



COMUNE DI TEMU
PRIVINCIA DI BRESCIA

COMMITTENTE
SPRADISSA SRL

PROGETTO

PIANO DI ATTUAZIONE ATR 13

OGGETTO:

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

**RELAZIONE PER
ESCLUSIONE VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA**



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

ARCH LUCA ZAMBELLI
ARCH SILVIA VAVASSORI
ARCH. GIANFRANCO GRITTI

Li, 18-01-2018

INTRODUZIONE

La presente relazione ha la finalità di analizzare il Rapporto Ambientale di Screening per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) originato dall'attuazione della ATR 13 che prevede un progetto di **edifici residenziali**, da realizzarsi nel comune di Temu (provincia di Brescia),

Il progetto prevede:

- un insediamento edificato costituito da edifici residenziali a due piani;
- la formazione di posti auto ad uso pubblico lungo la strada previsti dal PGT

Il documento di screening si pone l'obiettivo di verificare la coerenza delle azioni dell'ATR13 con riferimenti di sostenibilità ambientale e di individuare quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali debbono essere le specifiche risposte da associarvi.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Normativa Europea

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la direttiva 2001/42/CE

Normativa Nazionale

A livello Nazionale la direttiva Europea con l'entrata in vigore della Parte II del D.Lgs 3/4/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e' stata integrata con il successivo D.Lgs 16/1/2008 n. 4 e con D.lgs 3/4/2008 n. 152

Normativa Regionale

La VAS sui piani e programmi viene introdotta in Lombardia dall'art. 4 della L.R.11/03/2005 n.12 "Legge per il Governo del Territorio" le cui modifiche ulteriori sono state approvate con L.R. 14/03/2008 n.4; successivamente alla L.R. 12/2005 la Regione Lombardia ha prodotto gli indirizzi per la VAS con due atti deliberativi successivi:

- D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 (indirizzi generali VAS)
- D.G.R.27/12/2007 n. VIII/6240 (ulteriori specifiche aggiuntive)

L'esame di impatto paesistico viene compiuto secondo quanto indicato nel testo della Deliberazione Giunta Regionale 8 novembre 2002 – n.7/11045: *Approvazione "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n. 43749.*

L'esame si svolge attraverso tre fasi:

- determinazione della classe di sensibilità del sito
- determinazione dell'incidenza dell'intervento
- determinazione dell'impatto dell'intervento.

Le fasi sono esposte nei paragrafi che seguono.

NOTA: nel corso della relazione si utilizzeranno le seguenti espressioni con il significato qui riportato:

AREA DI INTERESSE o AREA OGGETTO DI INTERVENTO o AREA DI PROGETTO: è costituita dall'area adiacente alla strada via Prevalle denominata Spradissa all'interno della quale si colloca l'intervento;

AMBITO DI ANALISI: è la porzione di territorio, circostante l'area di interesse, oggetto dello studio. La sua estensione è individuata da un cerchio il cui raggio è di 2 km, misurato al di fuori dell'area di progetto.



CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Localizzazione dell'intervento

E' caratterizzata da insediamenti sparsi isolati posti lungo la strada. Su due lati fronteggia la strada comunale e sugli altri due terreni liberi.

Sul lato ovest, a distanza di circa 140 metri è posto il torrente Avio

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

Montagna-Val d'Avio. Dal punto di vista geomorfologico l'area si trova nella pianura alluvionale del Torrente Avio che scorre a circa 140 metri verso ovest dall'area con direzione nord – sud.

L'area presenta una leggera pendenza, da un alto la strada comunale e dall'altro il terreno.

L'area compresa nel presente piano attuativo è ubicata in Temu (Bs), è costituita da un comparto di mq 6.390,00

L'area risulta urbanizzata con i servizi a rete lungo via Prevalle, a nord e a sud dell'area sono presenti insediamenti residenziali tali da definire il terreno in oggetto un completamento.



