – **Tavola H4**: Ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione



Estratto PPR – **Tavola H5**: criticità ambientali



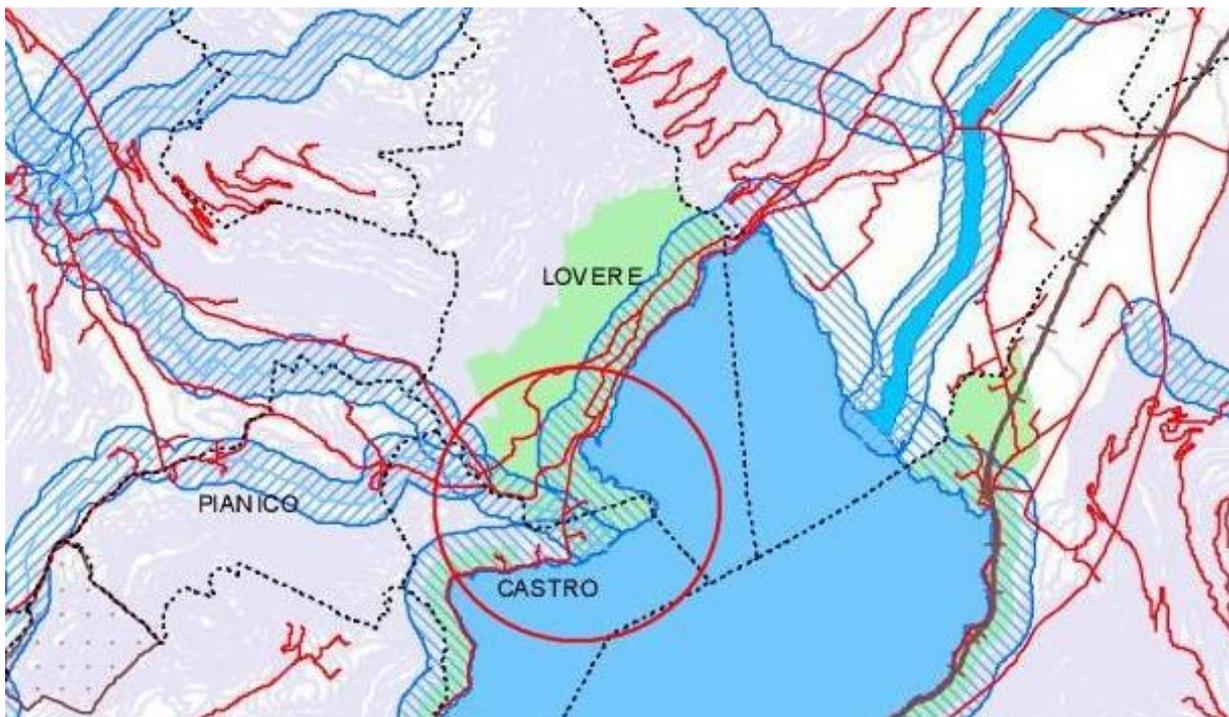
Estratto PPR – **Tavola H6**: Schema e tabella interpretativa del degrado

Previsioni e vincoli

L'area in progetto non è interessata dalla presenza di ambiti soggetti a specifica regolamentazione;

Compatibilità col progetto:

Valutazione non necessaria



Estratto PPR – **Tavola I:** Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 e 142 D.Lgs 42/04)

Previsioni e vincoli

L'area in progetto è vincolata ai sensi degli

- **Art. 142 del D.Lgs 42/2004 Aree Tutelate per Legge** (tratteggio inclinato azzurro verso sinistra) (articolo così sostituito dall'art. 12 del d.lgs. n. 157 del 2006, poi modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008):

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

- **Art. 136 del D.Lgs 42/2004 Bellezze d'insieme** (campitura verde chiaro)

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Compatibilità col progetto:

La presenza dei vincoli sopra citati rende necessario il rilascio, in caso di modificazioni dello stato dei luoghi, della necessaria autorizzazione prevista dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004.

Scopo della Relazione Paesaggistica è proprio quello di illustrare le caratteristiche del progetto e dimostrarne la compatibilità ambientale, attraverso l'analisi e il confronto con le prescrizioni della pianificazione locale e sovracomunale.

Ulteriore strumento di pianificazione locale è rappresentato dal P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) di Bergamo, che recepisce le indicazioni del Piano Territoriale Regionale e detta le indicazioni per la redazione dei singoli P.G.T.

Obiettivo generale del Piano è il perseguimento della compatibilità tra sistema ambientale, naturale ed antropico, da perseguire mediante una politica territoriale volta a coniugare lo sviluppo economico della provincia con la salvaguardia e la tutela degli elementi ambientali.

A tal fine viene individuata una serie di obiettivi specifici di seguito sintetizzati:

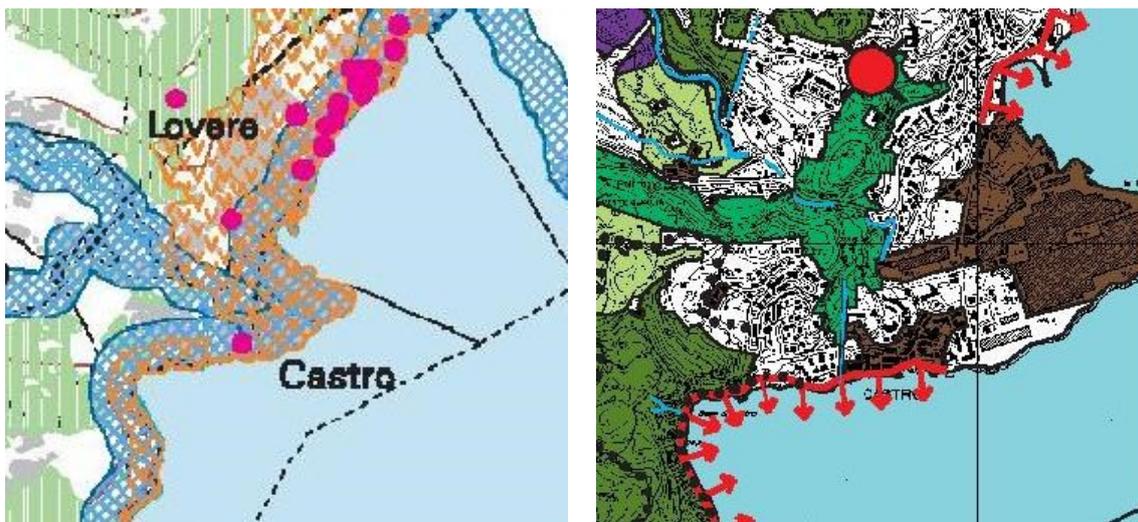
- compatibilità tra gli interventi di trasformazione d'uso del suolo e la salvaguardia delle risorse territoriali, in primo luogo le aree agricole;
- salvaguardia del sistema delle acque, anche al fine di ridurre il rischio ecologico;
- mantenimento e realizzazione di "corridoi ecologici";
- salvaguardia e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici;
- sviluppo dell'accessibilità delle funzioni territoriali "strategiche";
- miglioramento della qualità delle trasformazioni edilizie;
- razionalizzazione della distribuzione delle aree produttive, finalizzata anche al recupero delle aree dismesse;
- promozione di piani urbanistici ispirati da criteri di ecocompatibilità.

