

COMUNE DI VIGNATE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE Ambito AP2 (ex PII5) del P.G.T. VIA LODI

Proprietà : A.L.E. IMMOBILIARE s.r.l

Fascicolo 6

Esame dell'impatto Paesistico del progetto

La Proprietà

Firmato digitalmente

Il Progettista

Firmato digitalmente

Giugno 2018



Comune
di
VIGNATE
Prov. di Milano

Ufficio Tecnico – Edilizia
Privata

Da presentare unitamente alla p.e. e/o DIA. In caso di integrazione, presentare con lettera accompagnatoria.

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI
ai sensi del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" (D.C.R. Lombardia n. VII/197 del 06.03.2001)

Il sottoscritto BUSNELLI MATEO MARCO	nato/a MILANO	il 04/10/1977
residente/domiciliato a MEZO	in via A. PASTA	n. 8
avente c.f. BSNMTM77R04F20KTEL.	Telefax.	Email
iscritto/a all'albo/ordine/collegio professionale de ARCHITETTI	della provincia di Mi	al n. 14212
quale tecnico progettista incaricato dall'avente titolo		

in riferimento all'intervento DA ESEGUIRSI / IN CORSO DI ESECUZIONE / ESEGUITO (SANATORIA)

sull'immobile sito in Vignate, in via/piazza LODI	n. SNC
e censito al N.C.T. / N.C.E.U del Comune censuario di Vignate:	
Foglio 10	Mappale/i 185/240/242/ Subalterno /

meglio dettagliato nella documentazione tecnico-grafica costituente il progetto edilizio del quale la presente è parte integrante e classificato ai sensi dell'art. 27 della L.R. Lombardia 11.03.2005, n. 12, come:

Classificazione degli interventi ai sensi dell'art. 27 della L.R. Lombardia 11.03.2005 n. 12:	
<input type="checkbox"/> b) manutenzione straordinaria;	
<input type="checkbox"/> c) restauro e risanamento conservativo;	
<input type="checkbox"/> d) ristrutturazione edilizia:	<input type="checkbox"/> senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, con: <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione fedele dell'immobile; <input type="checkbox"/> con conservazione dell'esistente;
	<input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari o delle superfici/volumi delle stesse;
	<input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime;
	<input type="checkbox"/> cambio di destinazione d'uso, da: _____ a: _____
	<input type="checkbox"/> altro:
<input checked="" type="checkbox"/> e) nuova costruzione:	<input checked="" type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi <input checked="" type="checkbox"/> fuori terra;
	<input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi all'esterno della sagoma <input type="checkbox"/> interrati;
	<input type="checkbox"/> e.2) interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria; <input type="checkbox"/> secondaria;
	<input type="checkbox"/> e.3) infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo ineditato;
	<input type="checkbox"/> e.4) installazione di torri e tralici per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione;
	<input type="checkbox"/> e.5) installazione di manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili ...;
	<input type="checkbox"/> e.6) pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
	<input type="checkbox"/> e.7) trasformazione permanente del suolo ineditato, mediante: <input type="checkbox"/> deposito merci; <input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto;
<input type="checkbox"/> opere in variante:	<input type="checkbox"/> essenziali (art. 101 REC) <input type="checkbox"/> minori (art. 102 REC) <input type="checkbox"/> ordinarie (art. 103 REC)
	<input type="checkbox"/> al Permesso di Costruire: p.e. n. _____ / _____ rilasciata il _____
	<input type="checkbox"/> alla D.I.A.: p.e. n. _____ / _____ depositata il _____ e non diffidata (si allega copia del frontespizio della D.I.A. depositata)

Via Roma, 15 – 20060 VIGNATE (MI)
tel. 02.95.08.08.31 – fax. 02.95.60.538
email tecnico1@comune.vignate.mi.it
web www.comune.vignate.mi.it



che, ai sensi dell'art. 41.2 della L.R. 12/2005, non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, in tale caso si dichiara che le opere sono: da eseguire; in corso di esecuzione; già eseguite.

opere finalizzate all'abbattimento/superamento delle barriere architettoniche (per il raggiungimento degli obiettivi di accessibilità e visitabilità di cui alla L. 13/1989, D.M. 236/1989 e L.R. Lombardia 9/1989.)

redige la presente scheda per l'esame dell'impatto paesistico del progetto ai sensi del P.T.P.R. Lombardo.

