

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

PIANO ATTUATIVO "CR2" RONCO BRIANTINO (LC)	
<input checked="" type="checkbox"/> PIANO ATTUATIVO "CR2"	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>COMUNE DI RONCO BRIANTINO</p> <p>Prot. n° <u>1810</u></p> <p>6 - MAR. 2017</p> <p>Cat. Classe Prot.</p> </div>
<input type="checkbox"/> Variante a	
<input type="checkbox"/> D.i.a.	
<input type="checkbox"/> Permesso di costruire	
<input type="checkbox"/> Altro: _____	
n. _____ del _____	

Proprietà: FRATELLI PEREGO IND S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Indirizzo: via IV NOVEMBRE 20, Ronco Briantino (MB)
Ubicazione dell'intervento: via MARCONI s.n.

<input type="checkbox"/>	Nuovo insediamento
<input type="checkbox"/>	Intervento sull'esistente
<input type="checkbox"/>	Recupero sottotetto
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro: PIANO ATTUATIVO "CR2"

Zona dello strumento urbanistico	AMBITO DI TRASFORMAZIONE
Destinazione funzionale	PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
Grado di sensibilità del sito	DA PGT SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA UNITA' DI PAESAGGIO CLASSE 1
Grado di incidenza del progetto	GRADO DI INCIDENZA 4
Impatto paesistico	SOTTO LA SOGLIA DI RILEVANZA VALORE 4

FRATELLI PEREGO IND. srl Via IV Novembre 20, tel. 039/6079016 20050 RONCO BRIANTINO (MI) C.F. 05915990153 - IVA 00809290968	architetto Tomagni Il Progettista Asseverante n° 266 Ordine degli Architetti P.P.C. Provincia di Lecco
---	---

IN LIQUIDAZIONE

Le dichiarazioni contenute nel presente atto sono rese ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445 e sono soggette a responsabilità penale nel caso di falsa attestazione e/o di dichiarazione mendace ai sensi degli artt. 48 e 76.

Il progettista si dichiara consapevole che la nella parte in cui assevera assume la qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art.481 del Codice Penale.

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO	
Accettazione	<input type="checkbox"/> Inviare alla Commissione per il Paesaggio
	<input type="checkbox"/> Non inviare alla Commissione per il Paesaggio

	<input type="checkbox"/>	Riesame del giudizio di impatto paesistico
	<input type="checkbox"/>	Variante (unire alla pratica originaria)
	<input type="checkbox"/>	Riesame (unire alla pratica esaminata)
Data.....		Firma.....
Riesame del giudizio di impatto paesistico	<input type="checkbox"/>	Grado di sensibilità del sito
	<input type="checkbox"/>	Grado di incidenza del progetto
	<input type="checkbox"/>	Impatto paesistico
	<input type="checkbox"/>	Inviare alla Commissione per il Paesaggio
	<input type="checkbox"/>	Non inviare alla Commissione per il Paesaggio
Data.....		Firma.....

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?

	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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
	Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza: - adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

La tabella 1A non è finalizzata ad una automatica determinazione della classe di sensibilità del sito ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B. I giudizi della tabella 1B **non sono il risultato della media matematica dei "SI" e dei "NO"** della tabella 1A, ma devono risultare da ulteriori analisi sviluppate secondo la traccia fornita nella parte della "modalità di presentazione" e, più in generale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, tenendo conto dei diversi contesti coinvolti dal progetto (a scala urbana, di isolato ed elementi architettonici dell'edificio). **Anche il "giudizio complessivo" deve essere determinato in linea di massima sulla base del valore più alto riscontrato tra le classi di sensibilità del sito.**

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 sensibilità
1. Morfologico-strutturale	Il Piano Attuativo interessa un'area di mq.11.400 circa, dove si legge la forma naturale del suolo. Il terreno per una buona parte è pianeggiante mentre in prossimità del confine Nord-Ovest degrada con un pendio più accentuato verso la pista ciclopedonale esistente e la rotatoria terminale posta al fondo della pubblica via.	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa
		<input type="checkbox"/> bassa
		<input type="checkbox"/> media
		<input type="checkbox"/> alta
		<input type="checkbox"/> molto alta

