

EX CANOSSIANE- S.TOMASO

Recupero a fini abitativi di un antico complesso nel borgo S. Tomaso e ampliamento del Parco Suardi

tavola

F

PIANO DI RECUPERO ai sensi art. 27 L. 457/78
Ambito di P.G.T. At_i/s4

protocollo n.

M.15.06

scala

RELAZIONE PAESAGGISTICA

aggiornamenti

1

data

18 luglio 2016

progettisti
arch. Pippo Traversi

committente:
Immobiliare PASSARELLA S.r.l

2

orientamento

3

4

5

6

7

8

T+T ARCHITETTI
Bergamo - via Locatelli, 23 tel. 035-222436
tel. 035-222436 e-mail studio@traversietraversi.it

Milano - Via Marina 3, 24121

PIANO DI RECUPERO “EX CANOSSIANE – S. TOMASO”

ai sensi art. 27 Legge 457/1978

***Recupero a fini abitativi di un antico complesso edilizio nel Borgo San Tomaso e
ampliamento del Parco Suardi***

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. Premessa
2. Proprietà e dati catastali
3. Il contesto urbano
4. Il Piano di Recupero
5. Impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte
6. Il paesaggio e l'ambiente secondo le elaborazioni del PTCP
7. Valutazione della sensibilità paesistica
 - Tab.1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito
oggetto di intervento
 - Tab.1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito
oggetto di intervento
 - Tab.2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto
 - Tab.2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. *Premessa*

Fra le previsioni del Piano di Governo del Territorio per i Borghi di nord-est (Pignolo, San Tomaso e Santa Caterina), il recupero del complesso delle ex Canossiane, nel cuore dei tre borghi fra la via Pignolo, la via San Tomaso e il Parco Suardi, costituisce una delle operazioni di maggior rilievo urbano, con due principali obiettivi: restaurare un palazzo storico e recuperare ad usi compatibili un grande complesso edificato; realizzare lo snodo centrale del sistema di spazi verdi e di connessioni pedonali di un ambito urbano strategico. Dopo l'acquisto della proprietà da parte della Immobiliare Passarella s.r.l., il progetto prende avvio con la presentazione della Proposta iniziale del Piano Attuativo, il 19.04.2011 e il formale avvio del procedimento, comunicato dal Comune di Bergamo in data 18.07.2011.

La fase istruttoria si rivela impegnativa e complessa, sia per gli approfondimenti necessari per il restauro degli edifici storici, sia per le particolari difficoltà di trovare una soluzione per l'accesso dei veicoli al complesso, che risulta praticamente intercluso.

Il procedimento istruttorio da parte della Direzione Urbanistica del Comune di Bergamo si conclude con la comunicazione finale del 13.05.2013, con la quale la proposta di Piano Attuativo viene giudicata approvabile ai sensi di legge con alcune prescrizioni, fra le quali in particolare la trasformazione del Piano Attuativo in Piano di Recupero.

La profonda crisi del settore immobiliare, già allora in atto, stravolse i presupposti economici dell'intervento e rese di fatto impossibile che l'intervento potesse realizzarsi come allora previsto. Anche la definitiva messa a punto del progetto urbanistico venne pertanto sospesa.

Pur nella difficile situazione che si è creata, la società Immobiliare Passarella s.r.l., Soggetto Attuatore dell'intervento, mantiene l'interesse e la volontà di portare a compimento l'operazione, come ha confermato in settembre 2015 rispondendo alla specifica richiesta dell'amministrazione Comunale.