Lo stato dei luoghi ha evidenziato la presenza di un'area boscata verso il fiume Avio e un'area a prato adiacente all'area in oggetto verso ovest

I mappali oggetto della presente ATR13 sono

I mappali in oggetto sono: Particella il 260 e 297 e porzione mapp 97.

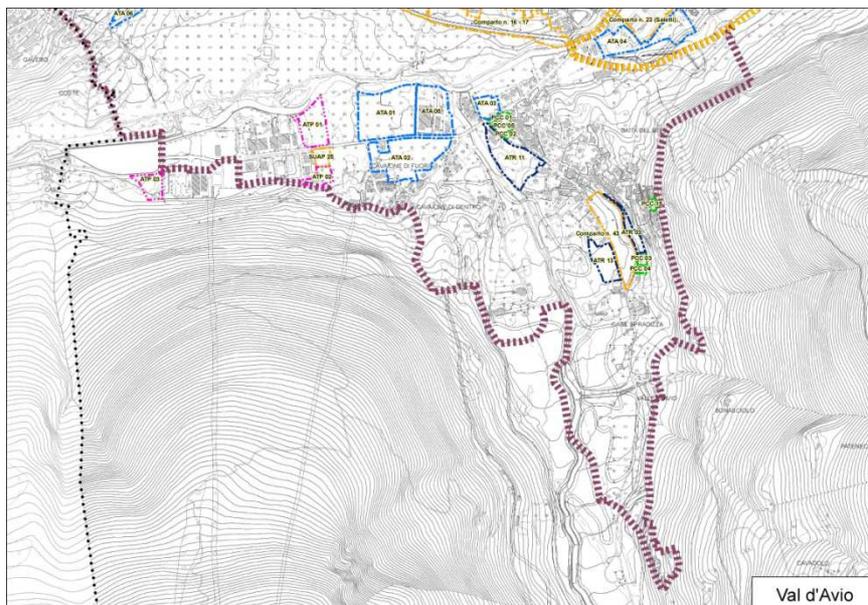


LE PRESCRIZIONI URBANISTICHE VIGENTI-VINCOLI:

L'area in oggetto del presente ATR13 ha la seguente destinazione urbanistica:

"AMBITI DI MATURAZIONE DEL DIRITTO DEL CREDITO EDIFICATORIO" SCHEDA NORMA ATR

13



01b: Nome per gli Ambiti di Trasformazione

P.G.T. - COMUNE DI TEMÙ (BS)

INDICI PRESCRITTIVI		Temù - Avio	VINCOLI
Ambito di maturazione del diritto e/o credito edificatorio:		PL o PP	Arete rispetto di fiumi torrenti corsi acqua pubblici D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c); Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrico Minore
Piano attuativo previsto:			
Superficie territoriale (St):		6.390	SERVIZI
Rapporto di copertura (Rc):		50%	
Rapporto di permeabilità (Rp):		30%	Cessioni minime interne al comparto non monetizzabili
Altezza massima dei fabbricati (Hf):		10,0 m, e max 3 piani fuori terra	Area di cessione
Parametri edificatori:		Indice	SLP
Indice di zona (Iz):		0,05	319
Indice minimo di edificazione (Imin):		0,35	2.236
Indice massimo di edificazione (Imax):		0,40	2.556
Diritti da acquisire:			
Slp mancante per raggiungere la Slp minima		1.917	
Slp mancante per raggiungere, dalla Slp minima, la Slp massima		319	
OBIETTIVI			
<ul style="list-style-type: none"> Completamento del margine urbano in località Avio 			
PRESCRIZIONI			
<ul style="list-style-type: none"> Obbligo Piano Paesistico di Contesto. Realizzazione ampliamento stradale. Completamento del margine urbano in località Avio In fase attuativa per problematiche idrogeologiche può essere necessario atzarsi rispetto alla quota del suolo naturale. 			
			ELEMENTI PAESISTICO AMBIENTALI PRESENTI
			Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
			SERVIZI
			Area di cessione
			0
			Connessione verde da realizzare e da cedere all'A.C.
			0
			Passaggio pedonale da realizzare e da cedere all'A.C.
			0
			Parcheggio pubblico da realizzare e da cedere all'A.C.
			543
			Viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.
			240
			Totale
			783
			I servizi minimi e le dotazioni degli AT sono riportati nello specifico articolo del PdS.

