PRATICA EDILIZIA N. ……………………….. ed eventuali varianti

S.C.I.A. N. ……………………….. ed eventuali varianti

Spazio riservato all’ufficio protocollo

**Al SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

**DEL COMUNE DI MORNAGO**

ESAME DELL’IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(versione P.G.T. - anno 2023)

|  |  |
| --- | --- |
| Intervento di: | |
| * Recupero sottotetto | * Ristrutturazione edilizia |
| * Nuova costruzione | * Ampliamento |
| * Variante | * Altro …………………………………………………………. |

da realizzarsi in questo Comune in Via/Piazza ………………………………………………………………………….. n. ………………   
identificato catastalmente al N.C.T.  N.C.E.U.  al foglio n. …………. mappale/i ……………………………………….  
………………………………………… sub. ………………………… della sezione censuaria di ………………………………….…..………………………

classificato dal P.G.T. in zona/ambito ………………………………………………………………………………………………………………….………..

GRADO DI SENSIBILITA’ DEI LUOGHI ***(a)*** derivante dalla tavola del Piano delle Regole **PdR 6b.0 – “Classi di sensibilità paesaggistica”** da confrontare con la tavola del Piano delle Regole **PdR 5.0 – “Quadro del paesaggio”** e con gli artt. dal 105 al 123 del documento **PdR 8.0 – “Disciplina generale”** (norme) del Piano delle Regole: …..…………………………….

GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO ***(b)*** derivante dalle tabelle seguenti 2A e 2B: ……………………………………….

IMPATTO PAESISTICO ***(a x b)*** : …………………………………………….

Il documento con il quale la Regione Lombardia, con DGR n. VII/11045 dell’8/11/2002, ha approvato i criteri per la redazione dell’esame paesistico dei progetti di trasformazione del territorio lombardo, riguarda la definizione delle modalità per la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito ed il grado di incidenza paesistica del progetto.

Tale metodo, da utilizzare negli ambiti del territorio regionale non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, consente di giungere alla definizione del livello di impatto paesistico del progetto che, in prima istanza, viene stimato dal proponente l’intervento e viene valutato dall’Ente competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Nel documento si fa riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale del 2001, fatto oggetto di aggiornamento, modifiche e integrazioni con il Piano Territoriale Regionale approvato da Regione Lombardia il 19 gennaio 2010.

La nuova normativa paesaggistica, nel testo approvato dal Consiglio Regionale (artt. 35-39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale), conferma esplicitamente i criteri approvati con le “linee guida per l’esame paesistico dei progetti”: pertanto per tutto il territorio regionale – ad eccezione degli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica (per i quali valgono le procedure dettate dal D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e dalla l.r. 11 marzo 2005 n. 12) – è obbligatorio che i progetti che modificano lo stato dei luoghi e l’esteriore aspetto degli edifici siano soggetti ad una valutazione paesaggistica applicando i criteri e gli indirizzi dettati dalla sopra richiamata DGR 11045 del 2002.

………………………………………………, Lì, …………………………………………….

|  |  |
| --- | --- |
| *Il proprietario avente titolo* | *Il progettista* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*(ai sensi dell’art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall’interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all’ufficio competente via fax, via pec, tramite un incaricato oppure a mezzo posta, insieme alla fotocopia, di un documento di identità in corso di validità).*

**TABELLA 2A - Criteri e parametri per la determinare il grado di incidenza del progetto**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Criteri di valutazione** | **Rapporto: contesto / progetto** | **Incidenza** | |
| **SI** | **NO** |
| 1. **Incidenza**   **morfologica**  **e tipologica** | **ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL’EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO**  Il progetto comporta modifiche: |  | |
| * Degli ingombri volumetrici paesistici; |  |  |
|  |  |  |
| * Delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell’andamento dei profili; |  |  |
|  |  |  |
| * Dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; |  |  |
|  |  |  |
| * Dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; |  |  |
|  |  |  |
| * Dell’articolazione dei volumi; |  |  |
|  |  |  |
| **ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL’EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO**  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; |  |  |
|  |  |  |  |
| 1. **Incidenza linguistica, stile, materiali, colori.** | **LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO** |  |  |
|  |  |  |  |
| 1. **Incidenza visiva** | **INGOMBRO VISIVO** |  |  |
|  |  |  |
| **OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI** |  |  |
|  |  |  |
| **PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze)** |  |  |
|  |  |  |  |
| 1. **Incidenza ambientale** | **ALTERAZIONE DELLE POSSIBILITA’ DI FRUIZIONE SENSORIALE COMPLESSIVA (UDITIVA, OLFATTIVA) DEL CONTESTO PAESISTICO-AMBIENTALE** |  |  |
|  |  |  |  |
| 1. **Incidenza visiva** | **INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA’ LOCALE** |  |  |
|  |  |  |  |

La soprastante **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 “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 il *“giudizio complessivo”* che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

**TABELLA 2B - Criteri e parametri per la determinare il grado di incidenza del progetto**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Criteri di valutazione** | **Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A** | **Classi**  **di**  **incidenza** | |
| 1. **Incidenza**   **morfologica**  **e tipologica** |  | * Molto bassa * Bassa * Media * Alta * Molto alta | |
|  |  |  |  |
| 1. **Incidenza linguistica, stile, materiali, colori.** |  | * Molto bassa * Bassa * Media * Alta * Molto alta | |
|  |  |  |  |
| 1. **Incidenza visiva** |  | * Molto bassa * Bassa * Media * Alta * Molto alta | |
|  |  |  |  |
| 1. **Incidenza ambientale** |  | * Molto bassa * Bassa * Media * Alta * Molto alta | |
|  |  |  |  |
| 1. **Incidenza visiva** |  | * 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 di incidenza del progetto 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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Giudizio complessivo** |  | * **1** * **2** * **3** * **4** * **5** |

**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 dei luoghi e al grado di incidenza del progetto:

|  |  |
| --- | --- |
| GRADO DI SENSIBILITA’ DEI LUOGHI derivante dalla tavola del Piano delle Regole **PdR 6b.0 – “Classi di sensibilità paesaggistica”** | ………………………. |
|  | x |
| GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO derivante dalla tabella soprastante: | ……………………… |
| = | ………………………. |

**TABELLA 3 – Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti** *(a cura del progettista)*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Grado di incidenza del progetto | | | | |
| Grado 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.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Con riferimento alla classificazione della tavola PR.PPC 2 del Piano delle Regole, ogni progetto ricadente in zona con **sensibilità del sito uguale o superiore a 3**, il progetto deve essere accompagnato da una **relazione ambientale (riferita agli aspetti paesaggistici)** predisposta dal progettista. Tale relazione deve illustrare il contesto, l’edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi. L’analisi del contesto deve prevedere lo studio e l’individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti, illustrata anche da documentazione fotografica (artt. 44 e 45 delle N.d.A. del Piano delle Regole).

Nel caso in cui il progetto presenti un **impatto paesistico superiore uguale o superiore alla soglia di rilevanza** **(uguale o maggiore di 5)** deve essere prodotta, oltre alla **relazione ambientale** di cui al precedente capoverso, anche:

* Relazione storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici di particolare pregio;
* Rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l’inserimento nel contesto dell’edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un’assonometria).