

COMUNE DI BESOZZO

Provincia di Varese

UFFICIO TECNICO – SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R.L. n° VII/11045 del 08.NOV.2002)

Riferimento (RISERVATO U.T.C.) P.E. n°

Qualifica intervento:

- ☐ Recupero sottotetto
- ☒ Nuova costruzione
- ☐ Ristrutturazione edilizia
- ☐ Ampliamento
- ☐ Variante
- ☒ Altro (specificare) Costruzione fabbricato per ricovero mezzi agricoli

Tipologia pratica edilizia:

- ☐ D.I.A.
- ☒ Permesso di Costruire
- ☐ Sanatoria
- Accertamento di conformità

Da realizzarsi in Via: Lago n.41

Classificato dal Piano Regolatore Generale vigente in zona ARVP

Grado di sensibilità del sito 4

Grado di incidenza del progetto 2

Impatto paesistico 8

La proprietà

Il progettista

Spazio riservato all'Ufficio Tecnico Comunale

Accettazione:

- ☐ Inviare alla Commissione per il paesaggio
- ☐ NON inviare alla Commissione per il paesaggio (esaminata)
- ☐ Riesaminare il giudizio di impatto paesistico
- ☐ VARIANTE (unire pratica originaria)
- ☐ RIESAME (unire pratica già

Data

Firma

Riesame del giudizio di impatto paesistico:

Grado di sensibilità del sito

Grado di incidenza del progetto

Impatto paesistico

- ☐ Inviare alla Commissione per il paesaggio
- ☐ NON inviare alla Commissione per il paesaggio

Data

Firma

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalle "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi di considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, 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.

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

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

- morfologico – strutturale;
- vedutistico;
- simbolico;

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.

Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

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

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.

Vi dovrà essere infatti rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzati e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

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).

Anche 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.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà 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 1A - Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

[illegible]

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica del "SI" e dei "NO" della tabella 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

Lo stesso dicasi "per giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, del valore più alto delle 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	L'area oggetto di intervento non rientra in alcuna zona vincolata	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico	L'area oggetto di intervento non fa parte di viste panoramiche e non si trova su percorsi ambientali	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico	L'area oggetto di intervento non appartiene a luoghi contraddistinti nella cultura generale	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

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

Giudizio complessivo	Nonostante l'area ricada in classe di sensibilità paesaggistica 4, quindi elevata, non rientra in nessun tipo di vincolo.	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5
-----------------------------	---	---

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

[illegible]

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, 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.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica del "SI" e dei "NO" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

Lo stesso dicasi per “giudizio complessivo” che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

Tabella 2B - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di Valutazione	Valutazione sintetica in relazione a parametri di cui alla tabella 2°	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	Dal punto di vista morfologico e tipologico, l'intervento incide dal punto di vista degli ingombri volumetrici, trattandosi di nuova costruzione. Al tempo stesso però, esso adotta tipologie costruttive affini a quelle esistenti, armonizzandosi così con il contesto.	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Il linguaggio stilistico del progetto risulta conforme all'esistente circostante, sia per quanto riguarda la scelta dei materiali che dei colori	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza visiva	L'intervento comporta una modifica per quanto riguarda l'ingombro visivo generale, senza però occultare visuali rilevanti o coni ottici.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza simbolica	Non esistono interferenze con luoghi ritenuti simbolici.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ 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.

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 2A:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

Giudizio complessivo	L'incidenza dell'intervento di nuova costruzione in oggetto, può essere considerata di livello basso, dal punto di vista dell'impatto paesistico.	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5
-----------------------------	---	---

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Sensibilità del sito determinata in calce alla precedente tabella 1B:

1

Incidenza del progetto determinata in calce alla precedente tabella 2B

2

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi 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)

sensibilità del sito x incidenza del progetto = Impatto paesistico dei progetti					
	1	x	2	=	2
	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.regione.lombardia.it.