

Comune di  
**PONTE SAN PIETRO**

Provincia di Bergamo

## **PIANO ATTUATIVO AMBITO n°9**



**Committente: PSP HOME s.r.l.**  
**Via Piave 24043 - Caravaggio (BG)**

oggetto:

**RELAZIONE PAESAGGISTICA ED ESAME DI IMPATTO  
PAESISTICO**

Il Progettista:

dott. Ing. Pierguido Piazzini Albani

ALLEGATO:

**03**

data:

luglio 2024

aggiornamento:

scala:

--

**STUDIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA  
PIAZZINI ALBANI**

via Martiri di Cefalonia n.4 - Bergamo - tel.035/239.689 - fax 035/230.740  
e-mail: info@piazzinialbani.com

timbro e firma:

# COMUNE DI PONTE S. PIETRO

## PIANO ATTUATIVO AMBITO n°9

### RELAZIONE PAESAGGISTICA

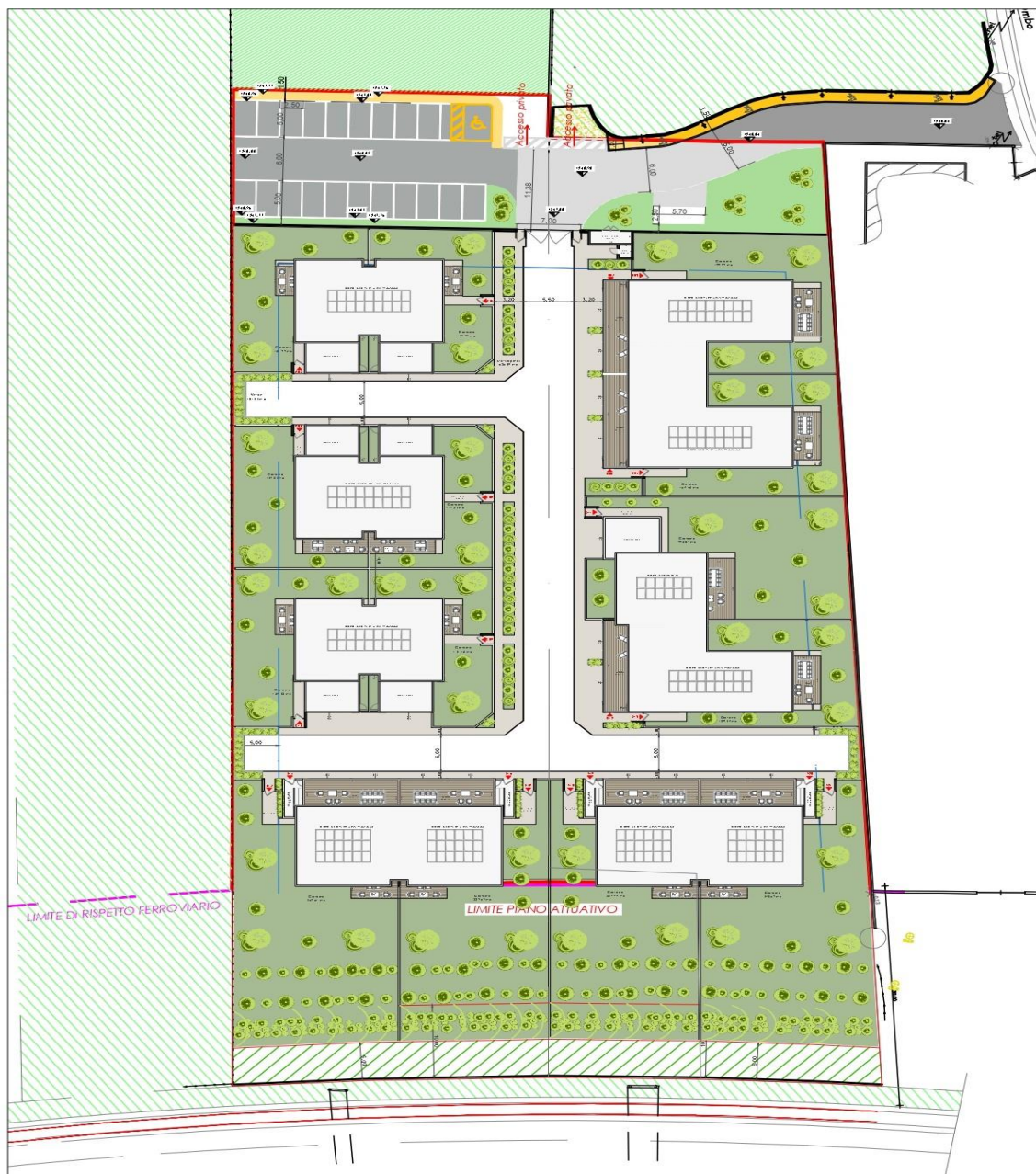
#### 1. DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di relazione paesaggistica è situata in vicinanza alla Via Cristoforo Colombo ed è caratterizzata da una morfologia pianeggiante con la presenza di alcune alberature di nessun pregio. Il lotto confina a nord e ad est con altri edifici residenziali, a sud confina con il sedime ferroviario e, infine, ad ovest con un appezzamento di terreno agricolo.



## 2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

I lavori oggetto di autorizzazione paesaggistica consistono nel trasformare un appezzamento di terreno, di proprietà della fraterna Piazzini Albani/Armani e della fraterna Gambirasio, in un insediamento residenziale di tipo "Residence", con prolungamento della strada di nuova costruzione comunicante con Via C. Colombo, realizzata per la costruzione del fabbricato residenziale posto a nord del lotto, e realizzazione nuovo parcheggio. Il soggetto attuatore dell'intervento è la società PSP Home s.r.l.



