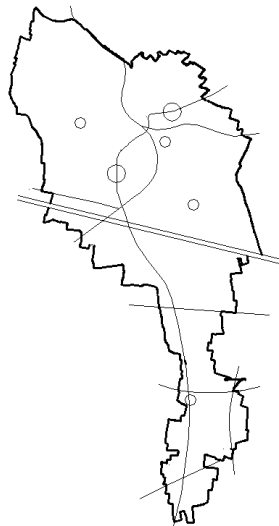


**PROVINCIA DI BRESCIA
COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO
PREVISIONI DI PIANO**

PROGETTO
ASSOCIATI ASSOCIATI
SERGIO BAIGUERA CLAUDIO BUIZZA IGNAZIO IVAN TOGNAZZI
ARCHITETTI



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3a
MATRICE DI VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA'**

NOVEMBRE 2006

ADOZIONE
DELIBERA C.C. N. 67 DEL 27.11.06

APPROVAZIONE
DELIBERA C.C. N. 19 DEL 04.05.07

PUBBLICAZIONE

IL SINDACO

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO

MATRICE DI VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA'

GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

Lo schema operativo si basa sulla identificazione degli elementi costitutivi del paesaggio del territorio comunale di Cazzago San Martino, a partire dalla analisi sul campo svolta a livello locale e sovralocale e dal recepimento di quanto contenuto nel PTCP e nel PTPR.

È stato pertanto possibile costruire un elenco, comprendente i seguenti elementi:

- **Elementi geomorfologici:**
 - collina morenica - versante
 - collina morenica - sommità
 - scarpata morfologica
 - orlo di terrazzo
- **Elementi vegetazionali:**
 - area boscata
 - vigneto
 - frutteto
 - seminativo o prato
 - vegetazione ripariale
 - filare di cipressi
 - filare arboreo poderale
 - filare arboreo stradale
 - albero monumentale
- **Elementi del sistema idrografico:**
 - piccoli e medi laghi
 - sistema idrografico artificiale
 - torrenti e fossati naturali
- **Elementi storico – architettonici:**
 - centro storico
 - area archeologica
 - muri in pietra
 - castello
 - villa o palazzo
 - edifici o manufatti rurali
 - luogo storico di sosta e di ristoro
 - chiesa, pieve, santuario
 - cappella votiva
 - santella
- **Elementi del sistema insediativo:**
 - insediamento residenziale consolidato
 - parco o giardino
 - insediamento produttivo consolidato
 - produttivo legato all'agricoltura
 - edificazione di margine
 - area residuale
 - area di prevista edificazione
 - area dismessa o degradata
 - ambito di cava
- **Elementi infrastrutturali e impiantistici:**
 - viabilità stradale
 - viabilità ferrata
 - percorso o punto panoramico
 - percorso di appoderamento
 - elettrodotto
 - depuratore
 - ripetitore telefonia mobile

TIPI E SOTTOTIPI DI PAESAGGIO

L'assegnazione ad un singolo bene di un giusto significato nella definizione e strutturazione dello spazio e il loro grado di rappresentazione del luogo dipendono dal legame con il proprio ambito territoriale di appartenenza.

Le Unità del Paesaggio, delineate a livello regionale dal PTPR, nel contesto sovralocale del comune di Cazzago S.M. e dei comuni limitrofi sono state ulteriormente disarticolate in specifici ambiti territoriali, individuati a partire dalla valutazione dei caratteri naturali, agricoli e insediativi.

Si tratta di zone paesistico – ambientali omogenee, che definiscono i caratteri strutturali del paesaggio e nelle quali si riscontrano situazioni paesistiche peculiari. Gli ambiti, o tipi di paesaggio, così delineati, sono i contesti che qualificano le risorse e che ne sono a loro volta qualificati.

Il contesto interessato dall'analisi comprende il territorio comunale di Cazzago S.M. e di 9 comuni limitrofi e, secondo quanto definito dal PTPR, riguarda l'ambito geografico del Sebino e della Franciacorta e quello del Bresciano.