Il PTCP identifica diversi ambiti territoriali (montano, pedemontano-collinare, conurbazione di Bergamo, pianura) che identificano macroaree di carattere omogeneo, a loro volta suddivise ai fini della disciplina del PTCP, in ambiti urbanistici sovracomunali, che costituiscono insiemi territoriali con ancora maggiori affinità culturali e socio-economiche.

Il comune di Castro ricade nell'ambito montano ed in particolare il suo territorio è classificato come facente parte del paesaggio "delle energie di rilievo e delle testate vallive".

Il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) di Bergamo individua l'area in esame (tavola E5.3), in ordine alla classificazione degli "elementi ed ambiti oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 490/99, in zona regolamentata dall'art. 139 del decreto ("Bellezze individue e d'insieme", lett. a-b-c) e, ai sensi dell'art. 146 del decreto stesso ("laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua" – lettere b-c).

L'ambito è altresì caratterizzato (tavola E5.4), dalla presenza di una specifica indicazione grafica posta lungo la sponda del lago, ed identificata come "prospettiva visuale di interesse paesistico delle infrastrutture della mobilità", ponendo particolare attenzione all'aspetto vedutistico dell'area, in rapporto col paesaggio lacustre e pedemontano.



Sopra: estratti tavole E5.3 (a sinistra) ed E5.4 (a destra) del P.T.C.P. della Provincia di Bergamo: la linea rossa indicata nel riquadro di destra indica la presenza di una “prospettiva visuale di interesse paesistico delle infrastrutture della mobilità”

Anche la pianificazione locale, nel recepimento delle prescrizioni sovraordinate della Regione Lombardia (P.T.R.) e della Provincia di Bergamo (P.T.C.P.), pone particolare attenzione alla delicatezza dell’ambito territoriale individuando, innanzitutto, l’area in classe di sensibilità paesistica “molto alta”, e disciplinando l’uso dell’area con finalità turistiche (porto turistico) e pubbliche (verde attrezzato) ponendo particolare risalto al rapporto vedutistico verso il lago (visuali panoramiche).

Il P.G.T. del Comune di Castro individua altresì, in perfetta coerenza con lo spirito del progetto, la necessità di migliorare l’utilizzo del percorso pedonale a lago disciplinando lo stesso, con apposito segno grafico, nell’ambito dei “tracciati da valorizzare” (P.D.R. tavola 11.1, Carta della disciplina del territorio).



Sopra a sinistra: estratto P.G.T.-Tavola 6.2 (Carta della sensibilità paesistica); l’area è classificata in zona di sensibilità paesistica “MOLTO ALTA”. Sopra a destra: P.G.T. – Tavola 11.1: in rosso tratteggiato i “percorsi da valorizzare”; la retinatura azzurra indica: “area disciplinata dal Piano dei Servizi”

Il Piano dei servizi identifica l’intera area di progetto con la definizione “sistema del lungolago”, riportando altresì il tracciato relativo ai “percorsi oggetto di valorizzazione”. Obiettivo del Piano è costituito dall’opportunità di valorizzare e migliorare il rapporto di reciprocità tra il paese e il lago, in tutte le sue componenti, da quella naturale a quella

economica e turistica, attraverso interventi mirati a riqualificare non solo gli aspetti fisici ma anche quelli percettivi.



Estratto P.G.T. (Piano dei Servizi) Tav. 13.1; in verde l'area indicata come "sistema del lungolago"; il tratteggio rosso indica i "percorsi da valorizzare"

In linea con le previsioni dettate dalla pianificazione locale e sovracomunale, il progetto proposto prevede la riqualificazione di una porzione di lungolago, attraverso la realizzazione di un nuovo percorso pedonale, compreso fra la ex strada provinciale e il lago.

L'intervento costituisce l'ideale continuazione del percorso a lago ultimato nel 2008, compreso fra la Lucchini Sidermeccanica e il lago d'Iseo, rispetto al quale si pone in una posizione di continuità funzionale e compositiva; l'area attrezzata mirava ad istituire uno stretto rapporto fra la terra e il lago attraverso una lieve modellazione del terreno che, con modeste variazioni di quota, permetteva di articolare l'area su piani differenziati dotati di proprie autonomie funzionali: il livello dell'area carrabile, più a monte, e quello destinato alla passeggiata, più a valle, destinata esclusivamente ai pedoni e in forte rapporto con l'acqua.

Attraverso le nuove linee di percorrenza fra l'area carrabile e la passeggiata a lago l'intervento cercava di reinterpretare il rapporto tra la terra e l'acqua, mutando altresì la fruizione stessa del lago secondo prospettive di approccio alla sponda trasversali alla costa, riproponendo cioè l'originaria relazione tra i sistemi insediativi e l'acqua.



Sopra, delimitata in rosso, l'area d'intervento; più in alto l'area riqualificata nel 2008



Sopra: l'area attrezzata di recente realizzazione (2008) posta in prossimità dell'attuale area d'intervento

Il tema della rinaturalizzazione della sponda affrontato con l'intervento del 2008, e la ricerca di rapporto con l'acqua, sembra trovare conferma anche nell'osservazione di alcune immagini d'epoca, che illustrano l'uso e la condizione della sponda fatto agli inizi del novecento.



il porto con gli scivoli che ne caratterizzavano il rapporto con l'acqua (1900-1905)



la spiaggia, denominata il Gerì, e il centro abitato (1925-1935)

2) *Stato attuale del bene interessato*

L'ambito di progetto è costituito da una fascia di litorale compresa fra Piazza del Porto e la rotatoria posta al termine di viale Roma, in corrispondenza dell'innesto con il parcheggio a servizio dell'area verde attrezzata di recente realizzazione.