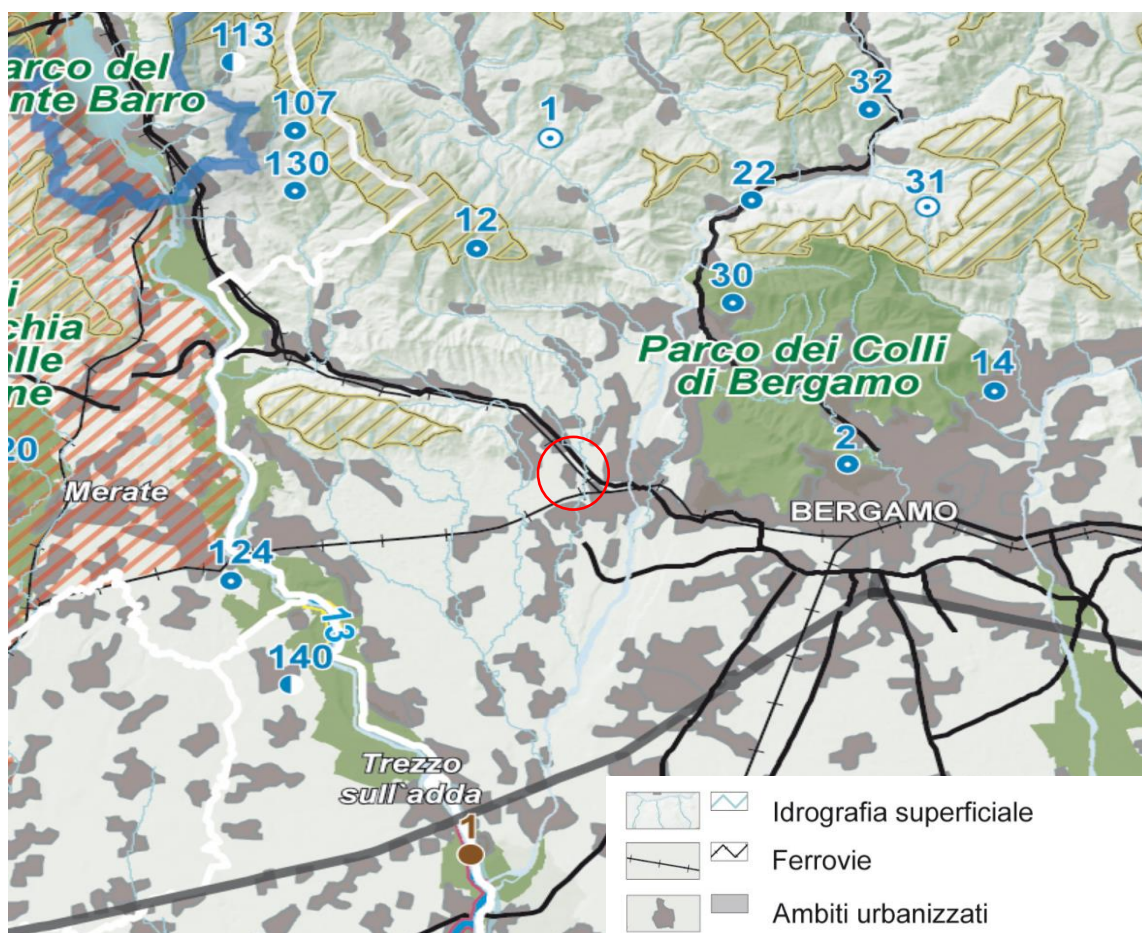


### 3. LE INDICAZIONI E I CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE ESISTENTI

#### 3.1 Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lombardia (di seguito indicato come P.T.P.R.) contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario, suddividendo i paesaggi lombardi in ambiti geografici e unità tipologiche.

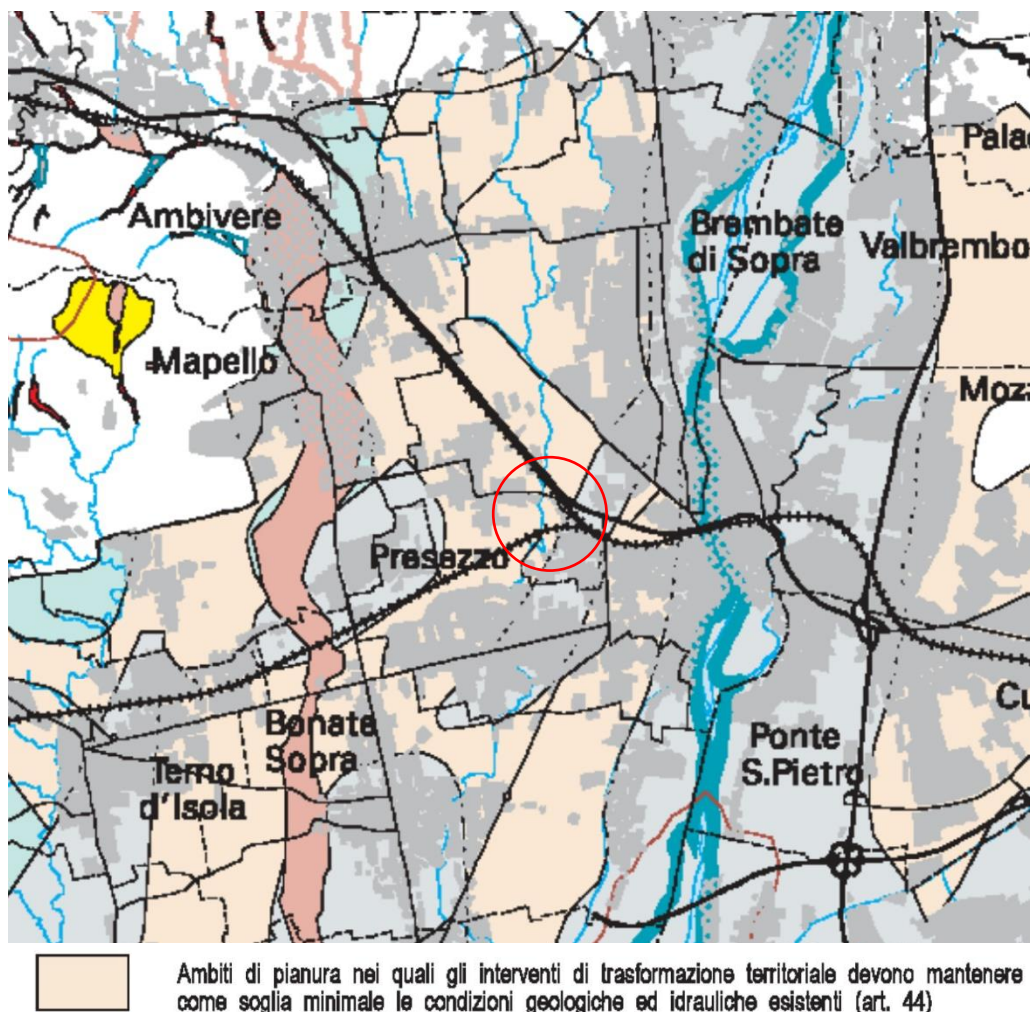
La zona intervento appartiene agli ambiti urbanizzati con la presenza di ferrovie, individuati nella tavola D.