L'area è soggetta all' art. 142, comma 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004

Per quanto concerne l'assetto idrogeologico, l'area ricade in zona 3C e 3D,



Carattere dell'intervento:

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Piano attuativo per l'attuazione della scheda ATR 13 del nuovo PGT, nuovo insediamento residenziale in via Prevalle località Spradissa

OPERA CORRELATA A:

Lotto libero di terreno di proprietà privata

CARATTERE DELL'INTERVENTO:

Nuova costruzione in attuazione di P. A . (ATR13)

USO ATTUALE DEL SUOLO

Are libera adibita a prato

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO:

Area esterna all' abitato di Temù.

L'area è in località Spradissa in via Prevalle.

E' caratterizzata da insediamenti sparsi isolati posti lungo la strada.

Su due lati fronteggia la strada comunale e sugli altri due terreni liberi.

Sul lato ovest, a distanza di circa 140 metri è posto il torrente Avio

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

Montagna-Val d'Avio.

Dal punto di vista geomorfologico l'area si trova nella pianura alluvionale del Torrente Avio che scorre a circa 140 metri verso ovest dall'area con direzione nord – sud. L'area presenta una leggera pendenza, da un alto la strada comunale e dall'altro il terreno.

UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Via Prevalle in Comune di temù (BS)

Particella il 260 e 297 e porzione dla mapp 97.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATA:

Riprese fotografiche con vista di dettaglio dell'area di intervento e vista panoramica del contesto da punti dai quali si colgono le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico.

NATURA DEL VINCOLO: AREA TUTELATA PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

Territorio contermini a fiumi, torrenti, corsi d'acqua; art. 142, comma 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004

Documentazione fotografica allegata:

Sono allegate riprese fotografiche con vista di dettaglio dell'area di intervento e vista panoramica del contesto da punti dai quali si colgono le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico.









Descrizione dello stato attuale :

L'area interessata, è inserita in un tessuto antropizzato, Inoltre non esistono infrastrutture aeree (tralicci e cavi dell'alta tensione) o sotterranee (cavi elettrici, telefonici, condotte di alcun tipo) che possano interferire in modo significativo con l'intervento previsto.

L'area si colloca in fregio alla strada via Prevalle, ad una quota di 1140 mt. s.l.m., Le principali emergenze antropiche sono rappresentate, nell'intorno, da edifici isolati tipici della zona alpina.

Verso nord si concentra una maggiore edificazione fino a raggiungere il centro storico di Temù oltrepassata la strada statale del Tonale.

Prospiciente l'area, in sponda idrografica sinistra e destra, si estendono ampie fasce adibite a prato lungo il corso del torrente Avio.

Sul lato sinistro del torrente esiste inoltre una attrezzatura adibita a campeggio.

Nel complesso l'antropizzazione è distribuita in prevalenza in sponda idrografica destra, con realizzazioni residenziali e di servizi turistico dove si riconoscono, comunque, ampie fasce adibite allo sfruttamento agricolo del suolo ed impostazioni arboree ed arbustive endemiche.

Per quanto concerne l'assetto idrogeologico, l'area ricade in zona 3C e 3D, in particolare nella zona 3C la normativa prevede la realizzazione di edifici residenziali a partire dal primo piano, il progetto prevede per la porzione di area interessata alla zona 3C la formazione di edifici a due piani con piano rialzato al fine di evitare eventuali problemi derivanti dalla presenza di acqua, la relazione geologica effettuata nel 2009 rileva l'assenza di acqua superficiale e di falda.