2. Vedutistico	Il sito non interferisce con luoghi particolarmente significativi dal punto di vista vedutistico, storico, artistico. L'intorno è costituito principalmente da edifici residenziali di tipo tradizionale, senza allineamenti individuabili, a Est è confinante un'area con capannone industriale, a Ovest si trova la scuola materna, solo verso Nord dopo il parcheggio pubblico esistente si "apre" un punto prospettico che permette la vista di una consistente area pianeggiante agricola, successivamente si vede una zona industriale, da ultimo in lontananza si scorgono rilievi collinari e montuosi prealpini.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
3. Simbolico	Non sono presenti luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta

Giudizio complessivo	Il Documento di Piano del PGT vigente definisce la sensibilità paesistica bassa e l'unità di paesaggio in Classe 1 che si conferma nella presente valutazione	<input checked="" 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

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

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza tipologica e morfologica	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo:		
	- altezza e allineamento degli edifici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- andamento dei profili e dello skyline urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- profili di sezione urbana e rapporto con gli spazi aperti (strade, piazze, cortili)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- articolazione dei volumi	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
	- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caratterizzazione del progetto quale elemento di riqualificazione del sito	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Conflitto del progetto rispetto ai caratteri linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	Ingombro visivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Occultamento di visuali rilevanti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Prospetto su spazi pubblici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Come già indicato per la determinazione della classe di sensibilità del sito, anche la tabella 2A non è finalizzata ad una automatica determinazione della classe di incidenza del progetto ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B.

La classe di incidenza che risulta dalla tabella 2B **non è il risultato della media matematica dei "SI" e dei "NO"** della tabella 2A, ma deve risultare da ulteriori analisi sviluppate secondo la traccia fornita nella parte della "modalità di presentazione" e, più in generale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, tenendo conto delle modifiche anche parziali che gli interventi sull'edificio introducono nel contesto.

Anche il "giudizio complessivo" deve essere determinato in linea di massima sulla base del valore più alto riscontrato tra le classi di incidenza del progetto.

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

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	L'entità dell'intervento stesso comporta un'incidenza quantitativa inevitabile che influisce anche nel rapporto contesto/progetto, costituendo una rilevanza di tipo volumetrico.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input checked="" type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Per quanto attiene l'incidenza linguistica, pur proponendo una tipologia di edifici moderni, si vuole comunque proporre un intervento che si inserisca armoniosamente con la realtà edificata esistente. Anche secondo questo profilo, l'entità dell'intervento richiede ulteriore attenzione	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza visiva	In relazione all'entità volumetrica importante del progetto proposto, l'incidenza visiva assume discreta rilevanza, pur mantenendo omogeneità architettonica	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input checked="" type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza simbolica	Non si rilevano valori simbolici tali che possano subire interferenza dall'intervento in progetto	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta

Giudizio complessivo	Dalle valutazioni esposte, si ritiene che l'incidenza dell'intervento in progetto in relazione con il contesto sia importante principalmente per l'entità volumetrica dell'edificato.	<input type="checkbox"/>	1
		<input type="checkbox"/>	2
		<input type="checkbox"/>	3
		<input checked="" type="checkbox"/>	4
		<input type="checkbox"/>	5

Il giudizio complessivo si esprime 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 del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il **grado di impatto paesistico del progetto** derivante dai “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					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4 X	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 X	1	2	3	4 X	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’Ufficio Tecnico si riserva la verifica delle risultanze delle valutazioni effettuate e delle conclusioni raggiunte. Nel caso di carenze documentali ovvero di incongruenze delle analisi condotte si procederà a richiedere le necessarie integrazioni o una nuova compilazione del modello.

Nei casi stabiliti dal Regolamento Edilizio l’esame delle risultanze dell’impatto paesistico verrà sottoposta alla Commissione per il Paesaggio.