### 3.2 Tavole telematiche

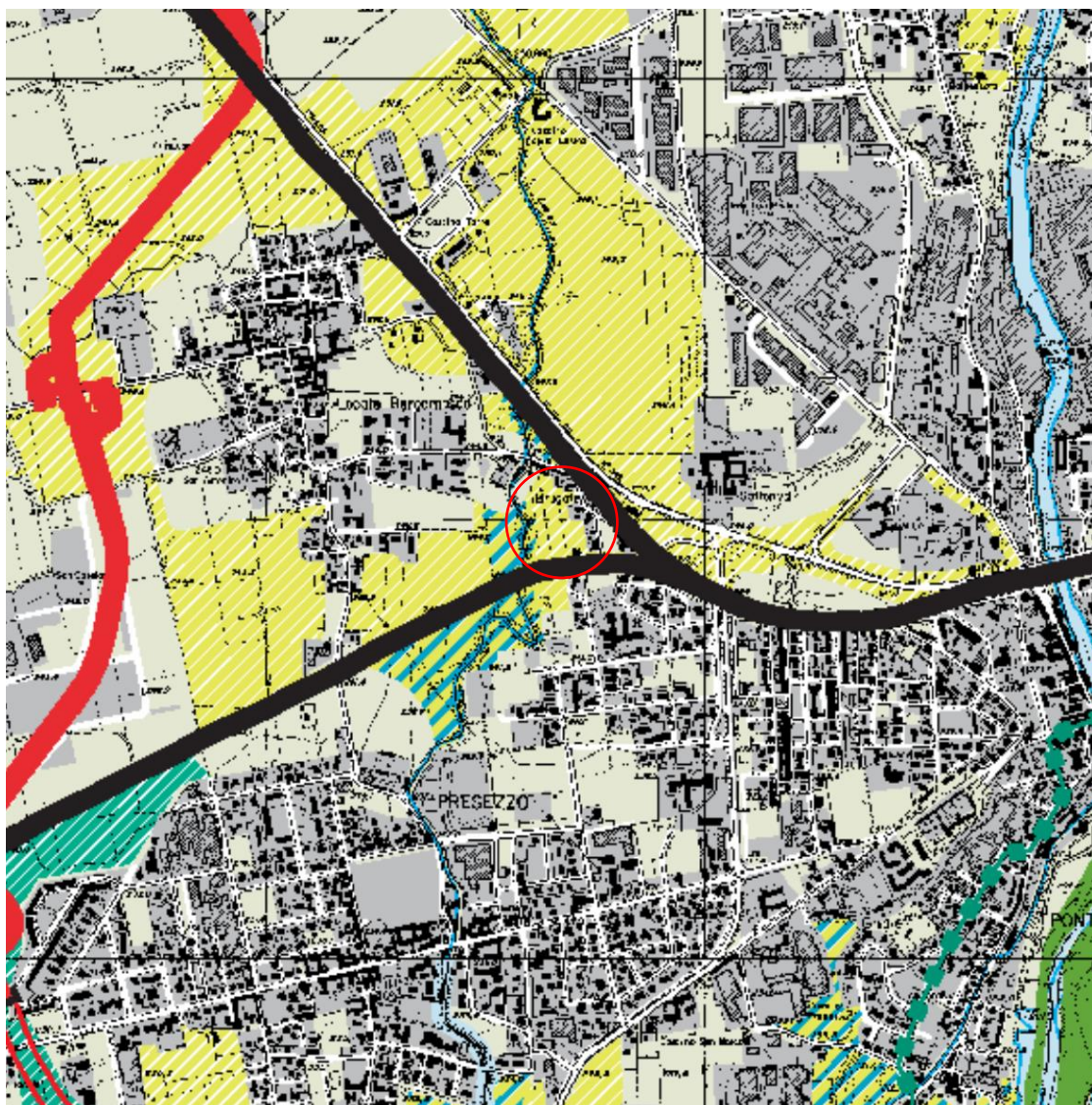
Il PTCP evidenzia i caratteri peculiari del paesaggio in una cartografia tematica dalla quale è possibile desumere gli elementi ritenuti significativi e le eventuali indicazioni, prescrizioni e direttive dettate dal piano. Con riferimento specifico all'area interessata dalla realizzazione del Piano Attuativo, alla località di Locate Bergamasco in provincia di Ponte San Pietro, la verifica delle tavole tematiche porta alle seguenti osservazioni:

**TAVOLA E.1 Suole e acque:** L'area non risulta compresa in alcuna perimetrazione soggetta a limitazioni o prescrizioni particolari. Risulta nelle vicinanze degli "Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriale che devono mantenere come soglia minimale le condizioni geologiche ed idrauliche esistenti" (art.44).