In questo scenario sono stati individuati dodici ambiti paesaggistici, in relazione alle caratteristiche geomorfologiche, alle modalità insediative e di quelle di uso del suolo dell'area interessata, come evidenziato dalla tavola degli elementi costitutivi del paesaggio a livello sovracomunale:

1. Paesaggio delle Torbiere del Sebino;
2. Paesaggio agrario delle colline moreniche a prevalente uso vitivinicolo e ad urbanizzazione dispersa;
3. Paesaggio del colatore glaciale del Longherone;
4. Paesaggio dei rilievi boscati;
5. Paesaggio agrario delle pendici collinari moreniche con ambiti episodici ad uso vitivinicolo e con urbanizzazione diffusa;
6. Paesaggio agrario della vallata di Montorfano con ambiti episodici ad uso vitivinicolo ed urbanizzazione dispersa;
7. Paesaggio agrario delle pendici collinari di Montorfano ad urbanizzazione fitta;
8. Paesaggio agrario della pianura pedecollinare con ambiti episodici ad uso vitivinicolo ed urbanizzazione diffusa;
9. Paesaggio agrario della pianura asciutta ad urbanizzazione fitta;
10. Paesaggio agrario della pianura asciutta ad urbanizzazione dispersa;
11. Paesaggio agrario della pianura irrigua ad urbanizzazione fitta;
12. Paesaggio agrario della pianura irrigua ad urbanizzazione rada.

Tra gli ambiti individuati a livello sovracomunale, il territorio del comune di Cazzago San Martino ne interessa ben sei:

1. Paesaggio agrario delle colline moreniche a prevalente uso vitivinicolo e ad urbanizzazione dispersa;
2. Paesaggio del colatore glaciale del Longherone;
3. Paesaggio agrario delle pendici collinari moreniche con ambiti episodici ad uso vitivinicolo e con urbanizzazione diffusa;
4. Paesaggio agrario della pianura asciutta ad urbanizzazione dispersa;
5. Paesaggio agrario della pianura irrigua ad urbanizzazione fitta;
6. Paesaggio agrario della pianura irrigua ad urbanizzazione rada.

VALUTAZIONE DEI BENI

I parametri di valutazione

Per "misurare" il valore di ogni singolo bene, relativamente alle sue caratteristiche intrinseche e del suo potenziale contributo nella determinazione della qualità del paesaggio, si è fatto riferimento ai Giudizi di Rilevanza e di Integrità, indicati nel *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n°42)* e riportati nell'*Allegato A (Contenuti Paesaggistici del PGT)* degli *Indirizzi applicativi dell'Art. 7 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12*.

Per la valutazione della Rilevanza e delle Integrità, si sono utilizzati i tre criteri per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, definiti nelle *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti* approvate con la *Deliberazione della Giunta Regionale 8 novembre 2002, n. 7/11045*:

- Morfologico – strutturale = considera la sensibilità del sito a partire dal sistema o dall'integrazione di più sistemi (per esempio, geo – morfologico, naturalistico e storico – insediativi) che lo strutturano materialmente
- Vedutistico = considera la sensibilità del sito a partire dalle relazioni percettive che lo caratterizzano
- Simbolico = considera la sensibilità del sito a partire dal valore simbolico che le comunità locali o sovralocali gli attribuiscono

Giudizio di Rilevanza

La rilevanza paesistica, che viene intesa sia in senso positivo che negativo, può essere ricondotta ai concetti di importanza, bellezza, significato, identità.

Come parametri di valutazione sono stati assunti una serie di fattori, determinati dalla normativa vigente (*Allegato A degli Indirizzi applicativi dell'Art. 7 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e Deliberazione della Giunta Regionale 8 novembre 2002, n. 7/11045*) e in parte ispirati dalla letteratura, i quali articolano ulteriormente i tre criteri sopra menzionati.

