ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

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

PRATICA EDILIZIA n. Piano Attuativo APC19c	COMUNE DI BUSTO GAROLFO
☒ Nuovo provvedimento	29 MAR. 2023
☐ Variante a	N°.....
☐ D.i.a.	CAT.....CL..... FASC.....
☐ Permesso di costruire	
☐ Altro: _____	
n. _____ del _____	

Proprietà: Ceriotti Giordano, Ceriotti Giuseppina, Gorla Antonella, Gorla Betty Battistina, Gorla Emilia Luigia, Gorla Massimo Giuseppe, Zanzottera Angela Carla, Zanzottera Cinzia Angela Maria, Ceriotti Emilia, Moccheti Fabio, Paganini Riccardo Domenica, Negroni Marina Bernardetta
Indirizzo: via inveruno snc, Busto Garolfo (MI)
Ubicazione dell'intervento:

☒	Nuovo insediamento
☐	Intervento sull'esistente
☐	Recupero sottotetto
☐	Altro: _____

Zona dello strumento urbanistico	Ambito di Progettazione Coordinata n. 19c.
Destinazione funzionale	Residenziale
Grado di sensibilità del sito	**3**
Grado di incidenza del progetto	**3**
Impatto paesistico	**3**

Arch. Riccardo Carnaghi	**Arch. Matteo Bellini**
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO – RICCARDO CARNAGHI – architetto 20527	MATTEO BELLINI – ORDINE BERGAMO – ARCHITETTO

Le dichiarazioni contenute nel presente atto sono rese ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445 e sono soggette a responsabilità penale nel caso di falsa attestazione e/o di dichiarazione mendace ai sensi degli artt. 48 e 76.

Il progettista si dichiara consapevole che la nella parte in cui assevera assume la qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art.481 del Codice Penale.

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO		
Accettazione	☐	Inviare alla Commissione per il Paesaggio
	☐	Non inviare alla Commissione per il Paesaggio
	☐	Riesame del giudizio di impatto paesistico
	☐	Variante (unire alla pratica originaria)
	☐	Riesame (unire alla pratica esaminata
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 metodo consiste 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.
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 (tab. 1A - 1B)

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

1) morfologico-strutturale;
2) vedutistico;
3) simbolico.

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:

a) la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le "regole" morfologiche e tipologiche di quel luogo?

b) conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
c) quanto "pesa" il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
d) come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
e) quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
f) quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
g) 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:

a) incidenza morfologica e tipologica;
b) incidenza linguistica: stile, materiali, colori;
c) incidenza visiva;
d) incidenza simbolica.

Tabella 1A. **Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.**

Modi di valutazione	*Chiavi di lettura*	*SI*	*NO*
1. Morfologico/ Strutturale	**APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:** - **di interesse naturalistico** elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde. - **di interesse geo-morfologici** leggibilità delle forme naturali del suolo (es. dislivelli di quota, tracce di appoderamenti rurali e strutture dell'organizzazione agraria di matrice storica), elementi anche minori dell'idrografia di superficie, boschi, corridoi verdi; - **di interesse storico-urbanistico** centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche, elementi fondamentali dell'impianto insediativo storico; - **di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)** percorsi – anche minori - che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari – verdi o d'acqua - che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano;	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐
	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 compreso i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
	APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO,	☐	☐

	LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE		
2. Vedutistico	**Interferenza con punti di vista panoramici:** - il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;	☐	☐
	Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale: - il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico ...);	☐	☐
	Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale: - il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio.	☐	☐
	Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza: - adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico.	☐	☐
3. Simbolico	**Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.:** - 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 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 e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).	☐ ☐	☐ ☐

La tabella 1A non è finalizzata ad una automatica determinazione della classe di sensibilità del sito ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B.
I giudizi della tabella 1B **non sono il risultato della media matematica dei "SI" e dei "NO"** della tabella 1A, ma devono risultare da ulteriori analisi sviluppate secondo la traccia fornita nella parte della "modalità di presentazione" e, più in generale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, tenendo conto dei diversi contesti coinvolti dal progetto (a scala urbana, di isolato ed elementi architettonici dell'edificio).
Anche il "giudizio complessivo" deve essere determinato in linea di massima sulla base del valore più alto riscontrato tra le 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		☐ molto bassa ☐ bassa ☐ media ☐ alta ☐ molto alta
2. Vedutistico		☐ molto bassa ☐ bassa ☐ media ☐ alta ☐ molto alta
3. Simbolico		☐ molto bassa ☐ bassa ☐ media ☐ alta ☐ molto alta