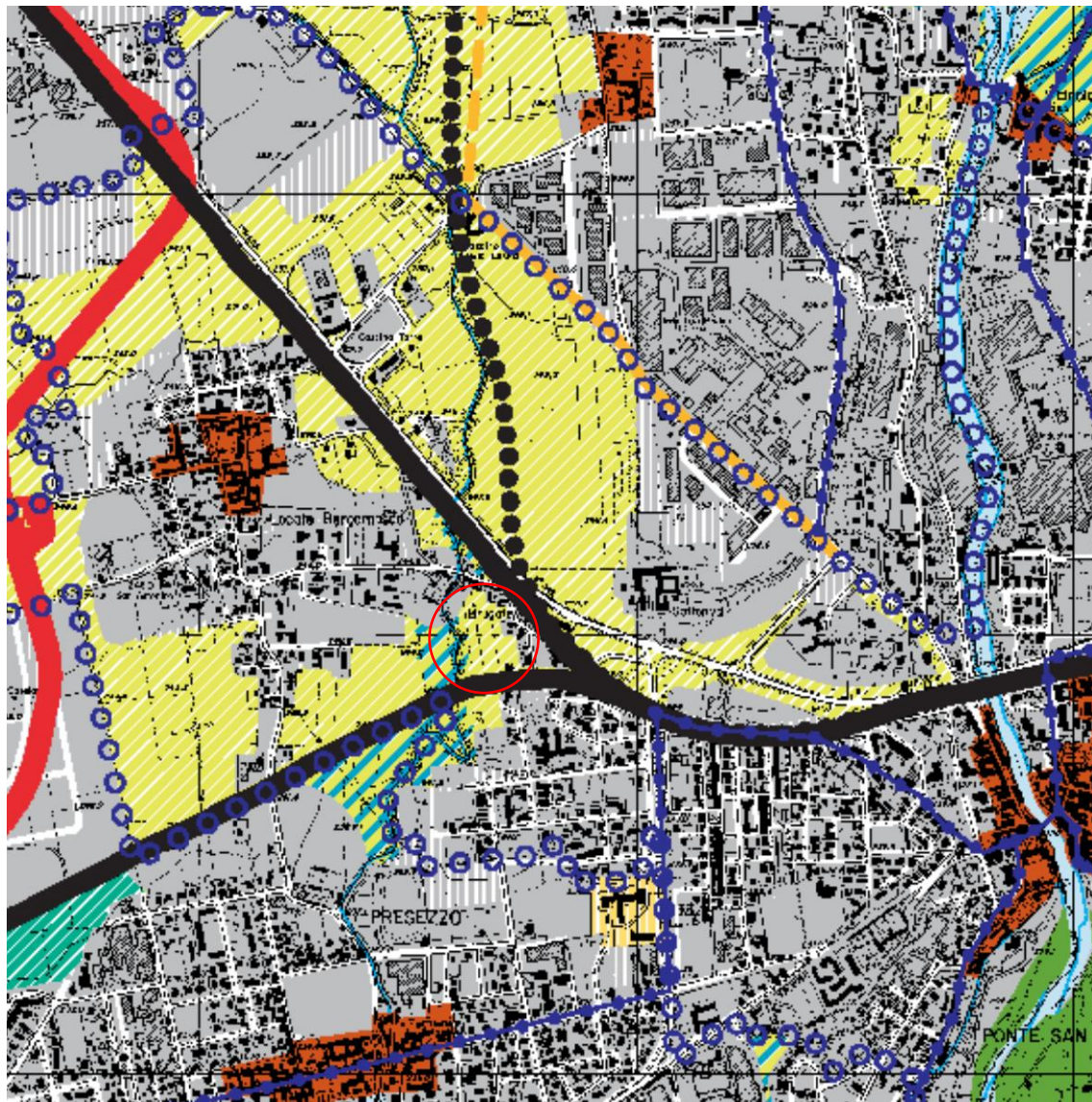
**TAVOLA E.2.2** *Paesaggio e ambiente – Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio. L'ambito di cui trattasi rientra nei “Aree agricole con finalità di protezione e conservazione” che è normata dall’art. 65 delle norme di attuazione del PTCP.*



Aree agricole con finalita' di protezione e conservazione (art. 65)



**TAVOLA E.5.4** *Organizzazione del territorio e sistemi insediativi*: La zona è compresa nel “Aree agricole con finalità di protezione e conservazione” (art. 65 del P.T.C.P.) e si trova all’interno del “Perimetro della zona critica di Bergamo per la qualità dell’aria” (art. 99 del P.T.C.P.).