Si è perciò riconsiderato il progetto in relazione alle condizioni tecnico-economiche che possono renderlo ancora fattibile, anche utilizzando le facilitazioni introdotte dai recenti provvedimenti comunali

Il progetto di Piano di Recupero qui descritto rappresenta la proposta concreta per la realizzazione dell'intervento, che presenta alcune significative modifiche e integrazioni rispetto alla Piano Attuativo precedente. In esso sono incorporate le specifiche indicazioni sollecitazioni emerse nei confronti preliminare con l'Amministrazione Comunale

2. Proprietà e dati catastali

Le aree e gli immobili di proprietà della Immobiliare Passarella s.r.l. interessati dall'intervento di recupero del complesso ex Canossiane sono catastalmente individuati come segue:

a) Al Catasto Terreni

- Appezamento di terreno censito al foglio 39 con i mappali 4650, 46 e 4649;
- Terreno coperto e di pertinenza censito al foglio 39 con i mappali 1434, 96, 1439, 1438, 1435

b) Al Catasto Fabbricati

- Sezione BG, foglio 6, mappali 1434/704-1494/703(graftati), 1434/705, 1434/706, 1434/707, 1434/708, 1434/709, 1434/710, 1434/711, 1434/712;
- Sezione BG, foglio 6, mappale 1434/703, beni non censibili (scale, disimpegni, ascensori, ingressi, lavanderie e solai) comune al mappale 1434/704-1494/703(graftati) e al mappale 1434 dal sub 706 al sub 712.
- Sezione BG, foglio 6, mappale 1434/704-1494/703(graftati), come specificato nella planimetria catastale, comprende le porzioni con i mappali 1439 e 1438.

3. Il contesto urbano

Gli edifici interessati dal Piano di Recupero sono situati nella parte alta di via S. Tomaso, quasi all'incrocio con via Pignolo, mentre le aree libere sono all'interno del grande isolato delimitato da queste due vie, da via Battisti e da via S. Giovanni, del quale costituiscono, insieme con il Parco Suardi e con i giardini storici dei palazzi nobiliari, il cuore verde tuttora sostanzialmente conservato.

Anche dal punto di vista delle funzioni urbane, le aree del Piano di Recupero sono inserite in un contesto di rilievo strategico per tutta la città, nel quale spiccano:

- il centro tradizionale del Borgo Pignolo, con la chiesa parrocchiale e la piazzetta del Delfino all'incrocio delle diverse direttrici fra Città Alta, il piano e le valli;
- la piazza alberata con l'Accademia Carrara e l'attuale sede della Gamec;
- il complesso delle caserme Montelungo e Colleoni;
- il sistema del verde, dagli "orti storici" ai giardini dei palazzi nobiliari, dal parco Suardi al parco Marenzi.

L'insieme degli elementi notevoli, delle potenzialità e degli indirizzi di sviluppo e di valorizzazione della zona è ben rappresentato nella scheda dell'ambito strategico del P.G.T., AS 1 – *"Il polo dell'arte, della cultura e del tempo libero"*, al quale si rimanda per una lettura degli interventi programmati e degli assetti futuri.

4. Il Piano di Recupero

IMPOSTAZIONE GENERALE

Come accennato in premessa, il Piano di Recupero qui presentato incorpora gli approfondimenti progettuali emersi dal confronto preliminare con l'Amministrazione Comunale, tenendo peraltro presenti le condizioni di fattibilità tecnico-economica dell'intervento imposte dalle sempre difficili e precarie condizioni del settore.

Rispetto al PGT e al Piano Attuativo ritenuto approvabile nel maggio 2103, il Piano di Recupero conferma l'impostazione complessiva dell'intervento, con alcune non secondarie modificazioni, che tuttavia non alterano in misura significativa la qualità complessiva del risultato atteso, anzi per qualche aspetto costituiscono un deciso miglioramento.

Gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti della UMI 1 sono quelli già previsti: il restauro di Palazzo Spini, il recupero degli altri edifici confermati e la sostituzione dei fabbricati incongrui rispetto al contesto storico e ambientale con progetti di architettura contemporanea, ulteriormente approfonditi e affinati.

Anche l'apertura degli "orti storici" di San Tomaso alla fruizione pubblica viene assicurata, con una modesta riduzione della superficie, che tuttavia non pregiudica in alcun modo l'obiettivo di realizzare lo snodo centrale del sistema di spazi verdi e di connessioni pedonali dell'intero ambito strategico.

