protocollo

N° registro

anno

ALL'UFFICIO TECNICO
DEL COMUNE DI CANTELLO

OGGETTO: DOMANDA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO,
(art. 39, Normativa del Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R.).
DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DELL'INTERVENTO.

Il/La sottoscritto/a progettista delle opere .....,
.
nato/a a....., il .....,

residente in via/p. ..... n. ....., città ....., c.a.p. .....,

Cod. Fis. ....., tel. ..... fax .....,

e-mail ....., PEC .....,

iscritto all'Ordine/Collegio di/degli ..... di ..... in posizione n. .....,

►In riferimento all'intervento da compiersi:

PROGETTO	…….……..		
UBICAZIONE	Via ……..…….. n. ……	ZONA URBANISTICA	……..…
ESTREMI CATASTALI	Sezione …… Foglio …… Mappali C.T. …… Sezione …… Foglio …… Mappali N.C.E.U. …… subalterni ……..…		

►aventi Titolo / proprietà:

- Nome/Cognome ……..., Cod. Fis. ……..., Luogo e data di nascita …… - ….. ……, residente in ……, prov. ……, via/piazza ……n. ……,
- Nome/Cognome ……..., Cod. Fis. ……..., Luogo e data di nascita …… - ……, residente in ……, prov. ……, via/piazza ……n. ……,
- Nome/Cognome ……..., Cod. Fis. ……..., Luogo e data di nascita …… - ……, residente in ……, prov. ……, via/piazza ……n. ……,

►descrizione delle opere:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

►**Considerato che** l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e che l'area non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica – artt. 146 e 159 del D. Lgs. 42/2004;

Vista la parte IV "Esame Paesistico dei Progetti" della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale, modificato con P.T.R. 2010;

Viste le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" – approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045;

DETERMINA

l'entità dell'impatto paesistico dell'intervento sulla base della seguente tabella riportante i giudizi complessivi relativi alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto così come determinati seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045 le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

Tabella 3

ATTENZIONE: per tutto il territorio, il PGT prestabilisce la classe di sensibilità del sito.

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = sensibilità del sito per incidenza del progetto	**Grado di incidenza del progetto**				
Classe di sensibilità del sito prestabilita dal PGT – tavola PdR 3	**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'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore: _____ e pertanto

☐ Risulta **inferiore** alla soglia di tolleranza;

☐ Risulta **superiore** alla soglia di tolleranza;

CHIEDE

►Nel caso di Permesso di costruire:

☐ **GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO (art. 39 Normativa di Piano paesaggistico)**

☐ **PARERE PREVENTIVO (art. 39.4 Normativa di Piano paesaggistico)**

►Nel caso di Denuncia di inizio attività, o Segnalazione certificata di inizio attività, o Comunicazione:

☐ **PARERE PREVENTIVO (art. 29.4 delle NTA del PTPR)**

A tal fine allega agli elaborati progettuali:

1. **relazione paesistica** di cui all'art. 35.6 della Normativa del Piano paesaggistico, elaborata secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" – D.G.R. 8/11/2002 n. 7/II045;

2. **le tabelle 1, 2 e 3** delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" – D.G.R. 8/11/2002 n. 7/II045.

Nel caso di opere soggette a denuncia di inizio attività, s.c.i.a., o comunicazione, il sottoscritto presenterà denuncia/segnalazione/certificazione una volta ottenuto il parere preventivo e in conformità a quest'ultimo.

DICHIARA

di essere consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Luogo....., data .....

Firma del Progettista: ……..

timbro

Per presa visione
e mandato alla presentazione:

Firma del Proprietario o avente titolo ……..

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

ATTENZIONE: per tutto il territorio, il PGT prestabilisce la classe di sensibilità del sito.

