

Progetto: **Variante al Piano Attuativo denominato "P.L. località Campitino / Vasti"**

convenzionato con atto del Notaio Mario Vasini in Sarnico in data 20.04.2010 repertorio n. 100027 raccolta n. 16820, registrato a Bergamo 1 il 13.05.2010 al n. 7267 e trascritto a Bergamo in data 14.05.2010 ai numeri 26169/14980;

successiva modifica di Convenzione Urbanistica con atto del Notaio Mario Vasini in Sarnico in data 24.02.2014 repertorio n. 103685 raccolta n. 19376, registrato a Bergamo 1 il 10.03.2014 al n. 2622 e trascritto a Bergamo in data 11.03.2014 ai numeri 8997/6549.

Allegato: **Esame dell'impatto paesistico del progetto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 08.11.2002 n. 7/11045 e s.m.i.**

N° **E** Data: **Novembre 2015**  
Aggiornamenti:

Committenti: **POGGIO DEGLI ULIVI S.r.l.**

via Vittorio Veneto, n. 42 - Sarnico (BG)

---

**GIRELLI IMMOBILIARE S.r.l.**

via Vittorio Veneto, n. 42 - Sarnico (BG)

Progettisti: **Geom. Fabio CANCELLI**

con studio a Castelli Calepio (BG) in viale Provinciale V.C. n° 23/c  
Tel. Uff. 035/4425795 – Iscrizione al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Bergamo al n° 2914

---

**Dott. Ing. Luca FUSINI**

con studio a Capriolo (BS) in viale IV Novembre n° 59/b  
Tel. Uff. 030 / 74 60 566 – Iscrizione all'Albo degli Ingegneri della provincia di Bergamo al n° 2128

**ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO**  
**ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 08.11.2002 n. 7/11045 e s.m.i.**

PROPRIETA' <b>GIRELLI Giuseppe</b> in qualità di legale rappresentante delle Società <b>POGGIO DEGLI ULIVI S.r.l.</b> e Società <b>GIRELLI IMMOBILIARE S.r.l.</b>		Codice Fiscale <b>GRL GPP 40L21 H020I</b>  <b>03894420169</b> <b>03991930169</b>	
residente a <b>Sarnico (BG)</b>	cap <b>24067</b>	via <b>Vittorio Veneto</b>	n. <b>42</b>
INTERVENTO in <b>Predore (BG)</b> in via <b>Campitino – strada dei Vasti</b>			n° <b>snc</b>
Catasto dei Terreni del comune di <b>Predore</b>		Foglio <b>9</b>	Mappali n. <b>3862 – 3863 – 3892 – 3894 – 3866 – 3869</b> <b>– 3870 – 3886 – 3891 – 3868 – 3873 –</b> <b>3878 – 2258 - 3686</b>
<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione <input type="checkbox"/> Sanatoria <input checked="" type="checkbox"/> Altro <b>Piano Attuativo - Opere di Urbanizzazione primaria – Variante</b>		<input type="checkbox"/> Ampliamento <input type="checkbox"/> Recupero abitativo del sottotetto <input type="checkbox"/> Variante (PG )	

<b>Classe di sensibilità del sito</b>	<b>Alta (4)</b>
<b>Grado incidenza del progetto</b>	<b>Molto basso (1)</b>
<b>Impatto Paesistico</b>	<b>Alto (4)</b>

Le Proprietarie:

.....  
 .....

I Progettisti

.....  
 .....

**Spazio riservato all'ufficio**

**ACCETTAZIONE**

Inviare in Commissione Edilizia

NON inviare in Commissione Edilizia

Riesame del giudizio di Impatto Paesistico

VARIANTE (unire la pratica originaria)

RIESAME (unire la pratica esaminata)

Data

.....

Firma

.....

**RIESAME DEL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO**

Grado di sensibilità

Grado incidenza del progetto

Impatto Paesistico

Inviare in Commissione Edilizia

NON inviare in Commissione Edilizia

Data

.....

Firma

.....

## DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

**TABELLA 1A – Modi e chiavi di lettura e valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.**

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
<b>1. Morfologico/ strutturale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>di interesse naturalistico</b> elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde;</li> <li>- <b>di interesse storico-artistico e/o agrario</b> centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..;</li> <li>- <b>di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</b> percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari –verdi o d’acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalisticoambientali significative, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria.</li> </ul> </li> <li>• <b>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie;</li> <li>- edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti;</li> <li>- edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via;</li> <li>- zone con maglia urbana definita;</li> <li>- 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...);</li> <li>- il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni “d’autore”, edifici minori, ecc...)</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
<b>2. Vedutistico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale</b> il sito/l’edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate;</li> <li>• <b>Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale</b> il sito/l’edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola);</li> <li>• <b>Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza</b> adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
<b>3. Simbolico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- luoghi oggetto di celebri “citazioni” letterarie, pittoriche, ecc...;</li> <li>- 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);</li> <li>- funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc...)</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologica /strutturale	Vedasi giudizio complessivo	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Vedutistico	Vedasi giudizio complessivo	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
3. Simbolico	Vedasi giudizio complessivo	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta

Giudizio Complessivo	Desunta dalla tavola "T09 AP" ANALISI PAESISTICA" allegata al P.G.T. vigente, che classifica l'area di cui trattasi come segue: parte come "4 classe paesistica alta" parte come "3 classe paesistica media"	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
----------------------	--	---

**Valori di giudizio complessivo:**

- 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 sono indicate sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

## DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

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

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento:</b> il progetto comporta modifiche:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- degli ingombri volumetrici paesistici; <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> <li>- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</li> <li>- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> <li>- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> <li>- dell'articolazione dei volumi; <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</li> </ul> </li> <li>• <b>Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali:</b> il progetto prevede:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</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. <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> </ul> </li> <li>• <b>Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico -culturali o tra elementi naturalistici:</b> <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> </ul>		
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato;</b> <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> </ul>		
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ingombro visivo</b> <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> <li>• <b>Occultamento di visuali rilevanti</b> <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> <li>• <b>Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)</b> <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> </ul>		
4. Incidenza ambientale:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico - ambientale</b> <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> </ul>		
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)</b> <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO</li> </ul>		

**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>	Il progetto altera i caratteri morfologici del luogo dal punto di vista dei profili naturali del terreno, rispettando tuttavia tutti i parametri urbanistici presenti nel P.G.T. vigente.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> <b>Media</b> <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.</b>	Il progetto rispetta le caratteristiche del luogo e si inserisce nel contesto esistente.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bassa</b> <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Incidenza visiva.</b>	L'intervento proposto non occulta nessuna visuale importante.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bassa</b> <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Incidenza ambientale</b>	L'intervento proposto non prevede l'alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico – ambientale.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Molto Bassa</b> <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Incidenza simbolica.</b>	Il progetto non interferisce con i luoghi simbolo della comunità locale, non sorge vicino a nessuna costruzione di elevata importanza .	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Molto Bassa</b> <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Giudizio Complessivo</b>	Il progetto rispetta tutte le norme del P.G.T. vigente, non interferisce con nessuna costruzione di rilievo nella zona e rispetta le caratteristiche delle costruzioni esistenti	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1</b> <input type="checkbox"/> <b>2</b> <input type="checkbox"/> <b>3</b> <input type="checkbox"/> <b>4</b> <input type="checkbox"/> <b>5</b>

**Valori di giudizio complessivo:**

**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 sono indicate sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.**

### Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

**TABELLA 3 – Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti**  
(da determinare a cura del progettista)

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

Soglia di rilevanza: 5  
Soglia di tolleranza: 16

**Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;**

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza;