

COMUNE DI OFFLAGA

Provincia di Brescia



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

DOCUMENTO DI PIANO

P.2.8 - Relazione paesistica

2010

Adottato con delibera del C.C. n°
del

Il Sindaco
dott. Giuseppe Ferdinando Moretti

Approvato con delibera del C.C. n°
del

Il Responsabile Unico del Procedimento
geom. Romano Girelli

Pubblicato sul B.U.R.L. n°

Il Segretario
dott. Domenico Siciliano

PROGETTISTI

Arch. Pippo Cantarelli, Arch. Nicola Cantarelli



AEGIS
CANTARELLI + PARTNERS

COLLABORATORI

Ing. Elisa Brolli
Arch. Iu. Alessandra Cannavò
Ing. Paolo Volpini

CONSULENTI

Dott. Agr. Diego Balduzzi
Arch. Marco Rosini
Dott. Geol. Marco Daguati



Indice

1. Introduzione	2
2. Metodologia di indagine espressa dalla d.g.r. n. 7/11045 del 08/11/02	3
3. Le analisi svolte.....	5
4. Gli elaborati prodotti.....	6
5. La classificazione del territorio in classi di sensibilità paesistica	7
6. Tabella per la valutazione dell'incidenza paesistica del progetto edilizio	8
7. Conclusioni.....	13

I. Introduzione

L'analisi del sistema paesistico è stato condotta con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, ai sensi degli articoli 28 e 144 delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo, nonché al Piano Paesistico Regionale, i cui contenuti con riferimento al Comune di Offlaga sono descritti nella relazione illustrativa del progetto di piano (P.2.1a).

Il fine di tale studio è di fornire all'Amministrazione Comunale di Offlaga un supporto per la valutazione paesistica dei progetti edilizi, di trasformazione urbana ed in generale di tutti gli interventi che prevedono modificazioni al territorio.

Il presente documento descrive *“la valutazione dell'incidenza paesistica dei progetti”* (ai sensi della d.g.r. 7/I 1045 del 08/11/2002), strumento necessario per valutare il grado di sostenibilità delle trasformazioni da valutare. La citata delibera individua una struttura metodologica di riferimento che definisce modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, da intendersi quale sfondo di valori rispetto ai quali determinare il grado di impatto di un progetto, definito dalla composizione del grado di incidenza paesistica (invasività del progetto in termini assoluti) con, appunto, i gradi di sensibilità attribuiti al luogo di collocazione del progetto stesso.

L'assunzione di questo metodo consente così di conformare il PGT al dettato e allo spirito delle norme del PTPR e, al contempo, di definire le classi di sensibilità paesistica quale riferimento di base per la valutazione paesistica di tutte le attività progettuali che verranno ad insistere sul territorio comunale, a partire dalle previsioni del PGT e con la sola esclusione delle tipologie di progetto per le quali la normativa preveda un'apposita procedura di VIA.

2. Metodologia di indagine espressa dalla d.g.r. n. 7/11045 del 08/11/02

In base a quanto contenuto nelle citate Linee Guida, ai fini della lettura paesistica del territorio, sono stati tenuti in considerazione tre diversi modi di valutazione dei valori paesistici riscontrabili nel territorio comunale:

- 1) morfologico-strutturale
- 2) vedutistico
- 3) simbolico.

Le chiavi di lettura per il livello morfologico-strutturale prevedono la verifica dell'appartenenza, contiguità a sistemi paesistici di livello locale o la partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di interesse geomorfologico, naturalistico, storico agrario, storico artistico ecc., mentre gli aspetti vedutistici vengono interpretati secondo il criterio dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale, di interferenza con relazioni percettive tra elementi significativi del sistema locale o sovralocale piuttosto che dell'inclusione in viste panoramiche o in base alla percepibilità da un ampio scenario territoriale. Il modo di valutazione simbolico viene invece articolato rispetto all'appartenenza dei luoghi ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, piuttosto che all'appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) o all'interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.

La stessa delibera individua due chiavi di lettura in base alle quali censire ad analizzare i valori paesistici:

- chiave di lettura a livello sovralocale;
- chiave di lettura a livello locale.