L'area è caratterizzata da depositi di tipo fluviali connessi all'azione di deposito operata dal torrente Avio, questi depositi alluvionali sono caratterizzati da spessori considerevoli di materiali a granulometria medio-grossa ricoperti da uno strato di limi sabbiosi e sabbie ghiaiose poco consistenti.

L'area è stata sottoposta a prove penetrometriche in base alle quali sono stati individuati, sulle diverse verticali, una in corrispondenza a mt 1,50 e una in corrispondenza a quota 4,80.

I diagrammi delle prove mostrano andamenti ben correlabili tra loro il che indica una buona uniformità litologica presenti nel sottosuolo che seguono la leggera pendenza del pendio.

Dai diagrammi si rileva al di sotto della copertura la presenza di uno strato superficiale avente

una profondità variabile da 0,90 a 1,20-1,80 mt dal p.c. estremamente poco addensato caratterizzato da un numero bassissimo del numero di colpi., formato da sabbie sciolte e limi. Al di sotto di questo strato iniziano i depositi più grossolani quali sabbie con ghiaia e ghiaia con ciottoli. Questo strato arriva mediamente fino a mt 2,70 di profondità. Al di sotto sono presenti terreni molto grossolani quali ciottoli e ghiaie sabbiose estremamente assenti che le prove non sono riuscite ad attraversare interrompendosi quasi subito.

Nel corso delle prove non è stata rilevata la presenza di falda freatica, anche se non può essere esclusa la presenza di locali falde sospese, per via della relativa vicinanza del torrente Avio.

In ragione di ciò sarà buona norma adottare comunque idonee misure di impermeabilizzazione di eventuali piani sotto quota campagna del piano interrato.

In base alle verifiche della relazione geologica risulta che i valori relativi alla capacità portante mantengono i cedimenti al di sotto del valore medio ammissibile.

Per quanto concerne gli effetti del nuovo insediamento in relazione all'impatto acustico ed alle indicazioni di eventuali misure compensative, occorre premettere che l'intervento riguarda edifici a destinazione residenziale

Si tratta quindi di attività che non comprendono lavorazioni che comportino problemi di impatto ambientale o destinate a modificare potenzialmente gli equilibri naturali. Pertanto l'intervento non comporta misure compensative per salvaguardare la salute pubblica ed il clima acustico, fatte salve le normali caratterizzazioni e dotazioni previste nella presente progettazione esecutiva.

Per quanto riguarda gli effetti sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici, sul sistema della mobilità e di accessibilità trasportistica, occorre sottolineare che l'intervento interessa una porzione urbana in cui sono presenti già da tempo insediamenti residenziali, turistici e agricoli e di interesse collettivo, per le quali peraltro già il vigente PGT prevede interventi urbanizzativi ed insediativi di analoga matrice e peso urbano.

Anche la viabilità esistente soddisfa pienamente l'esigenza di accesso e di comunicazione con la nuova costruzione considerando la limitata dimensione dell'intervento..

Lungo la strada Prevalle esistono sottoservizi quali la fognatura, acquedotto e enel aerea, è in previsione la realizzazione delle tubazioni di teleriscaldamento. Le acque bianche possono essere recuperate e gestite attraverso la realizzazione di una vasca a formare un laghetto artificiale con scarico di troppo pieno nei fossi perimetrali all'area di progetto.

Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera:

La proposta progettuale prevede la formazione di unità abitative di due piani con tetto mansardato. La logica dell'intervento è finalizzata al basso impatto ambientale che attraverso la limitazione delle altezze degli edifici, l'uso di materiali ecosostenibili, l'adattamento degli stessi

secondo le curve di livello, la formazione di un laghetto di raccolta delle acque meteoriche, vuole essere un esempio di costruzioni civili che si inseriscono nel luogo, lo definiscono ma nello stesso tempo si integrano con lo stesso.

Sono previste due unità minime di intervento con volumetrie diverse e la formazione di posti auto interrati con accessi centralizzati.