Descrizione sintetica dell'intervento:

VEDI RELAZIONE TECNICA ALLEGATA

INFORMAZIONI

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" approvato con D.C.R. Lombardia n. VII/197 del 06.03.2001 P.T.P.R. e dalle "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti" approvate con D.G.R. Lombardia n. VII/11045 del 08.11.2002, 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 dell'trasformazione proposta.

Parte I – Determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito

Art. 26.2 del P.T.P.R.: "La sensibilità di ciascun sito è determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonché dai rapporti che esso con il contesto paesistico con il quale interagisce, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 30".

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione: morfologico-strutturale; vedutistico; simbolico. Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene. Le Linee Guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

La Tabella 1.A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella Tabella 1.B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare. La classe di sensibilità della Tabella 1.B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 1.A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nelle Linee Guida. Lo stesso dicasi per il "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima con una media ponderata in cui è attribuito il 75% del peso al valore della classe di sensibilità più elevata del del sito.

Parte II – Determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto

Art. 27.1 del P.T.P.R.: "Si definisce incidenza paesistica di un progetto l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato a ospitare"

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 i criteri ed i parametri di valutazione indicati nelle Tabelle 2.A, 2.A bis e 2.B.

Le Tabelle 2.A e 2.A bis non sono finalizzate ad un'automatica determinazione della grado di incidenza del progetto, ma costituiscono il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella Tabella 2.B a sostegno dei gradi di incidenza da individuare. Il grado di incidenza della Tabella 2.B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2.A, ma è determinato da ulteriori analisi esplicitate nelle Linee Guida. Lo stesso dicasi per il "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima con una media ponderata in cui è attribuito il 75% del peso al valore del grado di incidenza più elevato del progetto.

Parte III – Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Art. 28 del P.T.P.R.: "L'impatto paesistico esprime l'entità dei prevedibili effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione l'intervento"



progettato. Ai fini delle presenti norme, l'impatto paesistico viene valutato in base alla combinazione della sensibilità del sito e della incidenza del progetto, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 30".

Sulla base delle proprie valutazioni sviluppate secondo le "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti", valutata la "classe di sensibilità del sito" ed il "grado di incidenza del progetto" il progettista deve determinare il "livello di impatto paesistico del progetto" ai sensi dell'art. 29 del P.T.P.R., indicando se lo stesso risulta:

- sotto la soglia di rilevanza (tali progetti possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la d.i.a. senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'art. 25.6 del P.T.P.R.);
- sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza (tali progetti sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di permesso di costruire ovvero della d.i.a. devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'art. 25.6 del P.T.P.R.; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di d.i.a.);
- sopra la soglia di tolleranza (in tale caso il progettista richiede, con apposita istanza a firma dell'avente titolo, alla commissione edilizia comunale, un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell'intervento)

PARTE I – DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

TABELLA 1.A		Modi di valutazione e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi	
Modo di valutazione:	Chiavi di lettura in ambito sovralocale	Si	No
1) Sistemico	Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di:		
	➤ interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo)		X
	➤ interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale)		X
	➤ interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e delle stratificazioni storiche degli insediamenti e del paesaggio agrario)		X
	Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico)		X
2) Vedutistico	Percepibilità da un ampio ambito territoriale		X
	Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale		X
	Inclusione in una veduta panoramica		X
3) Simbolico	Appartenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche		
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)		
Modo di valutazione:	Chiave di lettura in ambito locale:	Si	No
1) Sistemico	Appartenenza/continuità a sistemi paesistici di livello locale:		X
	➤ di interesse geo-morfologico		X
	➤ interesse naturalistico (elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde)		X
	➤ interesse storico-agrario-artistico (centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche.; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali, ...)		X
	➤ 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, stazione ferroviaria)		X