Tabella 1: modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi (d.g.r 8 .II.2002 n.7/II045)

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. morfologico strutturale (sistemico)	Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: - interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) - interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) - interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico)	Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: - di interesse geo-morfologico - di interesse naturalistico - di interesse storico agrario - di interesse storico-artistico - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	Percepibilità da un ampio ambito territoriale Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale Inclusione in una veduta panoramica	Interferenza con punti di vista panoramici Interferenza/continuità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc.)
3. Simbolico	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	Interferenza/continuità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

3. Le analisi svolte

La lettura delle componenti paesistiche del territorio è stata articolata secondo diversi livelli, riconducibili alle categorie strutturanti le tavole paesistiche del P.T.C.P.

Innanzitutto sono state analizzate le componenti del paesaggio urbano e del paesaggio storico culturale:

- catasti storici e cartografia relativa all'evoluzione storica del territorio (fonti: mappa catastale napoleonica del 1809, mappa catastale dell'unità d'Italia del 1898, cartografia tematica sulle soglie storiche di evoluzione urbana dal P.T.C.P.);
- situazione della pianificazione urbanistica comuni limitrofi (fonti: mosaico strumenti urbanistici, S.I.T. provinciale);
- ricognizione degli elementi puntuali di valore storico, vedutistico, simbolico, sistemico (fonti: rilievo fotografico e censimento diretto);
- individuazione della viabilità di origine storica, (fonti: cartografie tematiche, catasti storici);
- sopralluoghi in sito e rilievi fotografici.

Inoltre sono state analizzate le componenti del paesaggio fisico-naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:

- aree agricole e loro caratterizzazione colturale e geo-morfologica (fonti: rilievo diretto, cartografie tematiche, ortofotografia);
- insediamenti rurali di origine storica (fonti: rilievo diretto, mappa catastale napoleonica del 1809, mappa catastale dell'unità d'Italia del 1898);
- elementi naturalistici e geo-morfologici (fonti: rilievo diretto, cartografie tematiche, ortofotografia);
- elementi e forme dell'antropizzazione colturale (fonti: rilievo diretto, cartografie tematiche, ortofotografia).

L'elaborato **P.1b.3n** evidenzia l'evoluzione storica dei nuclei di Offlaga, Cignano e Faverzano, l'elaborato **P.1b.5a** riporta le principali viste del territorio e l'elaborato **P.1b.5b** rappresenta il sistema delle emergenze individuate sul territorio.

Per l'analisi di maggior dettaglio del sistema agricolo si rimanda all'elaborato **P.1b.1 Studio agronomico**

4. Gli elaborati prodotti

Gli elaborati del quadro conoscitivo inseriti nel Documento di Piano (**P.1b**), frutto dell'elaborazione e dell'individuazione cartografica delle analisi svolte, oltre alla funzione necessaria di indirizzo per l'elaborazione delle tavole di sintesi e di individuazione delle classi di sensibilità paesistica, hanno a tutti gli effetti un valore di riferimento, dal punto di vista paesistico, in quanto elementi necessari alla Commissione del Paesaggio per la valutazione della componente paesistica dei progetti di trasformazione del territorio che verranno presentati.

Dalla lettura incrociata e dall'elaborazione delle informazioni contenute nelle tavole di analisi, sono state redatte le seguenti tavole:

- **P.1b.2a** – Componenti del paesaggio fisico naturale;
- **P.1b.2b** – Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale;
- **P.1b.2c** – Componenti del paesaggio fisico storico culturale e del paesaggio urbano;
- **P.1b.5c** – Carta di sintesi delle componenti del paesaggio
- **P.2.6** - classi di sensibilità paesistica.

Tali gli elaborati rappresentano un'importante valutazione sintetica delle componenti di valore paesistico esistenti all'interno del territorio, anche nel caso di luoghi che assumono valore in base ad un rapporto con un elemento di spiccato valore, individuati in base ai tre modi di valutazione citati dalle Linee guide della Regione.