Il parcheggio ad uso pubblico è previsto in parte lungo la strada e in parte all'interno dell'area al fine di creare un cono visivo verso il prato e il bosco retrostante, anche su richiesta degli uffici della Soprintendenza rispetto a quanto indicato sulle scheda della ATR 13 del PGT è stato ridistribuito in quanto la soluzione proposta permette la formazione di un maggior numero di posti auto e risulta mascherato rispetto alla visuale dalla strada .

Considerato la slp minima a cui ci si deve attenere e la volontà di realizzare edifici ad altezze limitate per un migliore impatto ambientale lo spazio per la formazione dei parcheggi si è ridotto. Pertanto per la differenza della superficie mancante prevista a parcheggio dalla ATR 13 si chiede la monetizzazione.

L'idea progettuale vuole ricostruire un borgo tipici delle aree montane con edifici ravvicinati. I materiali utilizzati per gli edifici saranno pietra, legno con parti intonacate.

Si prevede la formazione di una piantumazione su parte del perimetro dell'intervento e all'interno dell'area.

All'interno dell'area si prevedono percorsi esclusivamente pedonali per il disimpegno delle unità immobiliari.

Effetti paesistici conseguenti alla realizzazione dell'opera:

1. La classe di sensibilità del sito

1.1 La lettura dei luoghi

La sensibilità del sito che ci apprestiamo a studiare viene determinata a partire dai modi di valutazione *sistemico*, *vedutistico* e *simbolico*, indicati dalle Linee Guida approvate dalla Regione Lombardia. Questi modi vengono esplorati non già uno ad uno in maniera rigida, bensì attraverso una esposizione complessiva di contenuti che coinvolge variamente tutti i tre modi di valutazione. Una sintesi finale consentirà poi di esplicitare questi tre modi attraverso cifre che porteranno all'indicazione della classe di sensibilità del sito.

Come detto, l'area oggetto di interesse è costituita dalla località nota come Spradissa, situata in comune di Temu

Riguardo gli aspetti morfologici, è interessante sottolineare una condizione sostanzialmente pianeggiante dell'area con una lieve pendenza verso nord in essa acquistano particolare significato le aree poste immediatamente a ridosso dei corsi d'acqua caratterizzate da fasce boscate

Riguardo le presenze floristiche e vegetazionali, l'area risulta esclusivamente lasciata a prato senza particolari emergenze.

1.2 La determinazione della classe di sensibilità

Dopo aver effettuato una lettura del paesaggio e dopo averne messi in evidenza i caratteri salienti, si procede con la determinazione della sensibilità dei luoghi oggetto di indagine.

Le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" emanate dalla Regione Lombardia suggeriscono di prendere in considerazione due livelli di analisi: un LIVELLO SOVRALocale ed un LIVELLO LOCALE. A questi livelli si procederà poi ad individuare gli elementi significativi, secondo tre modi di valutazione: SISTEMICO, VEDUTISTICO e SIMBOLICO. Assumiamo che questi due livelli coincidono con i perimetri dell'area di analisi ampia di raggio pari a 2 Kilometri (LIVELLO SOVRALocale) e della ristretta area dell'Isolotto (LIVELLO LOCALE).

Le "Linee Guida" suggeriscono poi di procedere con la valutazione seguendo un metodo articolato per chiavi di lettura, sintetizzato attraverso alcuni schemi. Il primo di essi è la **Tabella 1.1**, riportata di seguito.

Tabella 1.1 - *Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi*

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. 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)	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)
	Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale	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 punti di vista panoramici
	Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale	Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale

	Inclusione in una veduta panoramica	Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche	Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	(luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

A partire da quanto riportato al paragrafo precedente e dalla lettura delle tavole di analisi, possiamo giungere alla esposizione dei seguenti contenuti sintetici:

Tabella 1.2 - *Valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi: sintesi dei contenuti*