Tuttavia, il punto in cui il Piano di Recupero migliora sostanzialmente le previsioni precedenti riguarda la soluzione dell'accesso carrabile all'area, sotto ogni aspetto più corretta e funzionale, dalla quale consegue anche la necessità di modificare il perimetro della UMI 2, come si vedrà in seguito.

IL RECUPERO DEGLI EDIFICI STORICI

Nel Piano di Recupero sono compresi edifici di diverso interesse storico-artistico, per i quali sono previste modalità di intervento – del tutto conformi alle indicazioni del PGT - calibrate sulle specifiche caratteristiche dei diversi fabbricati:

- Per Palazzo Spini (edificio A2) si prevede un intervento complessivo di restauro, focalizzato sia sull'involucro, sulle parti interne meglio conservate (i piani terra e primo) e in particolare sugli apparati decorativi, secondo il progetto già predisposto e approvato dalla Soprintendenza in data 10.04.2012 e successivamente in data 12.03.2013. Il progetto approvato prevede anche alcune varianti distributive, con limitatissime aggiunte e modificazioni dell'involucro esterno, nonché il recupero dei sottotetti
- Il palazzetto adiacente a Palazzo Spini (edificio A1) sarà oggetto di un intervento di risanamento conservativo, che peraltro dovrà correggere, anche con sostituzioni strutturali, le profonde alterazioni interne prodotte dagli interventi effettuati in passato.
- Per gli edifici B1-B2 si prevede di conservare l'involucro e il profilo della copertura, ristrutturando complessivamente l'interno, anche con interventi aperture e con

- modifica e/o sostituzione delle strutture orizzontali e verticali e il recupero dei sottotetti.
- Sull'edificio C1 si opererà con una ristrutturazione interna, conservando l'involucro e il profilo della copertura, con interventi sulle strutture, sulla distribuzione interna e limitate modifiche delle aperture.

LA SOSTITUZIONE DEI FABBRICATI INCONGRUI

Il progetto dei nuovi edifici destinati a sostituire il fabbricato postbellico prospettante verso nord-est sugli orti e sul parco Suardi, è stato interamente ristudiato rispetto alla versione precedente.

Negli incontri avuti con l'Amministrazione Comunale, presente anche la Soprintendenza, la nuova impostazione è stata valutata positivamente.

Il volume previsto viene suddiviso in un edificio articolato in due corpi di altezza diversa (5/6 piani il corpo B3A e 3/4 piani il corpo B3B) e in una villa urbana di due piani (edificio B4) situata sul sedime del rustico esistente nella ex UMI 2.

L'edificio B3A- B3B sorgerà in aderenza alla ex scuola (corpo B2), mantenendo un leggero arretramento che ne evidenzia il fronte a valle. I due corpi del nuovo edificio avranno profili in pianta e in copertura analoghi all'edificio esistente del Borgo e l'involucro sarà trattato con soluzioni sobrie e lineari, utilizzando materiali della tradizione (pietra, legno, ferro) impiegati con moduli compositivi e trattamenti contemporanei; ciò al duplice scopo di ottenere una migliore apertura rispetto alle vedute dagli edifici della cortina di via S. Tomaso, e un inserimento più discreto dei volumi nel contesto.

L'edificio B4 sarà, come detto, una villa urbana con una o due unità abitative, trattata in maniera analoga ai corpi precedenti

L'edificio C2, che prospetta sul giardino interno di Palazzo Spini, sarà ricostruito sul sedime dell'attuale palestra, con un'altezza di due piani rispetto al giardino (tre piani sul retro) e con un trattamento esterno semplice e ordinato, con ampie superfici vetrate, in modo da dialogare senza contrasti con l'edificio di fronte e soprattutto con il prospetto del palazzo verso valle.

GLI SPAZI APERTI

Il sistema articolato di spazi aperti che caratterizza il complesso viene preservato nella sua e sarà interamente recuperato con scelte progettuali coerenti con il carattere originario degli spazi stessi e, allo stesso tempo, con il rinnovato contesto del progetto:

- I cortili di Palazzo Spini e del palazzetto adiacente saranno pavimentati in pietra, in particolare sarà liberato dalle attuali chiusure il grande porticato del palazzo.
- Lo spalto su cui si apre il fronte sud del palazzo, attualmente ridotto ad un piazzale abbandonato, sarà riportato alla sua natura di giardino pensile e ridisegnato come un parte fondamentale del quadro architettonico complessivo.