Per il criterio morfologico – strutturale si sono individuati i seguenti parametri:

- Valore naturale = rappresenta il grado di naturalità, che riguarda l'assetto spontaneo dell'ambiente, i suoi valori ecologici, le sue specie faunistiche e floreali e le loro interazioni e che è costantemente minacciato dai processi di antropizzazione; il suo valore varia in conseguenza del rapporto uomo – natura, ovvero a seconda che l'uomo abbia trasformato o adattato l'ambiente od un suo elemento alle proprie esigenze.
- Valore storico – insediativo = rappresenta il livello di leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti del paesaggio agrario
- Ricorrenza = dipende dalla determinazione di una soglia media, caratteristica di un determinato bene e da valutare in relazione al contesto considerato, e implicitamente definisce un elemento dal punto di vista quantitativo, indicando la frequenza con cui un bene si ripete
- Rarità = dipende dalla determinazione di una soglia media, caratteristica di un determinato bene e da valutare in relazione al contesto considerato, descrive implicitamente la qualità particolare del bene e discende dalla sua eccezionalità

Per il criterio *vedutistico* si sono individuati i seguenti parametri:

- Percepibilità = discende dal peso che il singolo elemento assume nella strutturazione complessiva del territorio e nella percezione che l'uomo ha dell'insieme e ne rappresenta il grado di riconoscibilità da un ampio ambito territoriale.
- Leggibilità = discende dal peso del singolo elemento in relazione al sito specifico a cui appartiene, in riferimento all'ambito circoscritto del quale ne rappresenta il grado di riconoscibilità.
- Interferenza con le visuali sensibili = descrive il livello di interferenza di un elemento con le visuali sensibili che compongono la percezione del paesaggio
- Pregnanza = descrive l'incisività dell'elemento nell'immagine del contesto territoriale di riferimento
- Inclusione in una veduta panoramica = definisce il grado di inclusione di un elemento

Per il *criterio simbolico* si sono individuati i seguenti parametri:

- Valore culturale = valore assunto da quei luoghi e da quegli elementi che sono testimonianza della storia di una comunità e che sono riconosciuti dalla memoria collettiva.
- Valore scientifico = valore assegnato ad un bene che, in relazione al luogo, presenta caratteristiche tali da assumere interesse a fini didattici o di uno studio specifico.

Giudizio di Integrità

L'integrità paesistica può essere definita come condizione del territorio, nella quale tutti gli elementi componenti del paesaggio si caratterizzano per uno stato di conservazione, che ne favorisce la leggibilità, e appaiono legati tra loro, al punto da essere riconducibili ad una medesima identità.

Come parametri di valutazione sono stati assunti una serie di fattori, in parte determinati dalla normativa vigente (*Allegato A degli Indirizzi applicativi dell'Art. 7 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12*), i quali articolano ulteriormente i tre criteri sopra menzionati:

- Singolo elemento = definisce l'integrità di singoli manufatti o di elementi puntuali, lineari o areali
- Insieme di elementi = definisce l'integrità di insiemi di elementi direttamente interconnessi o interagenti
- Contesto circostante = definisce l'integrità del contesto e dell'intorno dei beni precedentemente menzionati, dalla quale discerne la loro visibilità e la loro leggibilità
- Sistema di elementi = definisce l'integrità di sistemi di elementi non contigui fisicamente, ma legati tra loro da relazioni funzionali o di affinità tipologica e linguistica
- Ambito/percorso = definisce l'integrità di interi ambiti territoriali e/o di percorsi, caratterizzati nella loro complessità da una specifica identità e da una coerenza di immagine e di valore

Le categorie di valore

Per evitare una valutazione generica o soggettiva, il valore di un bene viene determinato secondo un duplice procedimento, sia in base alle sue caratteristiche intrinseche (valore assoluto) che in base alle sue caratteristiche correlate allo specifico ambito di appartenenza (valore relativo).