Il tratto di lungolago oggetto d'intervento, compreso fra la ex provinciale 469 a nord e il lago d'Iseo, verso sud, si articola su una lunghezza complessiva di circa cento metri con profondità variabile fra i 5 e i 25 metri.

L'area è attualmente utilizzata come parcheggio, nella zona adiacente alla piazza, e a percorso pedonale, procedendo verso viale Roma; in corrispondenza del parcheggio è presente anche la piccola zona portuale, con una capienza di circa 7 posti barca (per piccoli natanti).

Sia l'area carrabile sia quella pedonale sono attualmente pavimentate ad asfalto; lungo il percorso pedonale adiacente a viale Roma sono presenti cinque alberi di medio fusto posti parallelamente rispetto al litorale.

La sponda lacuale è attualmente caratterizzata da pareti verticali in calcestruzzo, con piccole porzioni di muratura in pietrame o mattoni, e soprastante ringhiera in ferro verniciato grigio chiaro; alla base delle murature di sostegno della sponda sono presenti, in alcune zone, filari di pali in legno di installazione non recente.

L'area d'intervento è attualmente nella piena disponibilità del Comune di Castro, fatta eccezione per una porzione, di proprietà demaniale, da richiedere in concessione.

Per la definizione delle aree si rimanda al successivo Allegato A, all'interno del quale sono identificate le singole porzioni immobiliari distinte per proprietà.



Sopra: il primo tratto di lungolago, di fronte all'edificio esistente, di proprietà demaniale



Il secondo tratto di lungolago, procedendo verso Est: il piccolo porticciolo



Il terzo tratto di lungolago, procedendo verso ancora verso Est, adibito a percorso pedonale



Particolare della passeggiata in direzione Est, verso la rotatoria di viale Roma



Veduta da Est in direzione opposta dalla rotatoria di viale Roma

3) *Trasformazioni proposte*

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo percorso pedonale, che occupa la porzione dell'area più vicina alla Strada Provinciale ed in parte si protende verso il lago con una soletta a sbalzo, e la riqualificazione del parcheggio adiacente.

La modellazione del terreno con misurati scavi e rilevati permette di articolare l'area su piani differenziati che possono in tal modo caratterizzarsi attraverso specifiche ed autonome destinazioni funzionali (vedi successiva foto A).

La nuova passeggiata a lago, riservata esclusivamente ai pedoni e non accessibile ai mezzi meccanici, collega piazza del Porto al parcheggio di viale Roma, costituendo un nuovo percorso protetto in stretto rapporto con l'acqua.

La riprofilatura della passeggiata, con lieve pendenza verso lago, è completata dalla sistemazione a verde dell'area adiacente, in grado di proteggere il percorso pedonale rispetto al traffico stradale; all'interno dell'area verde è previsto il mantenimento pressochè integrale delle alberature esistenti.

Il progetto prevede la realizzazione del nuovo sbalzo in calcestruzzo armato, destinato a percorso pedonale, costituito da una piastra monolitica rastremata all'estremità verso l'acqua; dello stesso materiale è previsto il sottostante muro in elevazione di appoggio,

la cui cassetta, eseguita utilizzando listoni verticali da cm. 5 x 4 a distanze irregolari, inchiodate su pannelli di contenimento continui, caratterizza la parete frontale con una ritmatura rigata variabile, la cui scansione ricorda la verticalità dei canneti presenti nel paesaggio lacustre (foto B).

Sempre in calcestruzzo armato, in continuità con l'intervento del 2008, sono previste le murature di contenimento dei rilevati e le pavimentazioni delle aree pedonali, nell'intento di ridurre al minimo l'uso dei materiali costruttivi e quindi le variazioni cromatiche fra gli stessi (foto C).

Sull'estremità dello sbalzo in calcestruzzo è prevista infine l'installazione di una ringhiera in ferro zincato, costituita da montanti verticali strutturali e cavi orizzontali in acciaio, allo scopo di ricercare massima trasparenza verso l'acqua (foto D).

La ritmatura dei cavi di acciaio rispetta tuttavia la proporzione delle ringhiere esistenti in Piazza del Porto, al fine di garantire leggerezza al sistema ma non estraneità dal contesto.

L'area destinata a parcheggio mantiene invece il manto di usura in asfalto, ben distinto anche a livello cromatico rispetto ai percorsi pedonali; l'intento progettuale è quello di evitare l'attuale promiscuità dei percorsi (pedonale e carrabile) definendo in maniera chiara le due gerarchie.

Il progetto prevede altresì la ricollocazione degli attuali punti luce su palo adibiti all'illuminazione pubblica stradale e al parcheggio carrabile, mentre, per quanto riguarda i percorsi pedonali, si è ritenuto corretto ripetere la tipologia di corpo illuminante (dotato di lampade led a luce calda) analogo a quello utilizzato precedentemente nell'intervento completato nel 2008; le lampade saranno perciò del tipo "segnapasso", al fine di garantire un tipo di illuminazione più misurata rispetto a quella della vicina sede stradale, più rapportata alla delicatezza del paesaggio (foto E).

Si analizzeranno, di seguito, gli interventi descritti, secondo i criteri di analisi previsti dalla D.G.R. IX n. 2727 del 22.12.2011.

Le schede riportano, per ogni categoria d'intervento, valutato sotto il profilo geomorfologico/naturalistico e antropico, rischi e indicazioni sulla compatibilità paesistica degli stessi; le note in rosso indicano le singole valutazioni di merito del progetto rispetto alle indicazioni di legge.

SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

come previsto dall'Appendice B alla D.G.R. IX/2727 del 22.12.2011

Le schede di seguito illustrate, aggiornate e parzialmente integrate rispetto alle schede contenute nel provvedimento di approvazione dei criteri paesaggistici di cui alla legge regionale n. 18/1997, costituiscono un riferimento di carattere generale per la valutazione delle trasformazioni paesaggistiche afferenti i singoli elementi descritti.

