

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.)	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
3. Simbolico	▪ Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)	☐	☐

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		☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
2. Vedutistico		☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
3. Simbolico		☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta

Giudizio Complessivo	☐ 1
	☐ 2
	☐ 3
	☐ 4
	☐ 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	- 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	☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Contrasto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato	☐	☒
3. Incidenza visiva	- Ingombro visivo - Occultamento di visuali rilevanti - Prospetto su spazi pubblici	☒ ☐ ☐	☐ ☒ ☒
4. Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	☐	☒
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)	☐	☒

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.	L'intervento riguarda la riqualificazione di un'area storicamente occupata a un'azienda agricola su cui sorgerà una scuderia e altri fabbricati a servizio dell'attività di ricovero e addestramento di cavalli, pertanto l'intervento non altera i caratteri morfologici del luogo.	☒ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Gli interventi vanno in continuità con lo stile i materiali e i colori dei fabbricati esistenti, in coerenza con il luogo.	☒ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
3. Incidenza visiva	La realizzazione di un nuovo fabbricato per la copertura di un campo dedito all'addestramento di cavalli porterà ad un nuovo ingombro visivo. Si tratta di una struttura coerente con l'intorno e non occulta visuali importanti.	☐ Molto Bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
4. Incidenza ambientale	Non si riscontrano alterazioni ambientali.	☒ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta

5. Incidenza simbolica	Non ci sono alterazioni dei valori simbolici del luogo.	☒ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
Giudizio Complessivo	L'intervento riguarda la riqualificazione di un'area storicamente occupata a un'azienda agricola su cui sorgerà una scuderia e altri fabbricati a servizio dell'attività di ricovero e addestramento di cavalli, pertanto l'intervento è complessivamente coerente con i caratteri morfologici, stilistici, visivi, ambientali e simbolici del luogo.	☒ 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.

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	☐ 5	☐ 10	☐ 15	☐ 20	☐ 25
alta 4	☐ 4	☐ 8	☐ 12	☐ 16	☐ 20
media 3	☒ 3	☐ 6	☐ 9	☐ 12	☐ 15
bassa 2	☐ 2	☐ 4	☐ 6	☐ 8	☐ 10
molto bassa 1	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5

Grado di sensibilità del sito:

3

Grado di incidenza del progetto:

1

Impatto paesistico:

3

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

Lonato del Garda

18/06/2026

CRISTIAN PIOVANELLI

Luogo

Data

il progettista dell'intervento edilizio