TABELLA 1.A	Modi di valutazione e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi		
	Appartenenza/continuità 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 compresi i risvolti; edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; zone con maglia urbana definita; area o edificio oggetto di intervento prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso, pubblici e privati; fabbricato oggetto di intervento caratterizzato da una composizione architettonica significativa quali edifici storici/moderni, "d'autore", ecc. ...)		X
2) Vedutistico	Interferenza con punti di vista panoramici (il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate)		X
	Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale (il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale, es: pista ciclabile, parco, percorso in area agricola)		X
	Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari)		X
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 oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc. ...; luoghi connessi sia a riti religiosi sia ad eventi o ad usi civili; funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea)		X
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)		X

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura (*le motivazioni che hanno portato ad individuare la classe di sensibilità sono da argomentare, se necessario, nella "Relazione Paesistica"*) viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

Sensibilità paesistica:	<u>molto bassa</u>	bassa	media	alta	molto alta
-------------------------	--------------------	-------	-------	------	------------

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sulla sensibilità del sito, da definirsi non in modo deterministico ma in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati (*il percorso di valutazione è esplicitato, se necessario, nella "Relazione Paesistica"*). Ai soli fini della successiva Tab. 3 è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

Sensibilità paesistica:	<u>1 = molto bassa</u>	2 = bassa	3 = media	4 = alta	5 = molto alta
-------------------------	------------------------	-----------	-----------	----------	----------------

Nella colonna centrale della seguente Tab. 1.B il progettista deve indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità (esplicitate, se necessario, nella "Relazione Paesistica").

TABELLA 1.B	Modi di valutazione e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi	
Modo di valutazione:	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura della Tabella 1.A	Classe di sensibilità
1) Sistemico		X molto bassa
		[] bassa
		[] media



TABELLA 2.A		Criteri e parametri per la determinazione del grado di incidenza del progetto	
Criteri di valutazione:	Rapporto contesto/progetto a scala locale:	Si	No
1) Incidenza morfologica e tipologica	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo		
	Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali		
	Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici		
2) Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Incidenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato:		
	>coerenza	X	
	>contrasto		X
	>indifferenza		X
3) Incidenza visiva	Ingombro visivo	X	
	Occultamento di visuali rilevanti		X
	Prospetto su spazi pubblici		X
4) Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale		X
5) Incidenza simbolica	Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)	X	

TABELLA 2.A bis		Parametri di maggiore caratterizzazione	
Parametro:	Caratteristiche del contesto:	Caratterizz. Progettuale:	
		Altera	Non altera
1) Altezza / profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili		X
2) Piante / moduli / allin.	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali		X
3) Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione	X	
4) Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati		X
5) Prospetti / pieni-vuoti	5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto della presenza di logge, portici, bow-window e balconi		X
6) Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali		X
7) Materiali / colori prospetti	7. finitura di facciata (materiali, colori, etc.)		X
8) Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale		X
9) Altri elementi salienti	9. altri elementi (da dettagliare nella "Relazione Paesistica")		X

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza paesistica del progetto rispetto ai cinque criteri e ai parametri di valutazione considerati (le motivazioni che hanno portato a definire i gradi di incidenza sono da argomentare, se necessario, nella "Relazione Paesistica") viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

Incidenza paesistica:	<u>molto bassa</u>	bassa	media	alta	molto alta
-----------------------	--------------------	-------	-------	------	------------

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai diversi criteri e ai parametri di valutazione (Tab. 2.A) e di maggiore caratterizzazione (Tab. 2.A bis) considerati esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, da definirsi non in modo deterministico ma in base al peso assunto dai diversi aspetti analizzati (le motivazioni del giudizio sono esplicitate, se necessario, nella "Relazione Paesistica"). Ai soli fini della successiva Tab. 3, il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

Incidenza paesistica:	<u>1 = molto bassa</u>	2 = bassa	3 = media	4 = alta	5 = molto alta
-----------------------	------------------------	-----------	-----------	----------	----------------

Nella colonna centrale della seguente Tab. 2.B il progettista deve indicare sinteticamente le motivazioni che



hanno portato alla determinazione del grado di incidenza (esplicitate, se necessario, nella "Relazione Paesistica").