5. La classificazione del territorio in classi di sensibilità paesistica

Le linee guida redatte dalla Regione Lombardia descrivono dei criteri ed un percorso consigliato per la classificazione della sensibilità paesistica dei luoghi: in base a tali indicazioni ed in base alle scelte progettuali scaturite dalla lettura delle analisi svolte, si sono individuate le varie classi sul territorio.

Sinteticamente si possono riassumere i fattori che maggiormente hanno influenzato la classificazione di sensibilità paesistica proposta:

- elementi puntuali caratterizzanti il paesaggio storico culturale (immobili di pregio, luoghi di riconoscimento della collettività, luoghi di devozione religiosa, testimonianze storiche della coltura agraria....)
- tracciati viari di origine storica con valenza panoramica e paesistica, ovvero generatori della forma urbana; particolare attenzione alla sensibilità paesistica delle aree prossime a tali percorsi;
- aree coltivate caratterizzate da forme di antropizzazione colturale di origine storica, dall'elevato valore storico-culturale e vedutistico;
- elementi geo-morfologici naturali (terrazzamenti);
- parchi e giardini storici e broli cintati considerati come elementi paesistici importanti all'interno del tessuto edificato;
- attenzione alla salvaguardia di spazi ineditati di cesura tra le aree urbanizzate;
- individuazione delle aree libere inedificate o poco edificate, di alto valore vedutistico in relazione ai capisaldi del paesaggio urbanizzato, cosiddetti "coni ottici".

Elaborata la tavola di sintesi dei valori paesistici, si è potuto redigere la tavola **P.2.6 "Classi di sensibilità paesistica"**.

In base alle indicazioni delle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045), sono state individuate per il territorio comunale di Rodengo Saiano 5 classi di sensibilità paesistica.:

- **classe 1** - sensibilità paesistica molto bassa: non individuata;
- **classe 2** - sensibilità paesistica bassa: comprende gli ambiti agricoli produttivi a sud della SP 668;
- **classe 3** - sensibilità paesistica media: comprende le aree agricole di valore paesistico ad elevata naturalità;
- **classe 4** - sensibilità paesistica alta: comprende le aree agricole di valore paesistico;
- **classe 5** - sensibilità paesistica molto alta: comprende sostanzialmente l'ambito agricolo di valenza paesistica a ridosso dei NAF e delle emergenze storiche compreso fra l'abitato di Offlga e il fiume Mella.

6. Tabella per la valutazione dell'incidenza paesistica del progetto edilizio

(ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 8 novembre 2002, n. 7/I 1045)

I progetti presentati al Comune di Offaga, che saranno oggetto di autorizzazione paesistica per legge o a parere della Commissione del Paesaggio, dovranno essere accompagnati da una relazione di valutazione paesistica del progetto secondo i criteri di seguito riportati.

Tabella 2: criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (n.b. valori da determinare in base alle caratteristiche del progetto di trasformazione territoriale)

Criterio di valutazione	Parametri di valutazione a scala sovralocale			Parametri di valutazione a scala locale		
I. Incidenza morfologica e tipologica		coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a:			conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo	
	Peso specifico massimo:	alle forme morfogenetiche della viabilità storica e del reticolo idrico	ins. valore	Peso specifico massimo:	adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali (edificio a corte, blocco isolato, edificio a schiera)	ins. valore
		alla presenza di sistemi/aree di valore storico (vincoli)	ins. valore			
		alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio culturale	ins. valore		conservazione, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto inteso come intorno immediato	ins. valore
peso complessivo massimo:		Totale	ins. valore		Totale	ins. valore

2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Peso specifico massimo:	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale	ins. valore	Peso specifico massimo:	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato (materiali specifici della tradizione locale, portici, ballatoi, loggiati, recinzioni, murature, ...)	ins. valore
peso complessivo massimo:		Totale	ins. valore		Totale	ins. valore
3. Incidenza visiva	Peso specifico massimo:	ingombro visivo	ins. valore	Peso specifico massimo:	ingombro visivo	ins. valore
		contrasto cromatico	ins. valore		occultamento di visuali rilevanti	ins. valore
		alterazione dei profili e dello skyline	ins. valore		prospetto su spazi o luoghi pubblici	ins. valore
peso complessivo massimo:		Totale	ins. valore		Totale	ins. valore
4. Incidenza ambientale	Peso specif. massimo:	alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale. Presenza di elementi naturali-ambientali, fiumi, ruscelli, canali, siepi, alberature, ...	ins. valore			
peso complessivo massimo:		Totale	ins. valore			