- Le scalinate, i terrazzi privati e i camminamenti che portano dal giardino agli altri edifici e al piazzale inferiore verranno trattati unitariamente, avendo riguardo anche alle relazioni visive, di sistemazione del verde e di arredo con l'adiacente giardino di Palazzo Daina.
- Il piazzale inferiore e il terreno adiacente (ex UMI 2) saranno sistemati a giardini privati delle residenze, e tuttavia inseriti in un disegno unitario caratterizzato dalla disposizione di alberature di alto fusto sul perimetro, dai camminamenti interni e dal pergolato trasversale che segna il flesso nel profilo del terreno e consente di occultare nella sua sezione le aerazioni dell'autorimessa interrata.
Le pertinenze private saranno semplicemente delimitate, ma non recintate.

IL NUOVO ACCESSO CARRALE E I PARCHEGGI DI PERTINENZA

Nella situazione attuale, l'unico accesso alle ex Canossiane avviene dalla via San Tomaso e si ferma al cortile di Palazzo Spini, rendendo l'intera proprietà praticamente interclusa.

Si tratta di una seria criticità, che il PGT non considerava e che nel Piano Attuativo precedente veniva risolta aprendo un nuovo varco nella cortina sulla via San Tomaso, dal quale si raggiungevano poi le autorimesse, situate sotto il piazzale più basso, con interventi complessi e piuttosto invasivi, anche se approvati dalla Soprintendenza in data 12.03.2013. Rimaneva comunque il problema dell'entrata e dell'uscita dei veicoli sulla via San Tomaso, per la difficoltà nelle manovre di ingresso ed uscita e l'interferenza con il traffico sulla via.

Il Piano di Recupero mantiene l'ingresso al cortile di Palazzo Spini, per evidenti ragioni di servizio, con l'eventuale possibilità di ricoverare a latere alcuni automezzi, ma l'accesso carrale principale sarà realizzato da valle, e precisamente da via San Giovanni utilizzando un accesso già esistente. Il percorso si sviluppa quasi in piano lungo il margine del Parco Suardi, attraverso una striscia di terreno libera da alberature, di cui il soggetto attuatore ha recentemente acquisita la disponibilità dai privati confinanti.

Il tracciato raggiunge la proprietà della Immobiliare Passarella in corrispondenza del vertice di nord-est della UMI 2 di PGT, dove entra ad una quota corrispondente al livello più basso dell'autorimessa interrata che il Piano prevede a servizio dei futuri residenti.

Tale situazione consente di organizzare l'autorimessa in maniera più funzionale e meglio inserita nell'ambiente: sarà infatti su due piani, di cui il superiore arretrato, in modo che la copertura a verde venga realizzata rispettando l'andamento naturale del terreno, con spessori di coltivo che consentiranno di piantumare alberature di taglia media e arbusti di una certa dimensione.

L'arretramento del manufatto interrato rispetto ai confini consentirà di realizzare una piantumazione perimetrale d'alto fusto, mentre in corrispondenza del piano arretrato si potranno mascherare, nel disegno di un pergolato appositamente studiato, buona parte delle aperture di aerazione necessarie.

RIPERIMETRAZIONE DELLA UMI 1 E DELLA UMI 2

Il nuovo accesso comporta, quasi di necessità, la revisione del perimetro della UMI 2, escludendone la parte di proprietà della Immobiliare Passarella che verrà aggregata alla UMI 1.

Tale scelta, pur richiedendo una riduzione del perimetro delle aree a verde pubblico, è giustificata non solo dalle interferenze tecniche e funzionali con il nuovo percorso di accesso, ma anche dalla miglior inserimento ambientale dell'autorimessa interrata argomentato più sopra.