Valore assoluto

Rappresenta il valore intrinseco del bene, valutandone i caratteri a prescindere dalla situazione geografica locale, ma in riferimento generale al contesto regionale.

Valore relativo

Rappresenta il valore di un bene, valutandolo in diretta correlazione con uno dei sei ambiti territoriali in cui sono state scomposte le Unità del paesaggio individuate dal PTPR per quanto concerne il territorio comunale di Cazzago S.M.

La matrice della sensibilità proposta è quindi riferita ad uno specifico ambito territoriale di riferimento. Pertanto, va ripetuta per ognuno di essi, a partire dalla individuazione dei propri elementi componenti.

Modalità di valutazione

Sia per quanto concerne il valore assoluto che per quanto riguarda il valore relativo, ogni elemento viene valutato secondo tutti i criteri e i parametri sopra indicati.

In primo luogo, ad ogni parametro viene attribuito un punteggio secondo lo schema seguente:

- 0 = nullo
- 1 = basso
- 2 = medio
- 3 = alto

Per quanto concerne il Giudizio di Rilevanza, il valore potrebbe essere anche negativo.

Per ogni criterio viene quindi calcolato un punteggio complessivo tramite la somma algebrica dei singoli punteggi attribuiti ad ognuno dei parametri in cui lo stesso criterio si articola.

Per ogni giudizio viene successivamente calcolato un punteggio complessivo tramite la somma algebrica dei singoli punteggi calcolati per ognuno dei tre criteri utilizzati.

Per ogni valore viene infine calcolato un punteggio complessivo tramite il prodotto dei singoli punteggi calcolati per ognuno dei due giudizi

Valore complessivo

Una volta esaminati i singoli beni in termini di valori assoluti e relativi, per giungere a stabilire le compatibilità del territorio è necessario definire un unico valore che esprima in termini "complessivi" il peso degli elementi che lo costituiscono.

Il valore complessivo del bene è determinato dal più alto fra il valore assoluto e il valore relativo desunti in precedenza, in modo tale da pesare ogni elemento riferendosi non tanto ad un valore medio, che ridurrebbe necessariamente le estremità positive, bensì tenendo in considerazione proprio queste ultime, rendendo più efficace la delineazione degli indirizzi di intervento.

COMPATIBILITÀ FRA TERRITORIO E SVILUPPO E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Facendo riferimento al punteggio complessivo ottenuto, ponendo prevalentemente l'attenzione sui suoi valori disaggregati (morfologico – strutturale, vedutistico e simbolico) piuttosto che sul totale, per ogni elemento viene effettuata una valutazione delle trasformazioni ammissibili. Tale giudizio si basa non tanto su un'ulteriore valutazione parametrica, che a questo punto rischierebbe di ridurre eccessivamente la complessità della realtà, ma su una specifica riflessione da condurre per ognuno di essi. Si tratta di valutare la compatibilità fra gli elementi costitutivi del paesaggio e i suoi potenziali cambiamenti.

Per la definizione delle politiche o strategie più appropriate ai singoli beni e alle esigenze di ogni particolare contesto territoriale considerato, si sono individuate quattro categorie di trasformazioni ammissibili per la gestione del territorio.

Di seguito, sono indicate tali categorie, ordinate in modo decrescente a partire da quella maggiormente incisiva sulla conformazione territoriale. Ognuna di esse si articola in una serie di azioni, per ognuna delle quali deve essere giudicata la ammissibilità in relazione allo specifico elemento:

- T = Trasformabilità
 - completamento del tessuto edilizio
 - realizzazione di infrastrutture lineari per il trasporto
 - realizzazione di infrastrutture lineari per le reti tecnologiche
 - realizzazione di manufatti edilizi isolati
 - ricomposizione fondiaria
 - ricomposizione dei margini urbani
- R = Riqualificazione
 - implementazione delle presenze naturalistiche
 - potenziamento delle infrastrutture per il trasporto esistenti
 - potenziamento della infrastrutture lineari per le reti tecnologiche
 - recupero ambientale
- M = Mantenimento
 - conservazione dell'elemento
- V = Valorizzazione
 - estensione e potenziamento della viabilità ciclopedonale
 - realizzazione di interventi di arredo urbano
 - realizzazione di spazi verdi