5. Incidenza simbolica		adeguatezza del progetto, rispetto dei valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo. Risignificazione di valori esistenti con creazione di nuovi valori arricchendone il luogo.		capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (Importanza dei segni e del loro significato, simboli legati ad una tradizione religiosa: mantelle, chiese, pievi, santuari, cimiteri, cappelle votive, immagini sacre, Simboli civili: monumenti, lapidi, ponti, alberi isolati storici, ...)	
	peso complessivo massimo:	Peso specifico massimo:	ins. valore	Peso specifico massimo:	ins. valore
		Totale	ins. valore	Totale	ins. valore
Tot Pesì =					

Come evidenziato in tabella l'**incidenza del progetto** viene determinata sulla base di diversi criteri di valutazione considerando due scale, una più ampia o d'insieme, scala sovralocale, una relativa all'intorno immediato, scala locale.

Al fine dell'individuazione del grado di incidenza paesistica, il giudizio complessivo dell'incidenza del progetto si esprime in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 – incidenza paesistica molto bassa;
- 2 – incidenza paesistica bassa;
- 3 – incidenza paesistica media;
- 4 – incidenza paesistica alta;
- 5 – incidenza paesistica molto alta.

Per l'individuazione della classe di sensibilità attribuita all'area oggetto di trasformazione urbanistica o edilizia si consultino le tavole **P.2.6 –classi di sensibilità paesistica**.

Dal grado di incidenza paesistica del progetto e dalla classe di sensibilità dell'area è possibile determinare l'impatto paesistico dei progetti secondo la seguente tabella.

Tabella 3: determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	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

Il valore **5** dell'impatto paesistico del progetto viene definito **soglia di rilevanza** e il valore **15** viene definito **soglia di tolleranza**

Alla luce delle condizioni complessive paesistiche e della specificità del territorio comunale, si può ricadere nelle seguenti situazioni:

- **impatto paesistico (da 1 a 4) sotto la soglia di rilevanza**: il progetto è da considerarsi ad impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico;
- **impatto paesistico (da 5 a 15) sopra la soglia di rilevanza ma sotto quella di tolleranza**: il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinare il giudizio di impatto paesistico. A tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica;
- **soglia di tolleranza (da 16 a 25) sopra la soglia di tolleranza**: il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza. Nel caso però che il giudizio di impatto paesistico sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.

L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito (**giudizio di impatto paesistico**). Per definizione normativa tutti i progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di

rilevanza devono essere esaminati e valutati in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto dalla Commissione del Paesaggio.

L'impatto potrà essere giudicato:

- **positivo:** il progetto viene approvato con pieno riconoscimento del suo valore paesistico;
- **neutro:** il progetto viene di norma approvato, ma possono anche essere richieste al progettista alcune integrazioni o modifiche per migliorarne l'inserimento paesistico;
- **negativo:** il progetto deve essere rivisto e quindi almeno in parte riprogettato.

7. Conclusioni

Gli Uffici Tecnici del Comune di Offlaga, ai fini di una verifica puntuale dell'incidenza paesistica delle trasformazioni, possono sottoporre a valutazione di impatto paesistico e a relativo giudizio di impatto paesistico anche progetti non obbligatoriamente (per legge o da indicazione del PGT) sottoposti all'autorizzazione paesistica.

Nello specifico possono essere sottoposti alla Commissione del Paesaggio:

- piani attuativi;
- progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento;
- interventi che presentano aspetti che l'A.C. reputi di particolare e significativo impatto paesistico e ambientale sul territorio;
- progetti di trasformazione o cambio di destinazione d'uso.