

# ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Intervento di .....  
nell'immobile di via .....  
censito al mappale ..... del foglio .....

Grado di sensibilità del sito .....  
Grado di incidenza del progetto .....  
Impatto paesistico .....

Nerviano, .....

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA

---

---

## **Modalità di presentazione**

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi 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 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.**

**La classe di sensibilità del sito deve essere determinata in conformità all'elaborato R2 ed agli articoli 66,67\* e 68 delle Norme di Attuazione del P.G.T..**

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

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 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 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 :

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica : stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

### **\* Classi di sensibilità paesistica.**

Il PR, coerentemente con i disposti della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 d del PTCP individua le seguenti classi:

- sensibilità bassa – Classe 2;
- sensibilità media – Classe 3;
- sensibilità elevata – Classe 4.



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 dei "Sì" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate 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**

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A</b>	<b>Classe di incidenza</b>
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiale, colori</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 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 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. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.**

### Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

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 progetto** (da compilare a cura del progettista)

<b>Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto</b>					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10

**Soglia di rilevanza: 5**

**Soglia di tolleranza: 16**

Da 2 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 20: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

## Documentazione tecnica.

Gli interventi soggetti a Valutazione paesistica del progetto sopra soglia di rilevanza devono essere corredati della seguente documentazione oltre a quanto già richiesto per la specifica categoria di intervento:

- a) relazione tecnico-paesistica\*;
- b) ricerca storica cartografica ed iconografica nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico;
- c) documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica;
- d) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria);
- e) prospetti almeno in scala 1:200, con rappresentazione degli edifici e con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- f) profilo quotato di sezione trasversale urbana (e/o di cortile), in scala 1:200 o 1:500, dello stato di fatto e di progetto.

\* La relazione tecnico-paesistica deve contenere:

- a) la descrizione del contesto, dell'edificio, del progetto (impianto tipologico, materiali, colori, sistemi costruttivi, ecc.) nonché le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione all'ambito;
- b) la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito, solo in assenza di una classificazione definita a cura dell'Amministrazione Comunale;
- c) la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
- d) la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto;
- e) approfondita e adeguata argomentazione dei criteri e delle valutazioni effettuate per le determinazioni di cui ai punti precedenti.

La relazione è redatta secondo le indicazioni contenute nella DGR 7/11045 del 08.11.2002.