

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

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

Opere consistenti in: **AMPLIAMENTO FABBRICATO ESISTENTE PIANO DI RECUPERO - 11A - via Diaz**
da eseguirsi in comune di: Costa Masnaga - via A. Volta/Diaz
su fabbricato contraddistinto: NCT al foglio n. 7 mapp. 408 - NCEU al foglio n. 5 mapp. 20
di proprietà: LIMONTA PROSCIUTTI S.r.l.

COSTA MASNAGA

10/05/2013

IL PROGETTISTA

.....

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 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 da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e

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 e 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, 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

Valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento

Giudizio	Il grado di sensibilità del sito oggetto di intervento è indicato dal P.G.T., nella tavola 8B.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 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

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto / progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1 Incidenza morfologica e tipologica:	<ul style="list-style-type: none"> ● Alterazione dei caratteri morfologici del luogo: il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - degli ingombri volumetrici. - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici. - dell'andamento dei profili. - dei profili di sezione urbana. - dei prospetti pieni / vuoti: rapporto e/o allineamento tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi. - dell'articolazione dei volumi. ● Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali: il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali ecc...) differenti da quelle prevalenti in zona. - introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe. 	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2 Incidenza linguistica: stile, materiali, colori:	<ul style="list-style-type: none"> ● Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 Incidenza visiva:	<ul style="list-style-type: none"> ● Ingombro visivo. ● Occultamento di visuali rilevanti. ● Prospetto su spazi pubblici. 	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4 Incidenza simbolica:	<ul style="list-style-type: none"> ● Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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.

Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1 Incidenza morfologica e tipologica:	L'ampliamento in progetto presenta caratteri morfologici e tipologici tipici del luogo in continuità con l'edificio esistente.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
2 Incidenza linguistica: stile, materiali, colori:	Vengono utilizzati stili materiali e colori che permettano l'inserimento dell'ampliamento in continuità con il fabbricato esistente, in particolare la palazzina uffici con facciata a vetri come elemento cerniera fra l'esistente e il nuovo ampliamento	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
3 Incidenza visiva:	l'ampliamento in continuità con l'edificio esistente risulta percettibile percorrendo la via Diaz.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
4 Incidenza simbolica:	Non vi sono particolari interferenze con valori simbolici del luogo, stile, materiali rientrano fra i tanti presenti nel comparto	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta

Giudizio complessivo	Le opere in progetto hanno un'incidenza media sulla morfologia del luogo ma non alterano i valori simbolici dello stesso.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" 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 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 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

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X 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 l'**impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza** 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 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino ad arrivare a specifici studi e documenti / strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali. In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Edilizia che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione edilizia potrà richiedere modifiche progettuali.

Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza** si applicano le medesime procedure descritte al punto precedente e il giudizio della Commissione Edilizia può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale D.I.A. presentata sarà ritenuta inefficace.