A ciò si aggiunge un altro importante aspetto, anche trascurato dal PGT: il recupero di un complesso di queste dimensioni si sviluppa in più fasi e richiede diversi anni di lavoro, con un impianto di cantiere che necessita di spazi adeguati e di facilità di movimentazione; senza contare l'esigenza di assicurare ai futuri residenti un secondo accesso all'area per le possibili emergenze (ambulanze, sicurezza, antincendio).

Il nuovo accesso e la ripermetrazione delle UMI 1 e 2 rispondono egregiamente allo scopo

5. *Impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte*

L'intervento sopra descritto, comporta un impatto sul paesaggio contenuto, in quanto si tratta di interventi in buona parte non modificativi dell'impianto architettonico esistente.

Solo gli edifici insistenti sulla parte più bassa del complesso, dal punto di vista altimetrico realizzano una diversa disposizione planimetrica che peraltro configura un impatto complessivo decisamente migliorativo.

In sintesi si può pertanto sostenere che complessivamente gli impatti previsti, o non alterano l'incidenza complessiva sul paesaggio urbano e ambientale, o addirittura ne migliorano le caratteristiche complessive.

Il progetto non altera altresì i cono panoramici di vincolo paesaggistico del Borgo (Decreto Ministeriale del 04/01/1957), cono ottico n. 2 e cono ottico n.3 del Piano delle Regole tav. PR8b, Foglio 8, in quanto le trasformazioni verranno realizzate con finiture in linea con l'esistente, senza apprezzabili sostanziali modifiche, come rappresentato nell'elaborato "C8 – Profilo longitudinale verifica cono panoramici 2-3"

6. *Il paesaggio e l'ambiente secondo le elaborazioni del P.T.C.P.*

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ha analizzato i caratteri peculiari del paesaggio e dell'ambiente dell'intera provincia compilando una serie di documenti dai quali si possono desumere gli elementi di caratterizzazione che sono stati ritenuti significativi e le conseguenti prescrizioni, direttive e indicazioni.

Le informazioni pertinenti l'intervento sono contenute nelle tavole allegate E.1.L, E.2.2.L, E.4.L.

Nell'ambito oggetto di analisi gli elementi significativi riferiti ai diversi caratteri ambientali e paesistici, risultano i seguenti:

Tav.E.1.L – Suolo e acque. L'ambito definito è all'interno della pianura nella quale gli interventi di trasformazione territoriale devono mantenere come soglia minimale le condizioni geologiche ed idrauliche esistenti.

Tav. E.2.2.L – Paesaggio e ambiente – Aree Urbanizzate. Tutto l'ambito di analisi è classificato come "Aree Urbanizzate".

Tav. E.4.L – Organizzazione del territorio e sistemi insediativi. L'area rientra interamente nel sistema insediativo "centro storico".

7. Valutazione della sensibilità paesistica

L'analisi dei caratteri territoriali, ambientali e paesistici sinteticamente descritta in precedenza e valutata nel corso dei sopralluoghi in sito, consente di attribuire all'ambito in esame la classe di sensibilità necessaria per valutare l'impatto paesistico del progetto presentato.

Le analisi e le previsioni di carattere sovralocale

Il P.T.C.P. definisce i seguenti elementi di caratterizzazione:

Ambito geografico: AREE URBANIZZATE

Le valutazioni conseguenti all'analisi paesistica di livello locale

La sintesi delle valutazioni delle qualità del paesaggio di carattere sovralocale e l'analisi di dettaglio, consentono di trarre le seguenti conclusioni.

Utilizzando i criteri di valutazione suggeriti nella D.R.G. 08/11/2002, la classe di sensibilità paesistica dei luoghi interessati viene di seguito definita.