Le schede sono suddivise in due grandi gruppi: geomorfologico-naturalistico ed antropico.

Le schede valutano l'incidenza delle singole trasformazioni previste dal progetto, analizzando i seguenti specifici ambiti:

1. Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico

1.6 Laghi, fiumi

2. Elementi costitutivi del settore antropico

2.1 infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale

2.1.1 Viabilità storica

2.2 Elementi del paesaggio agrario e strutture verdi

2.3 Sistemi insediativi

2.3.5 Insediamenti rivieraschi

2.5.14 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

1. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SETTORE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

1.6 Settore geomorfologico e naturalistico

LAGHI, FIUMI (*)

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

() Vengono qui intesi solo come singoli elementi costitutivi naturalistici e non nella loro qualità di sistemi paesaggistici complessi, oltre che ambiti specifici di vincolo ex art. 142 del D.Lgs 42/2004.*

Laghi: massa d'acqua stabilmente raccolta in una depressione naturale del terreno. *Bollettino Ufficiale Serie Ordinaria n. 2 - Venerdì 13 gennaio 2012 – 79 –*

Laghi accidentali sono quelli che appaiono estranei al paesaggio nei quali si trovano inseriti perchè dovuti ad eventi occasionali rispetto ad essi (frane, ecc.) mentre i laghi regionali sono quelli che si rifanno a situazioni strettamente conseguenti ai processi cui si deve l'assetto regionale in cui sono inseriti.

I laghi subalpini lombardi occupano depressioni dovute alla esarazione di ghiacciai (laghi di circo presso le testate delle valli), o alla sovraescavazione glaciale. Si trovano a monte di un gradino di valle o allo sbocco delle valli al piano, dove l'azione sbarrante degli anfratti morenici consente laghi di dimensioni notevoli (Garda, Iseo, Como, Maggiore). I laghi con rocce montonate in materiali cristallini fanno parte di quel gruppo abitualmente definito dei "laghi alpini". occupano conche costruite dall'azione di scavo dei ghiacciai o conche di sbarramento roccioso.

Fiume: corso d'acqua permanente, con regime relativamente costante, che scorre in un alveo con pendenza regolare e non troppo forte. I fiumi si distinguono dai torrenti che hanno un regime discontinuo, notevolmente variabile, e un alveo con pendenza forte e irregolare; possono presentare, però, almeno nel tratto iniziale del loro corso, le caratteristiche dei torrenti. Un fiume risente della struttura geologica e del rilievo della regione in cui scorre, ma nello stesso tempo agisce su di essa con un complesso di azioni erosive, di trasporto e di deposito.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Perdita o riduzione della forma ittica e della vegetazione lacustre e fluviale.

Inquinamento delle acque.

Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature, ecc.)

Locali rischi di instabilità delle sponde.

Categorie compatibili di trasformazione

Conservazione dei manufatti storici a lago:

non sono presenti manufatti "storici" a lago ma unicamente strutture di "sponda" di origine recente senza particolari caratteri paesistici;

Conservazione della vegetazione:

l'intervento prevede il mantenimento praticamente integrale delle alberature esistenti; solo per uno degli alberi è prevista la rimozione e la successiva reintegrazione, in numero superiore (da 1 a 2 esemplari di altezza media e di pari essenza); all'interno della tavola 2.3 (progetto) è rappresentata la posizione dei due nuovi alberi, all'interno dell'area verde adiacente all'innesto carrabile al parcheggio.

Riqualficazione paesistica, architettonica e di uso dei litorali compromessi:

l'intervento va a riqualficare un tratto di lungolago ormai caratterizzato dalla promiscuità dei percorsi e ormai carente sotto il profilo funzionale e paesistico.

Per le soluzioni tecniche di recupero ambientale si deve fare riferimento ai criteri, indirizzi e prescrizioni contenute nel "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" approvato con manuale di ingegneria naturalistica" DGR 29 febbraio 2000, n. VI/48740 (pubblicata sul BURL del 9 maggio 2000, 1° Supplemento Straordinario al n. 19):

modalità tecniche d'intervento sono quelle consolidate nel paesaggio lacustre; sono previste sistemazioni di sponda mediante palificazione profonda e murature in elevazione in calcestruzzo, sistemazioni a verde delle aree scoperte e pavimentazioni in continuità con le aree adiacenti.

2. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SETTORE ANTROPICO

2.1 infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale

2.1.1 Settore antropico - Infrastrutture, viabilità e rete idrografica superficiale

VIABILITA' STORICA (segni territoriali)

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Viabilità storica: si intende per strada storica ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno. In qualità di bene culturale, al concetto di strada vanno accostate oltre al manufatto viario in sé, anche le opere di supporto al traffico, quali ponti, dogane, ospitali, osterie, locande, cippi edicole sacre, altre opere d'arte che sono parte integrante del sistema 'strada' (si veda anche la scheda successiva 'opere d'arte territoriali') e che conservino anch'esse valore storico. Per forma si intende l'andamento planoaltimetrico del tracciato viario, considerato nella sua interezza da una titolazione propria (per es., Strada Regina, Strada Priula) o documentata da un progetto d'opera in sé concluso. Per struttura si intende il manufatto viabile col piano di calpestio o rotabile, nonché le massicciate e i muri di sostegno e contenimento. In questo senso si intende per strada storica non solo il manufatto rotabile o carrozzabile di età moderna, ma anche quello mulattiero e pedonale di epoca storica più antica, ivi compresi i tracciati che rientrano nel campo della ricerca archeologica. Per funzione si intende il ruolo assunto da tale via di comunicazione nel corso dei secoli e definibile secondo valutazioni di ordine territoriale (collegamento internazionale, interregionale o infraregionale, locale) o economico. Per titolo si intende la denominazione della strada stessa così come mantenuta e tramandata nel corso dei secoli. Costituiscono emergenze particolari quelle di cui può essere documentata o (Serie Ordinaria n. 2 - Venerdì 13 gennaio 2012 – 82 – *Bollettino Ufficiale*) supposta l'antichità, la funzione originaria e l'identità del costruttore. La soglia temporale per il riconoscimento del sistema o manufatto può essere convenientemente stabilita intorno alla metà del XIX secolo e si fonda sulla situazione registrata nelle mappe del catasto Lombardo-Veneto del 1850-1861. Eventuali tracciati realizzati dopo tale data possono pure essere ricompresi se siano dimostrativi, per concezione tecnica o per significato funzionale, di una chiara evoluzione della tecnica stradale, meritevole di segnalazione e tutela. **Strutture recenti:** Per le strutture più recenti, il valore paesistico è in funzione della panoramicità: possibilità di percezione dell'orizzonte e di singoli elementi e mete ottiche fruibili sia dal percorso che da punti di visuale isolati.

