COMUNE DI BESOZZO

Provincia di Varese

<u>UFFICIO TECNICO – SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA</u>

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)

Riferim	ento (RISERVATO U.T.C.) P.E. n	o			
Qualific	ca intervento:				Tipologia pratica edilizia:
	Recupero sottotetto				D.I.A.
\boxtimes	Nuova costruzione			\boxtimes	Permesso di Costruire
	Ristrutturazione edilizia				Sanatoria Accertamento di conformità
	Ampliamento				
	Variante				
\boxtimes	Altro (specificare) Costruzione	e fabbricato per ricovero mezzi agrico	li		
Classifi Grado (Grado (lizzarsi in Via: Lago n.41 icato dal Piano Regolatoro di sensibilità del sito di incidenza del progetto o paesistico	e Generale vigente in zona AF 4 2 8	RVP		
	La proprietà				II progettista
<u>Spazio</u>	riservato all'Ufficio Ted	enico Comunale			
	riservato all'Ufficio Ted azione:	nico Comunale			
				VARIAN ⁻	ΓΕ (unire pratica originaria)
Accett	azione: Inviare alla Commissione NON inviare alla Commi	e per il paesaggio			ΓΕ (unire pratica originaria) ΙΕ (unire pratica già
Accetta	azione: Inviare alla Commissione NON inviare alla Commi	e per il paesaggio ssione per il paesaggio			
Accetta	azione: Inviare alla Commissione NON inviare alla Commi ata)	e per il paesaggio ssione per il paesaggio		RIESAN	
Accetta	azione: Inviare alla Commissione NON inviare alla Commi ata) Riesaminare il giudizio d	e per il paesaggio ssione per il paesaggio i impatto paesistico		RIESAN	E (unire pratica già
Accetta continuation of the continuation of t	azione: Inviare alla Commissione NON inviare alla Commi ata) Riesaminare il giudizio d	e per il paesaggio ssione per il paesaggio i impatto paesistico		RIESAN	E (unire pratica già
Accetta continuous co	azione: Inviare alla Commissione NON inviare alla Commi ata) Riesaminare il giudizio d	e per il paesaggio ssione per il paesaggio ii impatto paesistico to paesistico:		RIESAN	E (unire pratica già
Accetta continuation of the continuation of t	Inviare alla Commissione NON inviare alla Commisata) Riesaminare il giudizio di ne del giudizio di impatti di sensibilità del sito di incidenza del progetto	e per il paesaggio ssione per il paesaggio ii impatto paesistico to paesistico:		RIESAN	E (unire pratica già
Accetta continuation of the continuation of t	azione: Inviare alla Commissione NON inviare alla Commi ata) Riesaminare il giudizio di ne del giudizio di impatt di sensibilità del sito di incidenza del progetto	e per il paesaggio ssione per il paesaggio i impatto paesistico o paesistico:		RIESAN	E (unire pratica già
Accetta capacita cap	Azione: Inviare alla Commissione NON inviare alla Commi ata) Riesaminare il giudizio di me del giudizio di impatt di sensibilità del sito di incidenza del progetto o paesistico	e per il paesaggio ssione per il paesaggio ii impatto paesistico o paesistico:		RIESAN	E (unire pratica già

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.

	getto di intervento.		
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 – artistico e/o agrario centri e nuclei storici (zone A1), monumenti, chiese e cappelle, ville storiche (Av1-2-3), ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali;		
	- di relazione (tra elementi storico – culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza	Ц	
	pubblica, parchi urbani, elementi lineari - verdi o d'acqua – che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico - ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazioni ferroviarie, viale sacro (salita al Sacro monte di Varese).		
	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 con caratteristiche unitarie; edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; zone con maglia urbana definita; 		
	 l'area o l'edificio oggetto di intervento sono prossimi ed edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc) il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una 		
	composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni "d'autore", edifici minori, ecc		
2. Vedutistico	Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale		
	il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate;		
	Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico- ambientale - il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione		
	paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola, valliva o montana;		\boxtimes
	Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza		
	adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.		
3. Simbolico	Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale		\boxtimes
	 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 oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc. 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 popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); 		
	- funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc)		

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	☐ Bassa
	alcuna zona vincolata	☐ Media
		☐ Alta
		☐ Molto alta
2. Vedutistico		
	L'area oggetto di intervento non fa parte	☐ Bassa
	di viste panoramiche e non si trova su	☐ Media
	percorsi ambientali	☐ Alta
		☐ Molto alta
2 Cimboliae		
3. Simbolico	L'area oggetto di intervento non appartiene a luoghi contraddistinti nella cultura generale	☐ 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 sensibiltà 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.

Criteri di Valutazione	Rapporto contesto / progetto:		Incidenza:	
Criteri di Valutazione	parametri di valutazione	SI	NO	
Incidenza morfologica e strutturale	ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO:			
	il progetto comporta modifiche: - degli ingombri volumetrici paesistici;	\boxtimes		
	 delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; 			
	 dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; 	\boxtimes		
	 dei prospetti, dei rapporti pieni / vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; 	\boxtimes		
	- dell'articolazione dei volumi;			
	ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:			
	il progetto prevede: - 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; 			
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO			
3. Incidenza visiva	INGOMBRO VISIVO	\boxtimes		
	OCCULTAMENTI DI VISUALI RILEVANTI			
	 PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze) 			
4. Incidenza simbolica	INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE			

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 costruzione in oggetto, considerata di livello basso, d dell'impatto paesistico.	di puo' al punto	nuova essere di vista	□ 1 ⋈ 2 □ 3 □ 4
				<u></u> 5

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	<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

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.