TABELLA 2.B		Criteria e parametri per la determinazione del grado di incidenza del progetto	
Criteria di valutazione:	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura della Tab. 2.A	Grado di incidenza	
1) Incidenza morfologica e tipologica		<input checked="" type="checkbox"/>	molto bassa
		<input type="checkbox"/>	bassa
		<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
2) Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input checked="" type="checkbox"/>	molto bassa
		<input type="checkbox"/>	bassa
		<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
3) Incidenza visiva		<input type="checkbox"/>	molto bassa
		<input checked="" type="checkbox"/>	bassa
		<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
4) Incidenza ambientale		<input checked="" type="checkbox"/>	molto bassa
		<input type="checkbox"/>	bassa
		<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
5) Incidenza simbolica		<input checked="" type="checkbox"/>	molto bassa
		<input type="checkbox"/>	bassa
		<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
Giudizio complessivo		<input checked="" type="checkbox"/> > 1	molto bassa
		<input type="checkbox"/> > 2	bassa
		<input type="checkbox"/> > 3	media
		<input type="checkbox"/> > 4	alta
		<input type="checkbox"/> > 5	molto alta

Note:

PARTE III – 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 ed al grado di incidenza del progetto.

TABELLA 3	Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti
Classe di	Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto
	Grado di incidenza del progetto



TABELLA 3					
Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti					
Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
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 a 15:	impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
Da a 25:	impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Il sottoscritto progettista, sulla base delle proprie valutazioni sviluppate secondo le "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti" approvate con D.G.R. Lombardia n. VII/11045 del 08.11.2002, valutata la "classe di sensibilità del sito" pari a [___] ed il "grado di incidenza del progetto" pari a [___], **determina** ai sensi dell'art. 29 del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" approvato con D.C.R. Lombardia n. VII/197 del 06.03.2001, il "livello di impatto paesistico del progetto" pari a [___] e pertanto:

- [] **sotto la soglia di rilevanza** (tali progetti possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la d.i.a. senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'art. 25.6 del P.T.P.R.).
- [] **sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza** (tali progetti sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di permesso di costruire ovvero della d.i.a. devono essere corredate dalla "Relazione Paesistica" di cui all'art. 25.6 del P.T.P.R.; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di d.i.a.).
- [] **sopra la soglia di tolleranza** (in tale caso il progettista richiede, con apposita istanza a firma dell'avente titolo, alla commissione edilizia comunale, un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell'intervento).

_____, addì _____

_____, addì _____

Timbro e Firma del Progettista

BUSNELLI
MATTEO MARCO
architetto
14212
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PAESICISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO





TABELLA 4

Documentazione da allegare alla scheda di esame dell'impatto paesistico

Documentazione da allegare obbligatoriamente alla scheda di esame dell' Impatto Paesistico del Progetto (da allegare alla pratica edilizia in un'unica copia, in aggiunta alla documentazione tecnica già prescritta per il titolo abilitativo):