MODI DI VALUTAZIONE	CHIAVI DI LETTURA	SI	NO
1.Morfologico/strutturale	**APPARTENENZA/CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI** **di interesse naturalistico** elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde. **di interesse storico agrario** ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, 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)** ad esempio: 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; **APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE** quartieri o complessi di edifici; edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via. **APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UNO SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLI DI RIQUALIFICAZIONE**	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
2. Vedutistico	**Interferenza con punti di vista panoramici** il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico; **Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesisitico-ambientale** il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico…) **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 **Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza** adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico,tracciati ferroviari	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
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 processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimento locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).	☐	☐

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

MODI DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE ED ESPLICAZIONE SINTETICA IN RELAZIONE ALLE CHIAVI DI LETTURA	CLASSE DI SENSIBILITA'
1. Morfologico/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 Assegnato dal Progettista		☐ **1** ☐ **2** ☐ **3** ☐ **4** ☐ **5**
Giudizio complessivo Assegnato dal P.G.T.		[x] ____

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) ed 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. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A.

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 morfologicae tipologica	**ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:** il progetto comporta modifiche: - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici - dell'andamento dei profilii - 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 CONTINUITA' 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 COMUNITA' LOCALE AL LUOGO**	☐	☐

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 morfologica e tipologica		☐ **molto bassa** ☐ **bassa** ☐ **media** ☐ **alta** ☐ **molto alta**

Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		☐ **molto bassa** ☐ **bassa** ☐ **media** ☐ **alta** ☐ **molto alta**
Incidenza visiva		☐ **molto bassa** ☐ **bassa** ☐ **media** ☐ **alta** ☐ **molto alta**
Incidenza simbolica		☐ **molto bassa** ☐ **bassa** ☐ **media** ☐ **alta** ☐ **molto alta**

Giudizio complessivo Assegnato dal Progettista		☐ **1** ☐ **2** ☐ **3** ☐ **4** ☐ **5**
Giudizio complessivo Assegnato dal Responsabile del Procedimento	*Spazi riservati al Responsabile del Procedimento*	☐ **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 ed 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. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.

NOTA ESPLICATIVA - PROCEDURA ESAME IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI:

a. il progettista, in fase di presentazione di qualsiasi progetto che incida sull'aspetto esteriore dei luoghi, determina l'entità dell'impatto paesistico dello stesso, utilizzando i criteri forniti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" richiamate all'art. 39 delle Norme del Piano Paesaggistico della Regine Lombardia;
b. devono essere ritenute improcedibili, e pertanto devono essere respinte, le istanze sprovviste dell'allegata modulistica o di documentazione contenente le medesime informazioni ed indicazioni ivi previste;
c. nel caso a tale determinazione consegua un impatto che non superi la soglia di rilevanza – come definita attraverso l'applicazione delle "Linee guida", il progetto si intende automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico e quindi può essere presentato per i necessari atti di assenso o per la D.I.A. senza obbligo della relazione paesistica cui all'art. 35.6 delle Norme del Piano Regionale Paesaggistico. Tale fattispecie verrà sottoposta a verifica dall'Ufficio Tecnico Comunale;
d. il progetto che, ad insindacabile verifica del Comune, supera la soglia di rilevanza, - come definita attraverso l'applicazione delle "Linee guida" - dovrà essere soggetto a giudizio di impatto paesistico: le istanze edilizie devono essere corredate dalla relazione paesistica dei cui all'art. 35.6 delle N.T.A. del P.T.P.R.

   La presentazione della relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso per l'inizio dei lavori, necessari anche nel caso di Denuncia di Inizio attività o Scia o Comunicazione;
e. la Commissione per il Paesaggio Comunale esprimerà il giudizio di impatto paesistico, chiedendo eventuali modifiche del progetto o subordinando l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento del contesto;
f. e' facoltà del progettista, nel caso la determinazione dell'entità dell'impatto paesistico superi la soglia di rilevanza, di richiedere alla Commissione per il Paesaggio un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico - ambientale dell'intervento;
g. Il procedimento troverà conclusione entro i termini previsti per l'atto abilitativo principale, con possibilità per il Dirigente del Settore di interrompere i termini procedimentali.