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 / contiguita' a sistemi paesistici <input type="checkbox"/> <i>di interesse naturalistico</i> elementi naturalistico – ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde;	X	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> <i>di interesse storico-artistico e/o agrario</i>	<input type="checkbox"/>	X

	<p>centri di nuclei (zone A1), monumenti, chiese e cappelle, ville storiche (Av1-2-3), ponticelli, percorsi pedonali, nuclei e manufatti naturali;</p> <p><input type="checkbox"/> <i>di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</i></p> <p>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, stazioni ferroviarie.</p> <p>Appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine</p> <p><input type="checkbox"/> <i>quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie;</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti;</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>zone con maglia urbana definita;</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>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.);</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni “d'autore”, edifici minori, ecc.).</i></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>X</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>X</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>2. Vedutistico</p>	<p>Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale</p> <p><input type="checkbox"/> <i>il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate</i></p> <p>Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale</p> <p><input type="checkbox"/> <i>il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola, valliva o montana)</i></p> <p>Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata</p>	<p>X</p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>X</p>

	percorrenza <input type="checkbox"/> <i>adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.</i>	<input type="checkbox"/>	X
3. Simbolico	Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale <input type="checkbox"/> <i>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)</i> <input type="checkbox"/> <i>funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc.).</i>	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> X

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 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno 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	Classe di sensibilità
1. Morfologico strutturale	<i>Non sono presenti elementi di interesse naturalistico, storico-artistico e/o agrario. Si evidenzia relazione tra elementi storico-culturali, assetto urbano consolidato ed elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistici</i>	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media X Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	<i>Non si rilevano elementi dal punto di vista vedutistico (punti panoramici-elementi di interesse storico, acustico e monumentale-appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale).</i>	<input type="checkbox"/> Molto bassa X Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	<i>Non si rilevano elementi di rappresentatività simbolica della cultura locale.</i>	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa X Media <input type="checkbox"/> Alta

		<input type="checkbox"/> Molto alta
--	--	-------------------------------------

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
 2 = Sensibilità paesistica bassa
3 = Sensibilità paesistica media
 4 = Sensibilità paesistica alta
 5 = Sensibilità paesistica molto alta

Giudizio complessivo	<i>Il grado di sensibilità paesistica risulta medio. Il giudizio complessivo si può quindi indicare in classe 3</i>	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	--	---

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

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto, parametri di valutazione	SI	NO
1.Incidenza morfologica e strutturale	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento: <i>il progetto comporta modifiche:</i> <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 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	X X X <input type="checkbox"/> X
	Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali: <i>Il progetto prevede:</i> <ul style="list-style-type: none"> - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona - soluzione di dettaglio (es. manufatti in copertura, aperture, materiali, ecc.) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe 	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	X <input 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"/>	X
3. Incidenza visiva	Ingombro visivo Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	X X
4. Incidenza simbolica	Interferenza con valori simbolici attribuiti dalla località locale al luogo	<input type="checkbox"/>	X

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un'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.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione. Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato, in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

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
1. Incidenza morfologica e tipologica	Il progetto si colloca in ambito già urbanizzato	X Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Il linguaggio progettuale si inserisce nel contesto prevalente con espressioni coerenti a quelle esistenti.	X Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Incidenza visiva	I volumi sono uguali a quelli esistenti. Nessuna visuale rilevante è interessata.	X Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica	Non si rileva alcuna interferenza con luoghi	<input type="checkbox"/> Molto bassa

	simbolici riconosciuti dalla comunità locale.	<input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
--	---	---

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

Giudizio complessivo	Si valuta con valore "basso" il grado complessivo di incidenza del progetto in relazione alla tipologia di intervento che trasforma completamente l'ambito urbanizzato esistente con una profonda riqualificazione.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	---	---

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Sensibilità del sito determinata in calce alla tabella 1B:

→ 3

Incidenza del progetto determinata in calce alla precedente tabella 2B:

→ 2

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico del progetto

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

Sensibilità del sito x incidenza del progetto = Impatto paesistico del progetto: **3 x 2 = 6**

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

4 – Determinazione dell'impatto paesistico del progetto

Applicando la **Tabella 3**, l'impatto paesistico risulta pertanto pari **al parametro 6**.

L'intervento proposto si deve ritenere ammissibile, in quanto dalla valutazione complessiva operata l'impatto paesistico viene giudicato **sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.**

Bergamo, 18 luglio 2016

IL PROGETTISTA

arch. Pippo Traversi