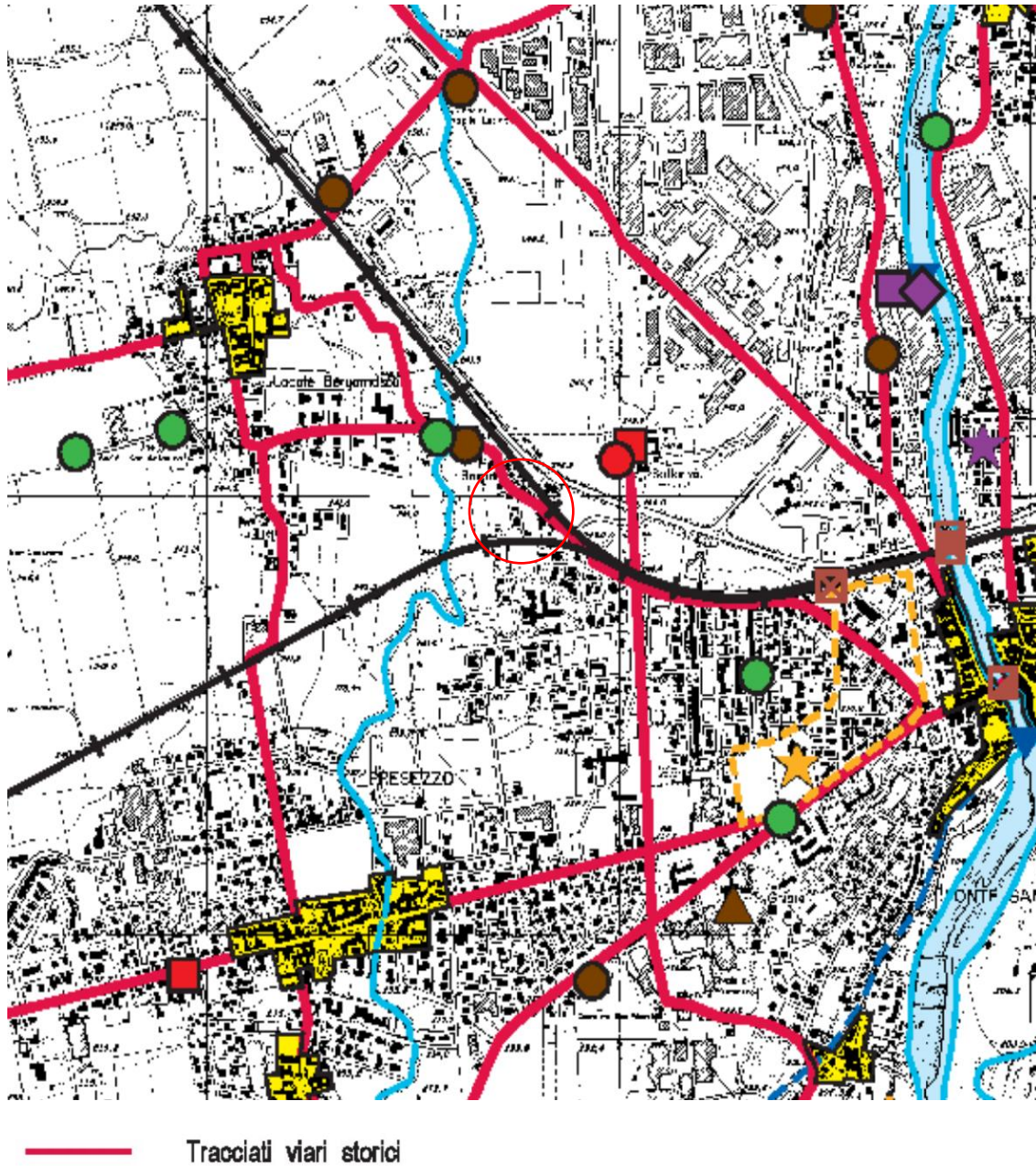
Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)



Perimetro della zona critica di Bergamo per la qualità dell'aria (art. 99)



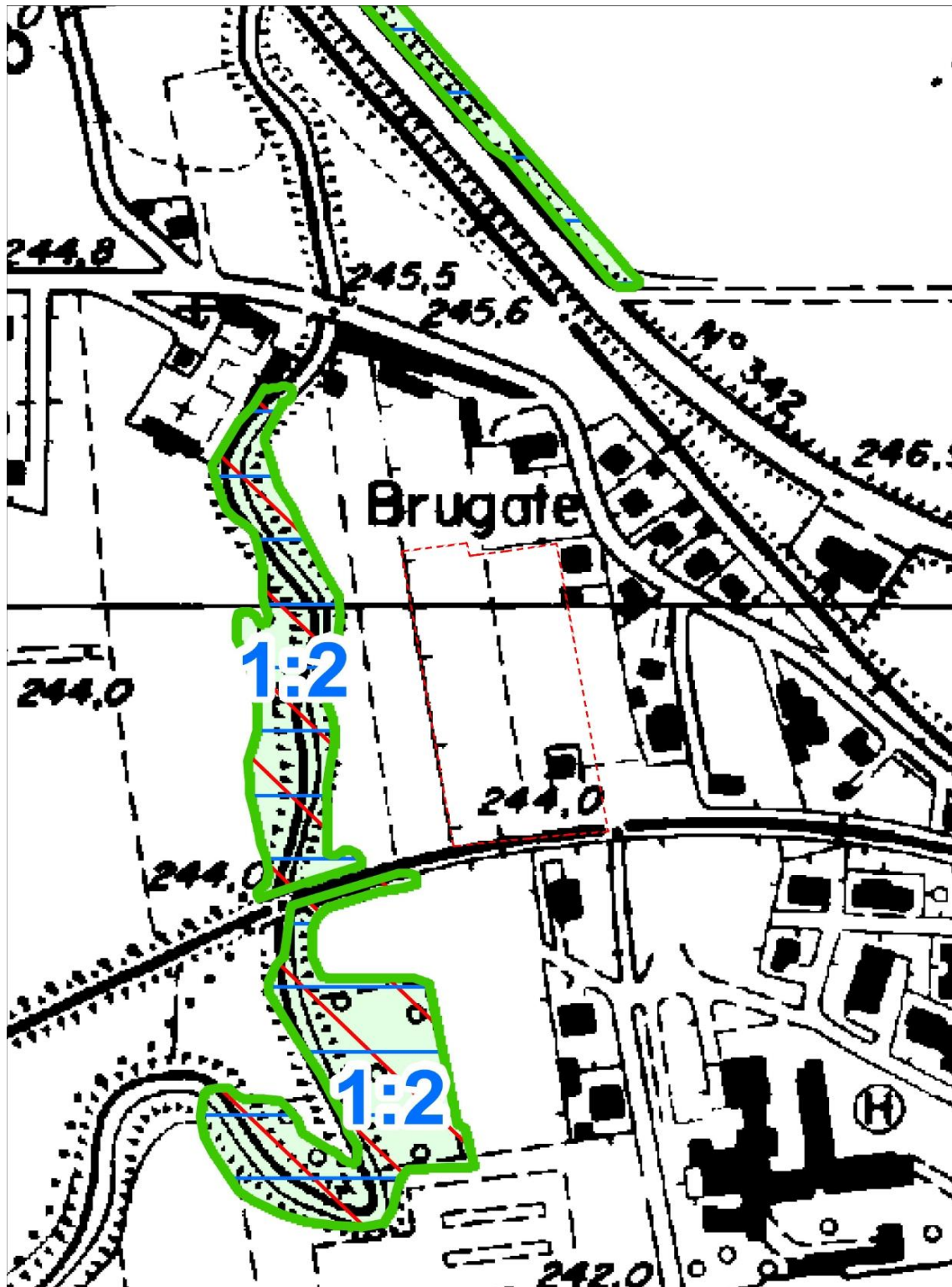
**TAVOLA E.5.5.6i** *Centri e nuclei storici – Elementi storico-architettonici:* L'area è lungo un "Tracciato viario storico".





