

Comune di
CREMA

Provincia di CREMONA

**Piano Attuativo
Cascina Costi (89)**

Via Turbade, 5 – Loc. Vergonzana

OGGETTO

Valutazione Paesistica

elaborato N.
12

data
06.05.2020

agg.

2

3

1

4

PROPRIETA'

Ivonne COSTI

Via San Rocco 30 MUGGIO' (MB)

USUFRUTTUARIA

Teresina BORIANI

Via Turbade 5 CREMA (CR)

PROGETTISTA

Arch. Alessandro Carlo Maria GUFFI

Via Roma 74 SAN BASSANO (CR)

COLLABORATORI

**Geom. Luca GIAMBELLI
Geom. Alessandro MOSTOSI**

Via Roma 30 IZANO (CR)

FIRMA

LA PROPRIETA' DEL PRESENTE DISEGNO E' RISERVATA A TERMINI DI LEGGE

In allegato alla dichiarazione di
COSTI IVONNE
 Codice fiscale
CSTVNN77H54D142C

Esame di impatto paesistico

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045

Il sottoscritto progettista dell'intervento edilizio

Cognome	Nome	Codice Fiscale
ARCH. GUFFI	ALESSANDRO CARLO MARIA	GFFLSN67E31D150I

in relazione al procedimento edilizio riguardante l'immobile sito in

(compresi tutti gli ulteriori immobili indicati nel modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento")

Tipo (particella terreni o unità immobiliare urbana)	Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
E.U.	D142		17	17	1 - 2	
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico	Barrato	Piano
CR	CREMA	VIA TURBADE		5		

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

DICHIARA E ASSEVERA

Determinazione della classe di sensibilità del sito

<input type="checkbox"/>	che la classe di sensibilità paesistica del sito è determinata dal Piano di Governo del Territorio (PGT)
Classe	
<input type="checkbox"/>	1 – sensibilità paesistica molto bassa
<input type="checkbox"/>	2 – sensibilità paesistica bassa
<input type="checkbox"/>	3 – sensibilità paesistica media
<input type="checkbox"/>	4 – sensibilità paesistica alta
<input type="checkbox"/>	5 – sensibilità paesistica molto alta
<input checked="" type="checkbox"/>	che lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito pertanto la stessa è determinata sulla base delle tabelle 1A e 1B di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045

tabella 1A

*modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)
 (da compilare solo se lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito)*

Criteria di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Sistemico	• Appartenenza/conguità 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)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	• Appartenenza/conguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Vedutistico	• Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa, ecc.)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

3. Simbolico	• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	---	--------------------------	-------------------------------------

tabella 1B

modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento. Sintesi (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045) (da compilare solo se lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito)

Criteri di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologica/strutturale		<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Vedutistico		<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
3. Simbolico		<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Giudizio Complessivo		<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input 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 (tabella 1B), alle chiavi di lettura (tabella 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. Tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A

Determinazione del grado di incidenza del progetto

tabella 2A

criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> Alterazione dei caratteri morfologici del luogo Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici 	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> Contrasto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti 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 ambientale	<ul style="list-style-type: none"> Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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) 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

tabella 2B

criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica.		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
3. Incidenza visiva		<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta

4. Incidenza ambientale		<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
5. Incidenza simbolica		<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		<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 2A:

1 = Incidenza paesistica molto bassa

2 = Incidenza paesistica bassa

3 = Incidenza paesistica media

4 = Incidenza paesistica alta

5 = Incidenza paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.

Determinazione dell'impatto paesistico del progetto

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei "giudizi complessivi" relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

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	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 25
alta 4	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 16	<input type="checkbox"/> 20
media 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 15
bassa 2	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 10
molto bassa 1	<input type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

Grado di sensibilità del sito: 1

Grado di incidenza del progetto: 2

Impatto paesistico: 2

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**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Edilizia e/o Commissione Paesaggio al fine di determinare il "giudizio di impatto paesistico". Gli elaborati progettuali devono essere corredati 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.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Elenco degli allegati

(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)

relazione paesistica

CREMA	06/05/2020	
Luogo	Data	Il dichiarante