Segni territoriali: i segni rilevabili della centuriazione romana; il sistema infrastrutturale dell'accessibilità dei fondi e la maglia poderale con le forme di appoderamento e le tipologie degli insediamenti sparsi. Le vie di antica formazione, dotate di valore storico-culturale per la loro caratteristica di segni strutturanti il territorio, possono assumere valore paesistico anche per la loro panoramicità.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali stabilizzati

Perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi

Categorie compatibili di trasformazione

Predisposizione di fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse storico-paesaggistico calibrate e distinte da quelle di pura inedificabilità. L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale:

non sono previste compromissioni dello storico percorso di collegamento fra il basso e l'alto lago (inizio novecento) ma anzi una valorizzazione dello stesso attraverso un intervento di riqualificazione del transito pedonale, diversificato da quello carrabile.

2.3.5 INSEDIAMENTI RIVIERASCHI

(Distinzione per: *localizzazione orografica*)

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Comprendono centri ubicati su un argine, su un terrazzo fluviale o comunemente su una sponda sia fluviale che lacustre.

Lo stretto rapporto con l'acqua e con altri beni componenti il paesaggio delle riviere propone una duplice lettura percettiva: da una parte la percezione del nucleo dall'acqua e dalla sponda opposta in cui prevale la visione dell'edificato in diretto contatto con la sponda; dall'altra la percezione dell'acqua da terra spesso con visioni selezionate di scorci attraverso le maglie dell'edificato o le vie d'accesso alle sponde.

A volte il carattere di fondovalle dei nuclei, o la presenza di rilievi alle spalle dei bacini, inducono anche una possibile percezione dall'alto dell'edificato, in cui prevale il rapporto fra il sistema addensato delle coperture e lo spazio aperto antistante costituito dallo specchio d'acqua.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

In relazione alle modalità di percezione risultano elementi di vulnerabilità:

l'alterazione della cortina sul lungolago o lungofiume; l'ostruzione degli scorci attraverso l'edificato verso la sponda; la modificazione dei sistemi di coperture.

Altro elemento di rischio è rappresentato dalla modificazione e chiusura dei sistemi di accessibilità delle sponde.

Categorie compatibili di trasformazione

Tutela della leggibilità, conservazione dell'immagine consolidata degli insediamenti storici rivieraschi in relazione alla fruizione visuale dai luoghi pubblici, in particolare dall'acqua e dalle sponde opposte:

l'intervento prevede una valorizzazione della fruizione del paesaggio rivierasco, ivi compreso quello abitato; non è alterata la fruizione e la visibilità dei manufatti dal lago né dalle sponde opposte;

Evitare nuovi insediamenti rivieraschi valutando attentamente i casi di sostituzione edilizia:

non sono previsti nuovi insediamenti.

2.5.14 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Tutte le opere di sistemazione delle superfici del terreno con materiali lapidei, cementizi o bituminosi, posati con tecniche diverse.

Ciottolato (o acciottolato): pavimentazione fatta con ciotoli di forma ellissoidica dissimmetrica, disposti a contatto, con la base maggiore in basso su un letto di sabbia e battuti con mazzeranghe in modo da ottenere il conguaglio delle loro facce superiori secondo la sagoma stabilita, ed un sufficiente costipamento.

Al ciottolato si associano talvolta guide di pietra lavorata che occupano la zona centrale della strada e rendono meno disagiata il transito dei veicoli.

Lastricato: pavimentazione formata da conci di pietra di forma parallelepipeda o cubica disposti secondo corsi continui normali od obliqui rispetto all'asse stradale.

Selciato: è formato da selci di forma parallelepipeda rettangola ovvero a tronco di piramide con rastremazione assai lieve.

Le pavimentazioni costituiscono l'elemento di connotazione materica del piano orizzontale degli spazi pubblici e concorrono fortemente all'immagine complessiva dei luoghi.

MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

Elementi di vulnerabilità e di rischio

Eliminazione anche parziale di pavimentazioni storiche per il passaggio di condotte e reti tecnologiche di qualsiasi natura.

Categorie compatibili di trasformazione

In caso di passaggi di reti che comportino scavi e smontaggi di pavimentazioni storiche è assolutamente necessario che alla fine dei lavori venga ripristinato lo stato del luogo con le medesime tecniche di posa e possibilmente con il materiale di recupero precedentemente asportato:

l'intervento non prevede danneggiamenti a pavimentazioni storiche (peraltro non sono presenti pavimentazioni pregiate ma solo asfalto); le nuove pavimentazioni delle aree pedonali saranno realizzate in calcestruzzo industriale, in continuità con quelle già presenti, mentre la parte carrabile manterrà il piano in asfalto.

Nel caso in cui si intervenga in situazioni già degradate, si avrà cura di rendere contestuali le opere di canalizzazione con il restauro della pavimentazione originaria (es. recenti asfaltature di acciottolati da ripristinare). *Bollettino Ufficiale Serie Ordinaria n. 2 - Venerdì 13 gennaio 2012 – 101:*

non sono presenti situazioni di questo tipo.

4) *Elementi di mitigazione e compensazione.*

La mitigazione dell'impatto paesistico delle trasformazioni proposte viene ricercata ponendo attenzione al rapporto con l'esistente e ad una collocazione dei nuovi manufatti in maniera non invasiva; in particolare, è prevista una continuità materica e stilistica con l'esistente rispetto all'intervento realizzato nel 2008, e l'utilizzo di manufatti e geometrie simili a quelli già adottati, al fine di non eccedere nei segni garantendo una corretta percezione del paesaggio lacustre.