### 3.3 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

Si riporta di seguito l'estratto del Piano di Indirizzo Forestale dal quale si evince che non vi è alcuna superficie evidenziata a bosco all'interno dell'ambito in esame.



### 3.4 PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

Gli elaborati del PGT sono suddivisi in elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio, mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti integrativi per definire in maniera più appropriata le trasformazioni programmate.

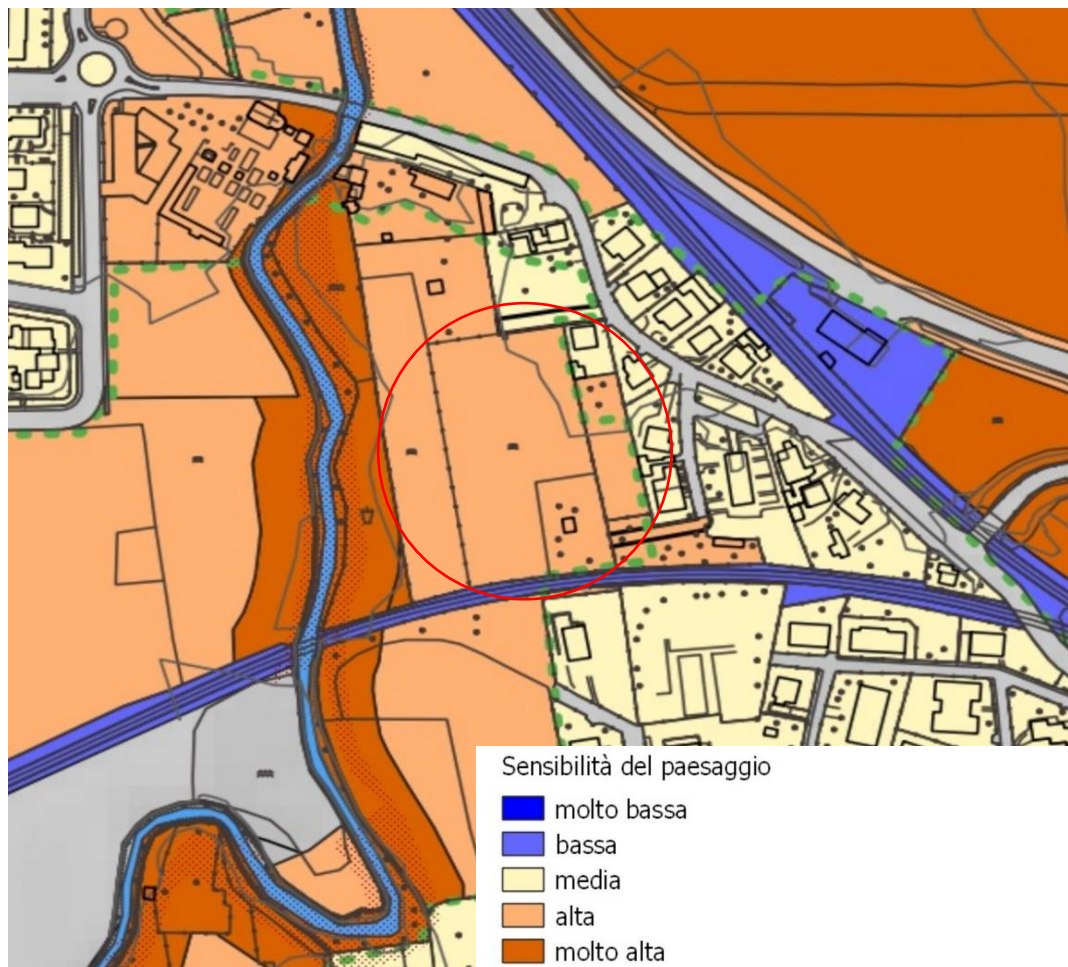
Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di PONTE SAN PIETRO è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 28 APRILE 2022.

