



COMUNE DI SCANZOROSCIATE PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: Piazza della Costituzione 1 – Tel. 035 654700 – Fax 035 656228 –
COD FISC.P.IVA 00696720168 – C.A.P. 24020

ESAME DELL' IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(Approvato ai sensi dell'art.30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvato con D.G.R. 8 novembre 2002 n.7 / II045)

VIA _____

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA _____

INTERVENTO DI:

- Recupero sottotetto
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione edilizia
- Ampliamento
- Variante
- Altro _____

PROCEDURA:

- Permesso di Costruire
- D.I.A.
- Sanatoria

GRADO DI SENSIBILITA' DEL SITO: _____

GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO: _____

IMPATTO PAESISTICO: _____

IL RICHIEDENTE

IL PROGETTISTA

Spazio riservato all'ufficio

- Inviare in Commissione per il Paesaggio
- NON inviare in Commissione per il Paesaggio
- Riesaminare il giudizio di impatto paesistico
- VARIANTE (unire la pratica originaria)
- RIESAME (unire la pratica già esaminata)

Data _____

Firma _____

Grado di sensibilità del sito _____
Grado di incidenza del progetto _____
Impatto Paesistico _____

- Inviare in Commissione per il Paesaggio
- NON inviare in Commissione Edilizia

Data _____

Firma _____

Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzi tutto 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

VEDASI STUDIO PAESAGGISTICO REDATTO DALL'ARCH. RAFFAELLO

CATTANEO AI SENSI DALLA L.R. 12/2005.

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

- Morfologico-strutturale
- Vedutistico
- Simbolico

ALLEGATI:

ESTRATTO GRAFICO DELLA CARTA DELLA SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO scaricabile sul sito internet del comune di Scanzorosciate (portale-atti fondamentali- piano governo del territorio – studi di settore- studio paesaggistico) o richiedibile presso l'ufficio tecnico durante gli orari di apertura al pubblico.

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:

- La trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- Conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- Quanto “pesa” il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate a dai punti di vista appropriati?
- Come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- Quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- Quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- Si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l’incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

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

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.Morfologico/ Strutturale	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: <ul style="list-style-type: none"> - altezza e allineamento degli edifici; - andamento dei profili; - profili di sezione urbana; - 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; - Articolazione dei volumi. • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL’INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali; - tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali. • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA’ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI; • CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICA DEL SITO. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2.Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO; • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI; • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA’ LOCALE AL LUOGO. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta

Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	--	--

Il giudizio complessivo 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 sistematicamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue, viene compilata sulla base “dei giudizi complessivi”, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito ed 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 per incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	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.

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di irrilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Paesaggio al fine di determinare il “giudizio di impatto paesistico”. Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi – e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale fino ad arrivare a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

Elaborati progettuali allegati

a) STATO DI FATTO:

Planimetria in scala 1:2000 per individuazione dell'intervento.

Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento.

Piante dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni con indicazione dei materiali e colori attuali.

Ricerca storica (sia cartografica che iconografica) nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico della città

b) CONFRONTO

Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative.

c) PROGETTO

Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative

Eventuali particolari costruttivi

Indicazioni dei materiali di impiego, dei relativi colori e dei sistemi costruttivi

Profilo altimetrico di porzione significativo della via e sezioni urbane che rappresentino il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto

Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzii l'inserimento nel contesto da punti di vista significativi (rendering, simulazione fotografica, assonometria o prospettiva).