Anche l'utilizzo del calcestruzzo armato, materiale già fortemente presente in ambito portuale in quanto resistente e adatto all'uso, è da leggere come ricerca di continuità, se pur declinato, nelle singole situazioni, in maniera differente e in forte relazione con la funzione svolta: liscio sui percorsi, a vista sui muri di contenimento e dogato verticale sui muri in elevazione.

Non è prevista l'introduzione di manufatti tali da impedire la visuale libera o alterare la visione della sponda dall'acqua; anche all'interno dell'area verde rimarranno le alberature presenti, unico elemento naturale importante verticale oggi presente.

L'intervento non prevede interferenze con con visuali rispetto ai beni paesaggistici presenti.

5) *Conclusioni*

In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene l'intervento compatibile con il contesto ambientale, e quindi complessivamente sostenibile.

L'intervento non comporta effetti negativi sulle componenti ambientali né sulla salute dei cittadini, in quanto si riferisce ad aree pubbliche già urbanizzate; si ritiene quindi che, sia per l'impatto ambientale, sia per la confermata destinazione d'uso dell'area, la riqualificazione generale sia oggettivamente migliorativa.

In allegato:

- documentazione fotografica
- render di progetto
- immagini di riferimento relative ad aspetti di dettaglio
- Allegato A (identificazione delle aree demaniali)
- Allegato B (esame dell'impatto paesaggistico del progetto)

Castro, 30.10.2018

I tecnici



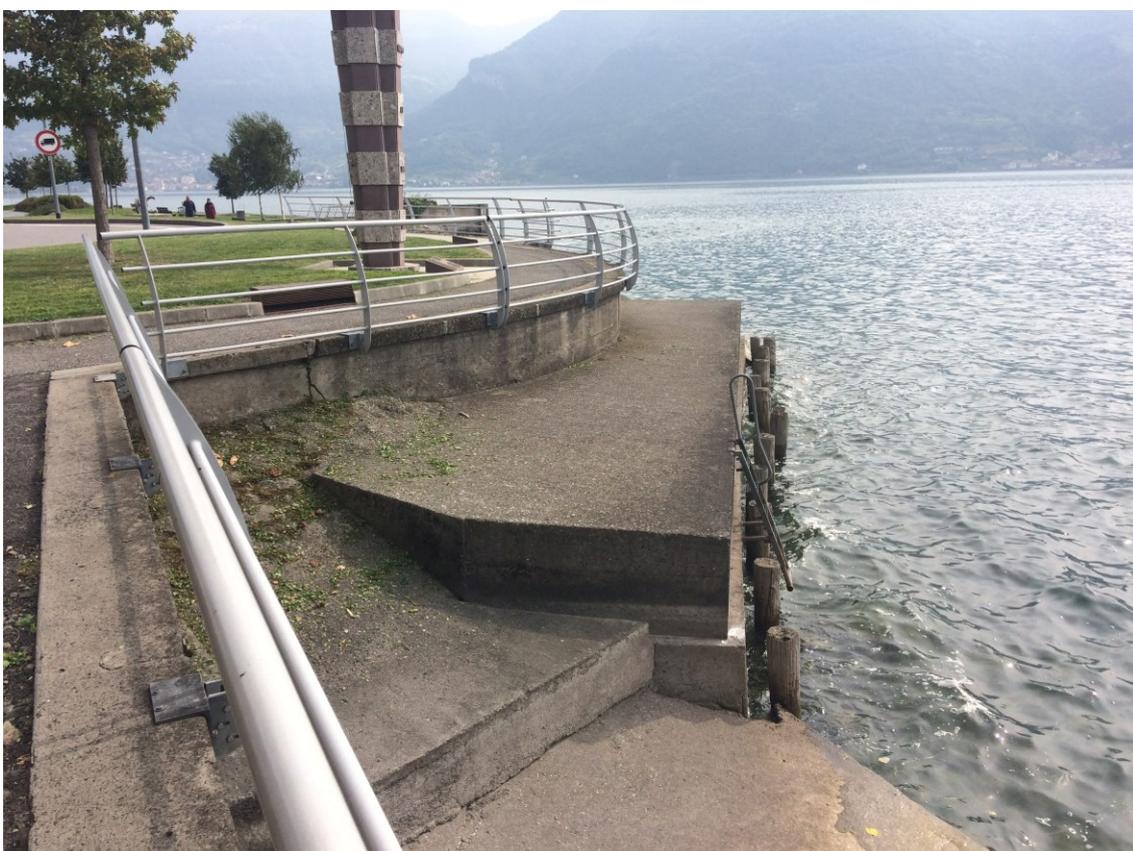
Arch. Alberto Marini



Arch. Giuseppe Morina



Arch. Maurilio Ronchetti



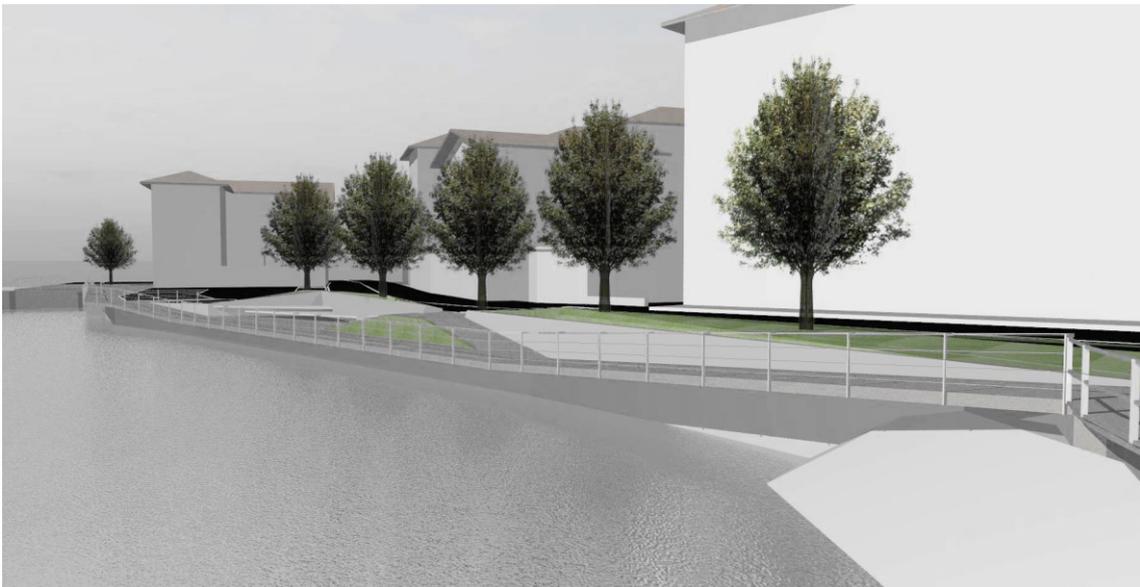
Alcune immagini della sponda; sopra, zona porticciolo, sotto, nei pressi della rotatoria di viale Roma