L'area oggetto di intervento ricade in zone degli Ambiti di Trasformazione Residenziale.

La verifica delle tavole che compongono il PGT porta alle seguenti osservazioni:

- **SENSIBILITA' PAESAGGISTICA**

Tav. 7 del Documento di Piano – L'area oggetto d'intervento ricade nella zona di sensibilità del paesaggio alta.






- FATTIBILITA' GEOLOGICA**

Tav. 4a della Componente Geologica –  
L'area oggetto di Piano Attuativo è  
classificata come "Classe di fattibilità (3d) –  
Fattibilità con consistenti limitazioni  
geotecniche".



 Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

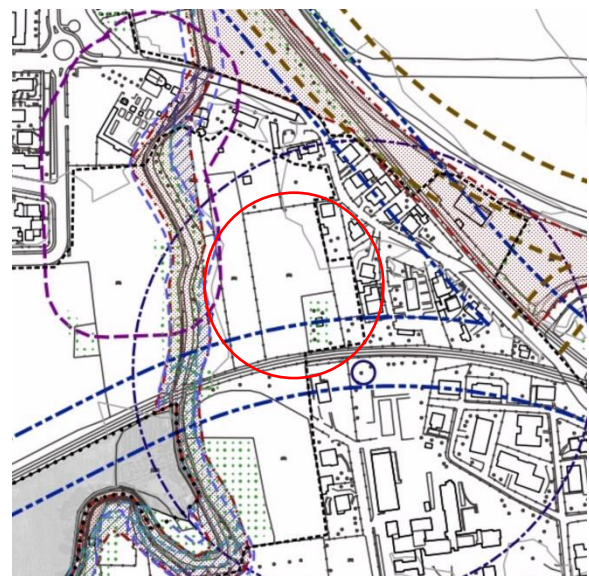
3a = limitazioni di carattere geomorfologico

3c = limitazioni di carattere idraulico (PGRA P2/M - Eb e PGRA P1/L - Em)

3d = limitazioni di carattere geotecnico

- CARTA DEI VINCOLI**

Tav. 5.1 Carta dei vincoli del Documento di  
Piano – L'area d'intervento ricade nei  
vincoli della fascia di rispetto della linea  
ferroviaria e della fascia di rispetto dei  
pozzi (200 m – D.Lgs 152/2006)



**vincoli infrastrutturali**

--- Fascia di rispetto ferroviaria

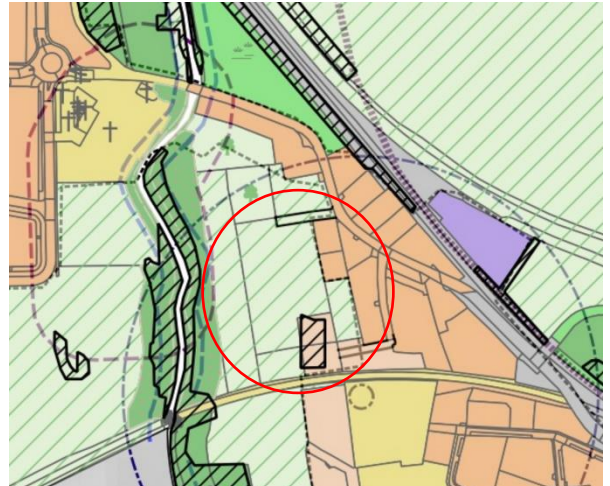
**vincoli idrogeologici**

*Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/2006*

--- Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/2006

- **TAVOLA USO DEL SUOLO**

Tav. 10 Uso del suolo del Documento di Piano  
– L'area d'intervento è suddivisa da una zona di Seminativi semplici (Colore verde) e da una zona di Tessuto residenziale sparso (Colore rosa).