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. Sistemico	il territorio preso in considerazione è decisamente partecipe di sistemi paesistici sovralocali, soprattutto sotto il profilo geo-morfologico e naturalistico; risulta legato al sistema storico-insediativo in modo indiretto (come sorta di "area altra", isolata e più legata alla dinamica delle acque)	L'area è parte di un ampio prato non coltivato in fregio alla strada via Prevalle che si configura come area di completamento avendo a nord e a sud insediamenti residenziali
2. Vedutistico	il territorio considerato presenta una percepibilità che viene bloccata dalla vegetazione lungo il torrente	L'area non permette alcuna visuale se non verso ovest, bloccata dal bosco esistente
3. Simbolico	il livello sovralocale include elementi naturalistici quali le montagne circostanti	all'interno dell'area non esistono elementi rilevanti che possono essere presi in considerazione come elementi emergenti, il verde è limitato al prato incolto

Cerchiamo ora di giungere alla determinazione della sensibilità in termini numerici, come richiesto dalle Linee Guida regionali; la sensibilità sarà espressa con una cifra, compresa tra 1 e 5, secondo la scala di valori seguente:

5	sensibilità molto alta
4	sensibilità alta
3	sensibilità media
2	sensibilità bassa

1	sensibilità molto bassa
---	-------------------------

In ragione di quanto scritto, attribuiamo un valore per ogni chiave di lettura e secondo ciascun modo di valutazione:

Tabella 1.3 - *Valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi: attribuzione valori*

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. Sistemico	2	2
2. Vedutistico	2	2
3. Simbolico	2	2
TOTALE	6	6
MEDIE	$6/3= 2$ sensibilità sovralocale	$6/3= 2$ sensibilità locale
MEDIA COMPLESSIVA	$2+2= 4/2= 2$ sensibilità complessiva	

In definitiva: possiamo affermare che la **sensibilità dei luoghi è pari a 2,00** ; si tratta quindi di una **sensibilità bassa**

2. Il progetto

Il progetto prevede, come detto, la realizzazione di insediamento residenziale caratterizzato da edifici bassi e disposti planivolumetricamente a formare due borghi frammentati da fasce di verde.

La disposizione degli edifici è sottolineata anche dall'adagiarsi prevalentemente all'andamento del terreno creando un skyline differenziato.

Il parcheggio previsto dal PGT è ridotto lungo la strada e frammentato dalla presenza di nuovi alberi

3. L'incidenza e l'impatto del progetto

Per individuare qual è l'impatto esercitato sul territorio dalla realizzazione dell'intervento in esame, sempre secondo le Linee Guida regionali, percorriamo due tappe:

- l'individuazione del grado di incidenza del progetto e, di conseguenza,
- l'individuazione del grado di impatto paesistico.

3.1 Individuazione del grado di incidenza del progetto

Prendiamo in considerazione 5 modi di valutazione, declinati in maniera differente a seconda del livello di lettura (locale o sovralocale). Lo schema di riferimento, tratto dalle Linee Guida stesse, con tutti gli aspetti da valutare, è il seguente:

Tabella 3.1 - Valutazione del grado di incidenza: schema complessivo

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i>	<i>Chiavi di lettura a livello locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> ■ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: - alle forme naturali del suolo - alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico - alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo ■ Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali ■ Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturalio tra elementi naturalistici
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> ■ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ingombro visivo ■ Contrasto cromatico ■ Alterazione dei profili e dello skyline 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ingombro visivo ■ Occultamento di visuali rilevanti ■ Prospetto su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ■ Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> ■ Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

Per ciascuno dei modi e dei livelli di lettura, si provvede ad esprimere una valutazione, suddivisa tra il livello sovralocale e il livello locale. I contenuti di queste valutazioni sono riportati nelle tabelle che seguono (che rappresentano lo sviluppo della tabella 3.1).