L'attuale lungolago, caratterizzato da un percorso promiscuo, carrabile e pedonale



Veduta da Est: sullo sfondo il piccolo porto del paese



Sopra: render di progetto

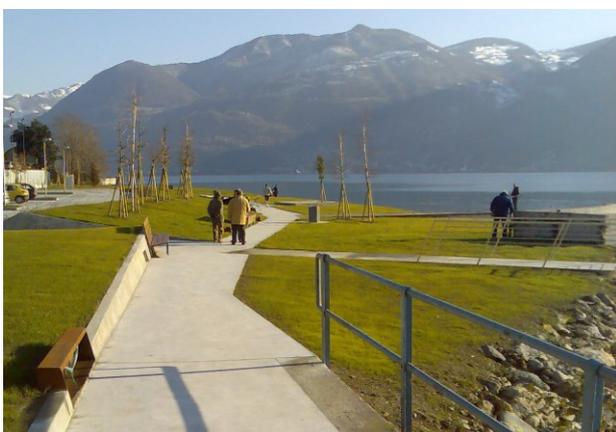
Immagini di riferimento relative ad aspetti di dettaglio



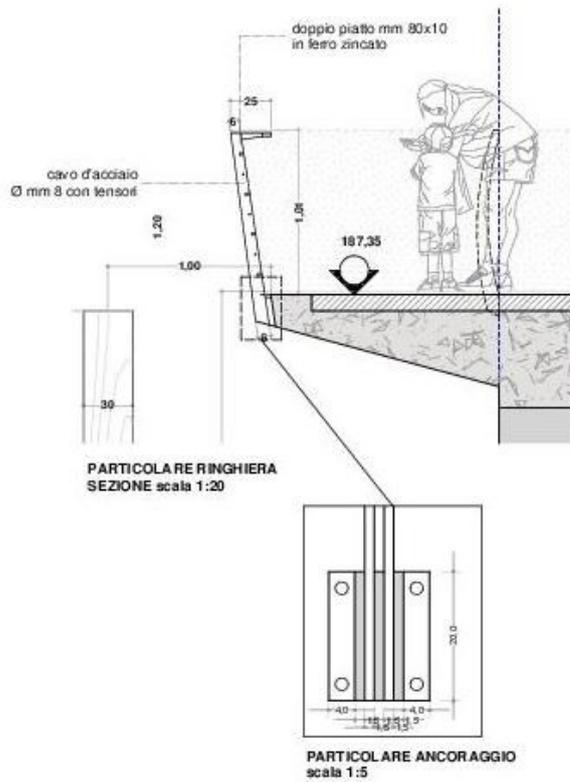
A “La modellazione del terreno con misurati scavi e rilevati permette di articolare l’area su piani differenziati che possono in tal modo caratterizzarsi attraverso specifiche ed autonome destinazioni funzionali



B “dello stesso materiale è previsto il sottostante muro in elevazione di appoggio, la cui casseratura, eseguita utilizzando listoni verticali da cm. 5 x 4 a distanze irregolari, inchiodate su pannelli di contenimento continui, caratterizza la parete fronte lago con una ritmatura rigata variabile, la cui scansione ricorda la verticalità dei canneti presenti nel paesaggio lacustre”



C “Sempre in calcestruzzo armato, in continuità con l’intervento del 2008, sono previste le murature di contenimento dei rilevati e le pavimentazioni delle aree pedonali, nell’intento di ridurre al minimo l’uso dei materiali costruttivi e quindi le variazioni cromatiche fra gli stessi”



D "Sull'estremità dello sbalzo in calcestruzzo è prevista l'installazione di una ringhiera in ferro zincato, costituita da montanti verticali strutturali e cavi orizzontali in acciaio, allo scopo di ricercare massima trasparenza verso l'acqua"