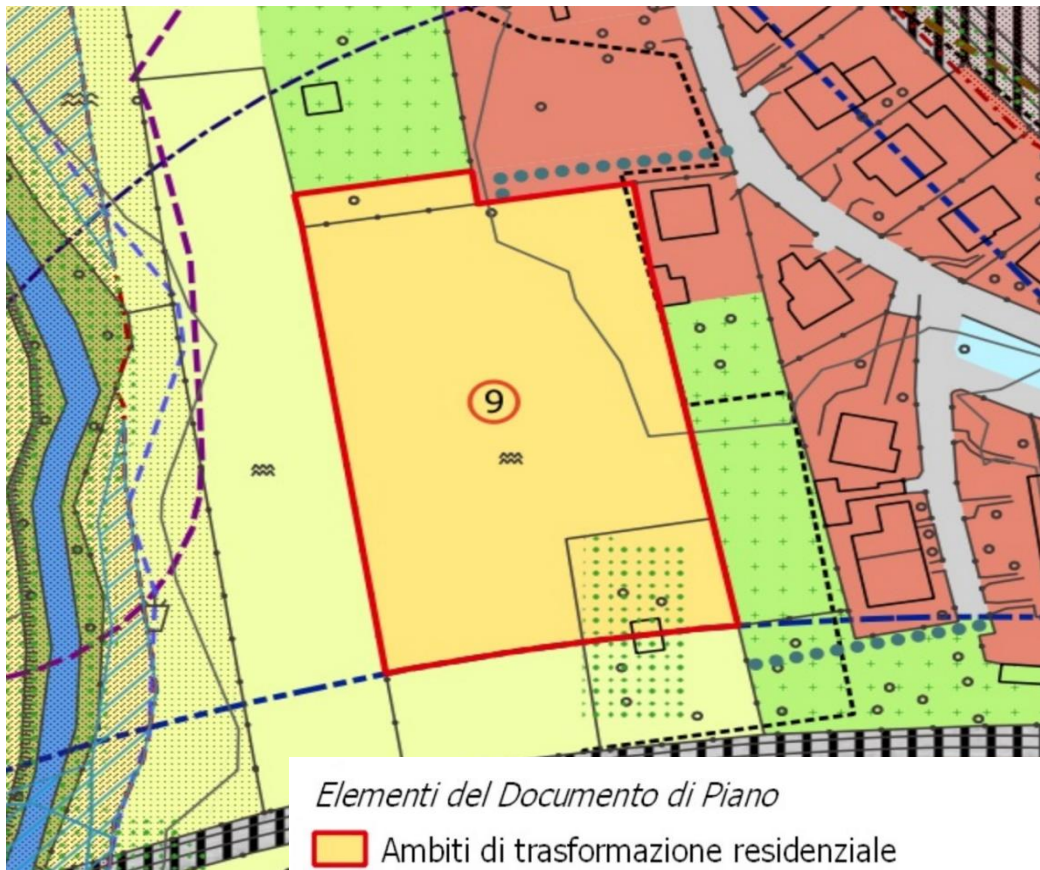


Uso del Suolo - DUSAF

■ Tessuto residenziale sparso  
■ Seminativi semplici

- **PIANO DELLE REGOLE**

Tav. 13.3 Disciplina del territorio del Piano delle Regole – L'area d'intervento ricade in parte degli elementi del Documento di Piano, più precisamente negli Ambiti di trasformazione residenziale.



*Elementi del Documento di Piano*

■ Ambiti di trasformazione residenziale





In allegato alla dichiarazione di  
Codice fiscale

## Esame di impatto paesistico

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

### Il sottoscritto progettista dell'intervento edilizio

Cognome

Piazzini Albani

Nome

Pierguido

Codice Fiscale

PZZPGD58A16A794B

### in relazione al procedimento edilizio riguardante l'immobile sito in

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

Particella terreni o Unità imm. urbana		Cod. cat.	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Visura	
Terreni				5	703			<input type="checkbox"/>	
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico	Barrato	Scala	Piano	SNC	CAP
BG	Ponte San Pietro	Via C. Colombo						<input checked="" type="checkbox"/>	24036

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e 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

- ☒ che la classe di sensibilità paesistica del sito è determinata dal Piano di Governo del Territorio (PGT)
- | Classe                           |  |
|----------------------------------|--|
| <input type="radio"/>            | 1 – sensibilità paesistica molto bassa |
| <input type="radio"/>            | 2 – sensibilità paesistica bassa       |
| <input type="radio"/>            | 3 – sensibilità paesistica media       |
| <input checked="" type="radio"/> | 4 – sensibilità paesistica alta        |
| <input type="radio"/>            | 5 – sensibilità paesistica molto alta  |
- ☐ 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)

Criteri di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
<b>1. Sistemico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appartenenza/congiuità a sistemi paesistici di livello locale:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- di interesse geo-morfologico</li> <li>- di interesse naturalistico</li> <li>- di interesse storico agrario</li> <li>- di interesse storico-artistico</li> <li>- di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</li> </ul> </li> </ul>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appartenenza/congiuità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

<b>2. Vedutistico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interferenza con punti di vista panoramici</li> <li>▪ Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale</li> <li>▪ Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa, ecc.)</li> </ul>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
<b>3. Simbolico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**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
<b>1. Morfologica/strutturale</b>		<input type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
<b>2. Vedutistico</b>		<input type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
<b>3. Simbolico</b>		<input type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta



Giudizio Complessivo	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>
----------------------	--

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	▪ Alterazione dei caratteri morfologici del luogo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	▪ Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	▪ Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	▪ Contrasto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
3. Incidenza visiva	▪ Ingombro visivo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	▪ Occultamento di visuali rilevanti	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	▪ Prospetto su spazi pubblici	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
4. Incidenza ambientale	▪ Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
5. Incidenza simbolica	▪ 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

**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
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica.</b>	L'intervento in oggetto altera lievemente la morfologia del luogo e utilizza delle tipologie costruttive affini a quelle presenti nell'intorno. L'intervento non altera in alcun modo le relazioni tra elementi storico-culturale e tra elementi naturalistici.	<input checked="" type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	L'intervento in oggetto rispetta nei modi linguistici (stile, materiali e colori) il contesto delle opere confinanti con il nuovo lotto di realizzazione a destinazione residenziale.	<input checked="" type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
<b>3. Incidenza visiva</b>	L'intervento in oggetto non comporta nessun ingombro visivo o occultamento di visuali o di coni ottici rilevanti nel paesaggio circostante.	<input checked="" type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
<b>4. Incidenza ambientale</b>	L'intervento non altera la fruizione sensoriale (uditiva e olfattiva) del contesto paesistico-ambientale.	<input type="radio"/> Molto Bassa <input checked="" type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
<b>5. Incidenza simbolica</b>	Il progetto o si rapporta convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale del luogo.	<input checked="" type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta



Giudizio Complessivo

L'intervento in oggetto ha un incidenza morfologica, linguistica, visiva e simbolica molto bassa ed un incidenza ambientale bassa, perciò complessivamente l'incidenza dell'intervento molto bassa.

1

2

3

4

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.

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso	basso	medio	alto	molto alto
	1	2	3	4	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 checked="" 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 type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

Grado di sensibilità del sito: 4

Grado di incidenza del progetto: 1

Impatto paesistico: 4

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 e valutato in riferimento alla capacità di inserimento nel contesto. La valutazione di carattere discrezionale è di norma di competenza della commissione edilizia e/o commissione paesaggio alla quale può in ogni caso rivolgersi il responsabile del procedimento. 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

Bergamo

Luogo

17/07/2024

Data



Il dichiarante