



Regione Lombardia

PROGRAMMA REGIONALE A VALERE SUL FONDO EUROPEO DI SVILUPPO REGIONALE
2021 - 2027

ASSE 2 - UN'EUROPA PIU' VERDE A BASSE EMISSIONI DI CARBONIO E IN TRANSIZIONE VERSO LA
DECARBONIZZAZIONE E LA RESILIENZA

Azione 2.1.1 - Sostegno a interventi di ristrutturazione e riqualificazione per l'efficientamento energetico di
strutture e impianti pubblici

SEED PA

Sostenibilità ed **E**fficienza **E**nergetica degli **E**difici Pubblici



COMUNE DI SILVANO PIETRA

PROVINCIA DI PAVIA

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

**RIQUALIFICAZIONE DELLA PALESTRA COMUNALE
VIA CIRCONVALLAZIONE 13**

A2

ESAME DI IMPATTO PAESISTICO

PROGETTISTA:

Dott. Arch. Domenico Antonio Papalia
studio professionale in Via Roma 16, Mornico Losana PV
iscritto all'Ordine Architetti PPC della Provincia di Pavia n°688
PPL DNC 68H15 L872N
335 5317706 - nico@nicopapalia.it

www.nicopapalia.it



stampa formato A4

GIUGNO 2026



COMUNE DI SILVANO PIETRA
Provincia di Pavia

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(art. 24 del Fascicolo 12 del Documento di Piano del P.G.T. adottato e DGR n. 7/11045 del 08.11.02)

Intervento: RIQUALIFICAZIONE DELLA PALESTRA COMUNALE

Richiedente: COMUNE DI SILVANO PIETRA

L'intervento sopra descritto è di:

☐ S.C.I.A.

☐ D.I.A.

☐ C.I.L.

☐ Permesso di costruire

☐ Permesso di Costruire a Sanatoria

☐ Autorizzazione esposizione insegne

Determinazione della classe di sensibilità del sito

Ai fini della determinazione della sensibilità paesistica dei siti, occorre consultare la "Carta delle classi di sensibilità paesaggistica" (tav. 31 del Piano delle Regole).

Determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 3A - 3B)

Compilare la tab. 3A e riportare sinteticamente le valutazioni nella tab. 3B

Tabella 3A – CRITERI E PARAMETRI PER DETERMINARE IL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	- Alterazione dei caratteri morfologici del luogo: Il progetto comporta modifiche: - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici - dell'andamento dei profili - dei profili di sezione urbana - dei prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi - dell'articolazione dei volumi - Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali: Il progetto prevede: - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona - introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe - Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	- Conflitto 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 simbolica	- Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla Comunità locale al luogo	☐	☒

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 3A 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 3B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

Tabella 3B – DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 3A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	il fabbricato mantiene la sua forma e le sue dimensioni, l'unico elemento costruito ex novo è la bussola d'ingresso che ha dimensioni molto limitate	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	l'edificio verrà rivestito con una nuova pelle tecnologica in alluminio di colore blu/azzurro e andrà a coprire il capannone di cemento armato prefabbricato dall'aspetto "Brutalista". Vero che cambierà aspetto, ma il cambiamento è migliorativo e si avvicinerà di più al linguaggio dell'architettura green contemporanea.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza visiva	l'intervento previsto migliorerà l'immagine percepita del fabbricato	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza simbolica	anche sotto questo aspetto il risultato atteso va verso una coerenza simbolica, l'edificio attualmente non sembra una palestra	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta

Giudizio complessivo	l'intervento previsto dal progetto è da ritenersi migliorativo sotto tutti gli aspetti analizzati	☒ 1
		☐ 2
		☐ 3
		☐ 4
		☐ 5

I valori di giudizio complessivo sono da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione, tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 3B e ai parametri di valutazione della tabella 3A:

- 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 indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 3A.

L'impatto paesistico del progetto, determinato con la compilazione della seguente tabella, è rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti relativamente alla classe di sensibilità del sito ed al grado di incidenza del progetto (tab. 3A e 3B).

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti (soglia di rilevanza=5 – soglia di tolleranza=16)

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	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

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 **

* il progetto è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico

** il progetto deve essere corredato da specifica relazione paesistica e verrà esaminato dalla Commissione Edilizia che formulerà un giudizio di impatto paesistico positivo, neutro o negativo



SPAZIO RISERVATO PER ULTERIORI COMUNICAZIONI