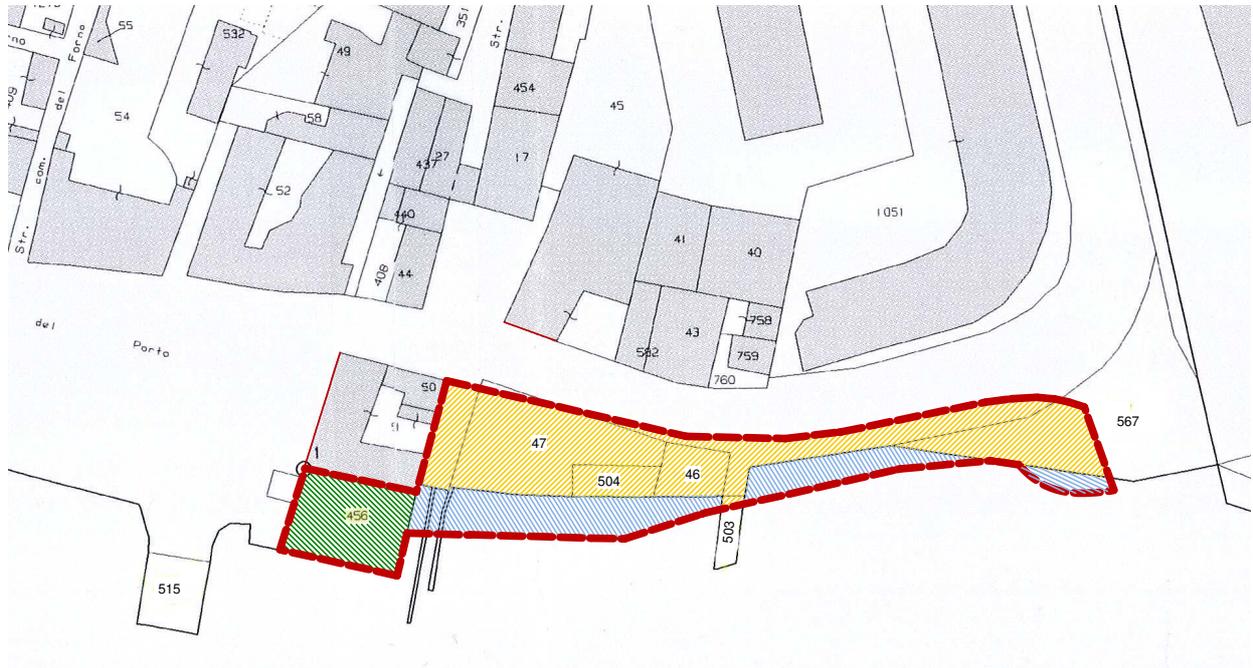
1

2

3

C *“Il progetto prevede altresì la ricollocazione degli attuali punti luce su palo adibiti all’illuminazione pubblica stradale (1) e al parcheggio carrabile (2), mentre, per quanto riguarda i percorsi pedonali, si è ritenuto corretto ripetere la tipologia di corpo illuminante (dotato di lampade led a luce calda) analogo a quello utilizzato precedentemente nell’intervento completato nel 2008 le lampade saranno perciò del tipo “segnapasso”, al fine di garantire un tipo di illuminazione più misurata rispetto a quella della vicina sede stradale, più rapportata alla delicatezza del paesaggio (3)”*

ALLEGATO A: VERIFICHE AREE DEMANIALI



PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:1000



perimetrazione area di intervento

RIEPILOGO DELLE SUPERFICI			
CAMPITURA	DESCRIZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE (CATASTO TERRENI)	SUPERFICIE MQ
	AREA DEMANIALE IN TERRA	Fg. 9 part. 456	174,84
	AREA DEMANIALE IN ACQUA	-	332,25
	AREA NELLA PIENA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI CASTRO	Fg. 9 part. 46 Fg. 9 part. 47 Fg. 9 part. 503 Fg. 9 part. 504 Fg. 9 part. 567	705,17
TOTALE AREA DI INTERVENTO			1212,26

ALLEGATO B

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

(ai sensi dell'art. 25 e seguenti delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

Proprietà:	Comune di Castro e, per porzione di area, Demanio dello Stato
Intervento:	Riqualificazione tratto di lungolago compreso fra Piazza del Porto e la nuova "area feste"
Localizzazione:	Piazza del Porto- Viale Roma
Zona Urbanistica:	Sistema del lungolago (con prescrizione inerente la valorizzazione dei percorsi ciclopedonali)
Destinazione Funzionale:	pubblica

Grado di sensibilità

5

Grado di incidenza del progetto

2

Impatto paesistico

10

Soglia di rilevanza = 5

Soglia di tolleranza = 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza (progetto giudicato accettabile corredato dalle sole tab. 2-3)

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza, ma sotto la soglia di tolleranza (progetto esaminato corredato dalla relazione paesistica con allegate tab. 1-2-3)

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza (progetto soggetto alla valutazione di merito)

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi 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 dalle opere in progetto.

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

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

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

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.

Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

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

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto.

La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità 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 del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).

Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, 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	APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:		
	- 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- di interesse storico-artistico e/o agrario centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi, anche minori, che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari; verdi o d'acqua, che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI D'IMMAGINE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; - zone con maglia urbana definita; - l'area o l'edificio oggetto di intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); - il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni "d'autore", edifici minori, ecc...)		
2. Vedutistico	- Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	il sito appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate;		
	- Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico- ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola);		
	- Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.		
3. Simbolico	- Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici); - luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc.; - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); - funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc.)		

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.

La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "SI" e dei "NO" della tabella 1°, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

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

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

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classi di sensibilità
1. Morfologico – strutturale	Il sito appartiene ad un ambito particolarmente sensibile a livello locale: l'area è situata nel fondovalle nella parte terminale della penisola di collegamento fra Lovere e Castro	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	Il sito appartiene ad una zona rilevante dal punto di vista vedutistico e panoramico (veduta sul lago d'Iseo, Corno dei Trenta Passi, Montisola, paesaggio di fondovalle);	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	Il sito riveste un ruolo di buon interesse dal punto di vista simbolico (forte rapporto con il paesaggio lacustre e connotazioni storiche date dalla forte presenza della vicina acciaieria)	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	<p>In conformità all'analisi espressa dal vigente PGT, si ritiene che l'area in esame rivesta un notevole interesse dal punto di vista morfologico, panoramico e simbolico nell'ambito locale e sovracomunale, anche in considerazione della sua posizione di "cerniera" fra l'area adiacente all'acciaieria e il nucleo abitato del paese.</p> <p>Si consideri altresì che il lembo di area in esame costituisce oggi una "compressione" del percorso a lago, impedendo la corretta valorizzazione del luogo.</p>	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" 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	<p>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E/O DELL'EDIFICIO OGGETTO D'INTERVENTO:</p> <p>Il progetto comporta modifiche:</p> <p>il progetto comporta modifiche:</p> <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; <p>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</p> <p>Il progetto prevede:</p> <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 quelli presenti, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe. 	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	- LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> - INGOMBRO VISIVO - OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI - PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	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 una automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

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

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tab. 2°	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	L'intervento appare in continuità con le regole morfologiche e compositive degli insediamenti locali presenti; si fa riferimento, in particolare, alla recente sistemazione dell'area verde attrezzata con annesso parcheggio completata nel 2008, rispetto alla quale il progetto rappresenta la continuazione naturale;	<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	Coerenza con i modi linguistici consolidati negli insediamenti presenti.	<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	Bassa percezione visiva degli interventi in progetto	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica	L'intervento non interferisce con la valenza simbolica 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
Giudizio complessivo	In considerazione di quanto sopra si ritiene l'incidenza dell'intervento assolutamente contenuta e in totale compatibilità con l'esistente.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 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	20	25
4	4	8	12	16	20
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 corredata 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 del Paesaggio, che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest’ultimo caso la Commissione del Paesaggio 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 del Paesaggio può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l’eventuale PC / DIA presentati saranno ritenuti inefficaci.

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 del Paesaggio, istituita ai sensi dell’art. 81 della L.R. 12/2005, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.