

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

TITOLARE DELLA RICHIESTA _____

INDIRIZZO DELL'IMMOBILE _____

Procedimento D.I.A.
 Permesso di Costruire
 Sanatoria
 Variante

Destinazione funzionale dell'edificio residenza
 mista verifica art.63 LR 12/05

Area di P.G.T. _____

	1	2	3	4	5
Grado di sensibilità del sito	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grado di incidenza del progetto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	da 1 a 4	da 5 a 15	da 16 a 25
Impatto paesistico (specificare il valore)			

La proprietà _____ Il progettista _____

Spazio riservato all'Ufficio

Accettazione	Non	Inviare in Commissione Paesaggio <input type="checkbox"/> Inviare in Commissione Paesaggio <input type="checkbox"/>	nuova pratica <input type="checkbox"/> riesame <input type="checkbox"/>
		Allegati:	Impatto paesistico
		<input type="checkbox"/> da 1 a 4 <input type="checkbox"/> PROGETTO <input type="checkbox"/> TAB.2A e 2B <input type="checkbox"/> TAB.3	<input type="checkbox"/> da 5 a 15 <input type="checkbox"/> PROGETTO <input type="checkbox"/> TAB.1A <input type="checkbox"/> TAB.2A e 2B <input type="checkbox"/> TAB.3 <input type="checkbox"/> RELAZ. PAESISTICA
			<input type="checkbox"/> da 16 a 25 <input type="checkbox"/> PROGETTO <input type="checkbox"/> TAB.1A <input type="checkbox"/> TAB.2A e 2B <input type="checkbox"/> TAB.3 <input type="checkbox"/> RELAZ. PAESISTICA

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico è normato da:

- **PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) parte IV (art. 25 e seguenti)**
- **"linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002**

Consiste in sintesi nel considerare:

1. la sensibilità del sito di intervento
2. l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Sensibilità del sito

(Tabella 1A)

La sensibilità paesaggistica di un sito è stata determinata nell'ambito del Piano di Governo del Territorio approvato dal C.C. in data 08/05/2009, rappresentata sull'elaborato grafico all'interno del Documento di Piano, denominato "CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI" (all.A4.3).

Tabella1A – Classe di sensibilità paesaggistica del sito stabilita dal P.G.T.

1 = molto bassa	<input type="checkbox"/>
2 = bassa	<input type="checkbox"/>
3 = media	<input type="checkbox"/>
4 = elevata	<input type="checkbox"/>
5 = molto elevata	<input type="checkbox"/>

Criteri per determinare il grado di incidenza del progetto

(Tabelle 2A e 2B)

Il **grado di incidenza paesistica** del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità del sito.

Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).

Questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Si determinerà pertanto l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- **incidenza morfologica e tipologica**
- **incidenza linguistica: stile, materiali, colori**
- **incidenza visiva**
- **incidenza simbolica**

Tabella 2A – 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	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO: il progetto comporta modifiche: <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; • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; - soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe; 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ' LOCALE 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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.

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
Incidenza morfologico-strutturale		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 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 2 A:

- 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. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

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

Tabella 3 – Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti (da compilare a cura del progettista)

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

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

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) di seguito indicata.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione per il Paesaggio, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, consultabili sul sito www.morbegno.it

**Documentazione da allegare in copia unica al modulo per l'esame dell'impatto paesistico
(debitamente compilato)**

1. **Relazione paesistica e tecnica** che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi. L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica;
2. **Ricerca storica cartografica ed iconografica**, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
3. **Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000** comprendente l'area oggetto di intervento ed esteso ad una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato, nonché indicazione della localizzazione dell'intervento nel territorio cittadino;
4. **documentazione fotografica** del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
5. **profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500** delle modifiche apportate "gialli e rossi" indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non hanno affaccio su strada);
6. **piante dell'edificio (del sottotetto e della copertura per i recuperi di sottotetto) in scala 1:100**, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
7. **sezioni in scala 1:100**, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
8. **prospetti completi in scala 1:100**, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
9. **particolare costruttivo significativo in scala 1:20** con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi;