

COMUNE DI  **CALCINATO**

Sportello Unico per l'edilizia
Piazza Aldo Moro, n. 1 – 25011 – Calcinateo (Bs)

PRATICA EDILIZIA n. / 200 	
<input type="checkbox"/>	Nuovo provvedimento
<input type="checkbox"/>	Variante a
<input type="checkbox"/>	D.i.a.
<input type="checkbox"/>	Permesso di costruire
<input type="checkbox"/>	Altro: _____
n.	_____ del _____

<input type="checkbox"/>	D.i.a.
<input type="checkbox"/>	Permesso di costruire
<input type="checkbox"/>	Altro: _____

<input type="checkbox"/>	Nuovo insediamento
<input type="checkbox"/>	Intervento sull'esistente

<input type="checkbox"/>	Recupero sottotetto
<input type="checkbox"/>	Immobile agricolo produttivo
<input type="checkbox"/>	Altro: _____

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/II045

Ubicazione		
Zona strumento urbanistico		
Grado di sensibilità del sito		
Grado di incidenza del progetto		
Impatto paesistico		

Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto *la sensibilità del sito* di intervento e, quindi, *l'incidenza del progetto* proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

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

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- 1) morfologico-strutturale;
- 2) vedutistico;
- 3) simbolico.

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- a) la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le "regole" morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- b) conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- c) quanto "pesa" il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- d) come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- e) quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- f) quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- g) si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- a) incidenza morfologica e tipologica;
- b) incidenza linguistica: stile, materiali, colori;
- c) incidenza visiva;
- d) incidenza simbolica.

Tabella 1A. Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>
1. Morfologico/ Strutturale	APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI: <ul style="list-style-type: none"> - di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde. - di interesse storico agrario filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiese, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali ...; - di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche ...; - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi – anche minori - che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari – verdi o d’acqua - che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria; 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE <ul style="list-style-type: none"> - quartieri o complessi di edifici; - edifici prospicienti una piazza compreso i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Vedutistico	Interferenza con punti di vista panoramici: - il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale: - il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico ...);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale: - il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza: - adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Simbolico	Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.: - luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici); - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi professionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tabella 1B. Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura</i>	<i>Classe di sensibilità</i>
1. Morfologico-strutturale		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
2. Vedutistico		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
3. Simbolico		<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

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 (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 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.

Tabella 2A. Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

<i>Criteri di valutazione</i>	<i>Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione</i>	<i>Incidenza:</i>	
		<i>SI</i>	<i>NO</i>
1. Incidenza tipologica e morfologica	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo:		
	- altezza e allineamento degli edifici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- andamento dei profili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- profili di sezione urbana	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- articolazione dei volumi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali		
	- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Caratterizzazione del progetto quale elemento di riqualificazione del sito	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Conflitto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	Ingombro visivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Occultamento di visuali rilevanti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prospetto su spazi pubblici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tabella 2B. Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

<i>Criteri di valutazione</i>	<i>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A</i>	<i>Classe di incidenza</i>
Incidenza morfologica e tipologica		<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 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.

Determinazione del livello di 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.

Tabella 3. Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	<i>Grado di incidenza del progetto</i>				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
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.

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il paesaggio al fine di determinarne il "giudizio di impatto paesistico". 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.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

Elaborati progettuali allegati

A) STATO DI FATTO:	Planimetria in scala 1: ____ per individuazione dell'intervento	<input type="checkbox"/>
	Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento	<input type="checkbox"/>
	Piante dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni con indicazione dei materiali e colori attuali	<input type="checkbox"/>
	Ricerca storica (sia cartografica che iconografica) nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico	<input type="checkbox"/>
B) CONFRONTO	Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative	<input type="checkbox"/>
	Eventuali particolari costruttivi	<input type="checkbox"/>
	Eventuali particolari costruttivi	<input type="checkbox"/>
	Eventuali particolari costruttivi	<input type="checkbox"/>
C) PROGETTO	Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative	<input type="checkbox"/>
	Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori e dei sistemi costruttivi.	<input type="checkbox"/>
	Profilo altimetrico di porzione significativo della via e sezioni urbane che rappresentino il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto	<input type="checkbox"/>
	Eventuali particolari costruttivi	<input type="checkbox"/>
	Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzi l'inserimento nel contesto da punti di vista significativi. (rendering, simulazione fotografica, assonometria o prospettiva)	<input type="checkbox"/>