CLASSE DI SENSIBILITA' DELL'ELEMENTO

Secondo la normativa regionale, sulla base delle proprie caratteristiche il territorio presenta differenti sensibilità paesaggistiche, riconducibili a cinque classi:

- Molto Bassa (MB)
- Bassa (B)
- Media (M)
- Alta (A)
- Molto Alta (MA)

Per definire la classe di sensibilità di ogni elemento, si è ritenuto opportuno fare contemporaneamente riferimento sia al valore complessivo calcolato come sopra, sia alle trasformazioni ammissibili individuate secondo quanto descritto precedentemente. Per stabilire le relazioni tra queste due modalità di valutazione, si è costruita un'apposita matrice:

da	a	T	R	M	V
-∞	-251	MB	B	B	M
-250	-101	B	M	M	A
-100	+100	M	M	A	A
+101	+250	A	A	A	MA
+250	+∞	MA	MA	MA	MA

Le righe corrispondono al valore complessivo, articolandosi per intervalli numerici riferiti al punteggio acquisito dal bene.

Le colonne corrispondono invece alla categoria delle trasformazioni ammissibili, tra le quali per ogni specifico elemento si considera la categoria più incisiva (secondo l'ordine gerarchico definito sopra) tra quelle giudicate possibili.

Dall'intersezione di queste due valutazioni, secondo uno schema logico predefinito e calibrato, si individua la classe di sensibilità dell'elemento considerato, in relazione all'ambito territoriale di riferimento.

Questo metodo consente di evitare l'automatismo, conseguente al legame univoco della classe di sensibilità al punteggio, che indurrebbe ad associare semplicisticamente la massima tutela ad un ambito ad alta sensibilità e un elevato permissivismo ad un ambito a sensibilità scarsa.

CLASSE DI SENSIBILITA' DELL'AMBITO

La sensibilità dell'elemento fa riferimento esclusivamente al bene, sia esso caratterizzato da un'estensione puntuale, lineare o areale, mentre non definisce la sensibilità del suo intorno. A questo proposito viene introdotta una seconda sensibilità, che riguarda l'ambito paesaggistico nella sua complessità e che viene definita attraverso il seguente processo:

- innanzitutto, viene calcolata una media ponderata del punteggio acquisito dai singoli elementi in esso compresi, moltiplicando per 0,5 il punteggio dei beni puntuali, per 1 quello dei beni lineari e per 1,5 quello dei beni areali;
- il valore così ottenuto viene moltiplicato per un ulteriore parametro, che rappresenta la peculiarità dell'ambito. Infatti, è evidente che, a prescindere dalla sensibilità degli elementi che lo compongono e dal loro livello di compromissione, un ambito possa essere caratterizzato di per sé da una condizione di eccezionalità, o meno, di cui è necessario tenere in considerazione. Se l'ambito si caratterizza per una condizione di peculiarità, il parametro moltiplicatore è pari a 2; viceversa, se tale ambito ricade in una situazione di normalità, il parametro è pari ad 1;
- definito il valore complessivo effettivo, si giunge alla registrazione delle trasformazioni ammissibili, secondo lo stesso criterio adoperato per gli elementi componenti;

- la definizione della classe di sensibilità dell'ambito avviene attraverso il confronto tra il suo valore complessivo ed effettivo e le sue trasformazioni ammissibili, secondo le modalità utilizzate per la sensibilità degli elementi.

CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

A partire dalla definizione della sensibilità di ogni elemento e di ogni ambito, si è giunti alla redazione di una elaborazione cartografica, che rappresenta i singoli risultati ottenuti.