Giudizio complessivo	Non si sono compilate le tabelle precedenti in quanto l'allegato 1.7 "carta sensibilità paesistica" del Documento di Piano del vigente PGT individua già il grado di sensibilità paesistica del sito	☐	**1**
		☐	**2**
		☒	**3**
		☐	**4**
		☐	**5**

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. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) 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

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

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. Incidenza tipologica e morfologica	**Alterazione dei caratteri morfologici del luogo:**		
	- altezza e allineamento degli edifici	☐	☒
	- andamento dei profili e dello skyline urbano	☐	☒
	- profili di sezione urbana e rapporto con gli spazi aperti (strade,piazze, cortili)	☐	☒
	- 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		
	- 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 continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici	☐	☒
	Caratterizzazione del progetto quale elemento di riqualificazione del sito	☐	☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	**Conflitto del progetto rispetto ai caratteri linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato**	☐	☒
3. Incidenza visiva	**Ingombro visivo**	☐	☒
	Occultamento di visuali rilevanti	☐	☒
	Prospetto su spazi pubblici	☐	☒
4. Incidenza simbolica	**Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo**	☐	☒

Come già indicato per la determinazione della classe di sensibilità del sito, anche la tabella 2A non è finalizzata ad una automatica determinazione della classe di incidenza del progetto ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B.

La classe di incidenza che risulta dalla tabella 2B **non è il risultato della media matematica dei "SI" e dei "NO"** della tabella 2A, ma deve risultare da ulteriori analisi sviluppate secondo la traccia fornita nella parte della "modalità di presentazione" e, più in generale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, tenendo conto delle modifiche anche parziali che gli interventi sull'edificio introducono nel contesto.
Anche il "giudizio complessivo" deve essere determinato in linea di massima sulla base del valore più alto riscontrato tra le classi di incidenza del progetto.

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	Il piano prevede di trasformare l'area agricola in un tessuto urbano con edifici alti massimo 3 piani (h max 10 mt) con distanze ampie e verde di mitigazione. Per tutti gli interventi previsti dal Piano saranno presentate successivamente opportune pratiche edilizie e rispettive valutazione d'impatto paesisitico	☐ molto bassa ☐ bassa ☒ media ☐ alta ☐ molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Gli edifici dovranno essere assimilabili al contesto naturale, sia per linguaggio architettonico che per scelta dei materiali di finitura.	☐ molto bassa ☐ bassa ☒ media ☐ alta ☐ molto alta
Incidenza visiva	Si è previsto delle fasce verdi di mitigazione degli interventi e una quinta con un bosco urbano. Queste soluzioni servono a minimizzare l'incidenza visiva del nuovo insediamento residenziale nel contesto urbano esistente.	☐ molto bassa ☐ bassa ☒ media ☐ alta ☐ molto alta
Incidenza simbolica	L'intervento non incide sugli aspetti simbolici del luogo.	☒ molto bassa ☐ bassa ☐ media ☐ alta ☐ molto alta

Giudizio complessivo	L'utilizzo di linguaggi architettonici che dialogano con il contesto, l'utilizzo di materiali e finiture similari al contesto in cui si colloca il nuovo insediamento, oltre alla previsione delle fasce di mitigazione verdi, fanno si che l'incidenza visiva dell'intervento sia il più bassa possibile.	☐	**1**
		☐	**2**
		☒	**3**
		☐	**4**
		☐	**5**

Il giudizio complessivo si esprime 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.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime **il grado di impatto paesistico del progetto** derivante dai "giudizi complessivi", relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e 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 x incidenza del progetto					
	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 X	**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'Ufficio Tecnico si riserva la verifica delle risultanze delle valutazioni effettuate e delle conclusioni raggiunte. Nel caso di carenze documentali ovvero di incongruenze delle analisi condotte si procederà a richiedere le necessarie integrazioni o una nuova compilazione del modello.
Nei casi stabiliti dal Regolamento Edilizio l'esame delle risultanze dell'impatto paesistico verrà sottoposta alla Commissione per il Paesaggio.