Tabella 3.2 - Valutazione del grado di incidenza: livello sovralocale

LIVELLO SOVRALocale

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i>	<i>Considerazioni sintetiche</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> ■ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: - alle forme naturali del suolo - alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico - alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 	L'edificato residenziale si colloca secondo uno schema a borgo con la formazione di fasce visive verso est, gli edifici sono caratterizzati da aggregazioni che riprendono gli schemi tipici della zona proponendo architetture avanzate dal punto di vista costruttivo e morfologico
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> ■ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 	Dal punto di vista architettonico, il progetto presenta un linguaggio analogo (ma di qualità superiore) agli insediamenti residenziali più recenti dei dintorni, scostandosi dall'architettura più tradizionale. Il legame degli edifici con il verde contribuisce ad intessere un dialogo virtuoso con gli elementi del contesto territoriale.
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ingombro visivo ■ Contrasto cromatico ■ Alterazione dei profili e dello skyline 	Dal punto di vista sovralocale, non è ravvisabile una incidenza visiva significativa, poiché gli edifici previsti hanno altezze molto contenute.
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ■ Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	Non è riscontrabile una vistosa alterazione di possibilità di fruizione sensoriale complessiva legata alla realizzazione dell'intervento. Va comunque rilevata l'alterazione comportata dalla realizzazione dell'intervento in un contesto con elementi di un certo pregio naturalistico.
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> ■ Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 	Non è riscontrabile una incidenza sui valori simbolici e di immagine relativi al luogo in oggetto, rispetto alla scala territoriale sovralocale.

Tabella 3.3 - Valutazione del grado di incidenza: livello sovralocale

LIVELLO LOCALE

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello locale</i>	<i>Considerazioni sintetiche</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> ■ Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo 	Si riprende quanto già esposto per il livello sovralocale: l'edificato residenziale si colloca secondo un disegno a borgo, che non presenta

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali ■ Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici 	
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> ■ Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato 	Come per l'ambito sovralocale, dal punto di vista architettonico, il progetto presenta un linguaggio analogo (ma di qualità superiore) agli insediamenti residenziali più recenti dei dintorni, scostandosi dall'architettura più tradizionale. Il legame degli edifici con il verde contribuisce ad intessere un dialogo virtuoso con gli elementi del contesto territoriale.
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ingombro visivo ■ Occultamento di visuali rilevanti ■ Prospetto su spazi pubblici 	Il progetto, date le ridotte dimensioni dei volumi previsti – oltre tutto ampiamente stemperati dalla dotazione a verde prevista - presenta un ingombro visivo di bassa incidenza.
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ■ Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	Riprendendo quanto visto per l'ambito sovralocale, non è riscontrabile una vistosa alterazione di possibilità di fruizione sensoriale complessiva legata alla realizzazione dell'intervento. Inoltre, bisogna tenere conto del fatto che si interviene in un contesto che non presenta valenza ambientale pregiata
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> ■ Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato) 	L'immagine progettuale intende stabilire rapporti con elementi che esprimano simbolicamente i valori conferiti localmente ai segni che esprimono il luogo..

Le considerazioni riportate hanno indotto ad una attribuzione di valori come quella che segue:

<i>Modi di valutazione</i>	<i>LIVELLO SOVRALocale Valore</i>	<i>LIVELLO LOCALE Valore</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	1	1
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	1	1
3. Incidenza visiva	1	1
4. Incidenza ambientale	2	3

5. Incidenza simbolica	1	1
MEDIA DEI VALORI	1,20	1,40

Infine, la media tra i due valori esprime l'**INCIDENZA DELL'INTERVENTO: 1,30**. Si tratta quindi di **una incidenza medio-bassa**.

3.2 Individuazione del grado di impatto paesistico del progetto

In ultima analisi, l'impatto paesistico dell'intervento è dato dal prodotto tra il valore della sensibilità e quello dell'incidenza.

L'IMPATTO PAESISTICO, pertanto, risulta essere pari a $2,00 \times 1,30 = 3,60$

Secondo la scala di valori delle Linee Guida, il valore risulta inferiore a 5: quindi, **l'impatto paesistico si attesta al di sotto della soglia di rilevanza**. Ciò consente di affermare che l'intervento previsto si può considerare ad impatto accettabile.

i progettisti