A) Elaborati per la <u>rappresentazione dello stato di fatto</u> :	B) Elaborati per la <u>rappresentazione dello stato di progetto</u> :
<p>1. Planimetria in scala 1:2000 afferente l'area / edificio oggetto di intervento e che rappresenti una porzione significativa dl contesto in cui la stessa è inserita, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare;</p> <p>2. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico l'area / edificio oggetto di intervento ed il contesto in cui la stessa è inserita (<i>i punti di vista delle fotografie dovranno essere riportati su un'apposita planimetria e numerati così come le fotografie stesse</i>);</p> <p>2. Rilievi (<i>coperture, prospetti e sezioni urbane quotate significative e dei fronti pubblici in scala 1:200</i>) dello stato di fatto esteriore dell'area / edificio oggetto di intervento estesi almeno ai lotti confinanti descrittivi anche delle caratteristiche di finitura originali (<i>quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.</i>);</p> <p>3. Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione (<i>indagini geologiche; ricerche storiche; indagini sulla vegetazione; ...</i>).</p>	<p>1. Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto, in scala 1:500; 1:1000 o 1:2000;</p> <p>2. Piante quotate dell'edificio in scala 1:100 (<i>stato di fatto / sovrapposizione gialli & rossi / stato di progetto</i>);</p> <p>3. Sezioni quotate dell'edificio in scala 1:100 (<i>stato di fatto / sovrapposizione gialli & rossi / stato di progetto</i>);</p> <p>4. Prospetti a colori quotati (<i>estesi almeno ai lotti / edifici confinanti e ai fronti pubblici</i>) in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale, con indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (<i>campionati</i>), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate;</p> <p>5. Particolari costruttivi significativi in scala 1:20 (<i>abbaini; logge; elementi architettonici caratterizzanti; ...</i>);</p> <p>6. Obbligatoriamente nel caso di nuovi edifici o ampliamenti maggiori del 20%: a) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da uno o più punti di vista significativi (<i>a scelta: rappresentazione assonometrica dell'intervento; simulazione fotografica; rendering; ...</i>); b) sezioni ambientali schematiche (1:200 o altra scala opportuna) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato al vincolo;</p> <p>7. Relazione Paesistica che illustri il contesto, l'edificio se esistente, il progetto e le scelte progettuali in relazione al contesto, ai materiali, ai colori e ai sistemi costruttivi (<i>Nel caso di progetti con impatto paesistico \geq alla "soglia di rilevanza" la Relazione Paesistica dovrà essere redatta secondo le indicazioni contenute nelle "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti", esplicitando i modi, le chiavi di lettura, i criteri ed i parametri di cui alle Tab. 1.A, 1.B, 2.A, 2.A bis, 2.B della scheda di esame paesistico</i>);</p> <p>8. Cd-Rom contenente la documentazione dello stato di fatto – da A.1 a A.3 – e dello stato di progetto – da B.1 a B.7 – allegata alla scheda (<i>i file degli elaborati grafici essere redatti in formato "*.jpg", i file di testo in formato "*.doc" o "*.pdf"</i>)</p>

Note relativa alla "Relazione Paesistica":

- la "Relazione Paesistica" deve essere sempre presentata separatamente dalla "Relazione Tecnica" (prescritta dalle N.T.A. e dal R.E.C.) e dalla "Relazione di Asseverazione" (in caso di D.I.A.);
- se l'impatto paesistico del progetto è inferiore alla soglia di rilevanza, la "Relazione Paesistica" può essere redatta in forma semplificata;
- se l'impatto paesistico del progetto è uguale o superiore alla soglia di rilevanza, la "Relazione Paesistica" deve essere redatta secondo le indicazioni contenute nelle "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti" approvate con D.G.R. Lombardia n. VII/11045 del 08.11.2002, esplicitando i modi, le chiavi di lettura, i criteri ed i parametri di cui alle Tab. 1.A, 1.B, 2.A, 2.A bis, 2.B della scheda di esame paesistico.



TABELLA 5

Allegati alla scheda di esame dell'impatto paesistico

Gli allegati alla scheda di esame dell'impatto paesistico sono i seguenti:		Allegati	Non necessari
A	Stato di fatto:		
	1 Planimetria in scala 1:2000 afferente l'area / edificio oggetto di intervento ...		
	2 Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico l'area / edificio oggetto di intervento ed il contesto in cui la stessa è inserita ...		
	3 Rilievi (<i>coperture, prospetti e sezioni urbane quotate significative e dei fronti pubblici in scala 1:200</i>) dello stato di fatto esteriore dell'area / edificio oggetto di intervento estesi almeno ai lotti confinanti ...		
	4 Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione ...		
	5 Altro		
6 Altro			
B	Stato di progetto:		
	1 Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto, in scala 1:500; 1:1000 o 1:2000;		
	2 Piante quotate dell'edificio in scala 1:100 (<i>stato di fatto / sovrapposizione gialli & rossi / stato di progetto</i>)		
	3 Sezioni quotate dell'edificio in scala 1:100 (<i>stato di fatto / sovrapposizione gialli & rossi / stato di progetto</i>)		
	4 Prospetti a colori quotati (<i>estesi almeno ai lotti / edifici confinanti e ai fronti pubblici</i>) in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale ...		
	5 Particolari costruttivi significativi in scala 1:20 (<i>abbaini; logge; elementi architettonici caratterizzanti; ...</i>)		
	6 Obbligatoriamente nel caso di nuovi edifici o ampliamenti maggiori del 20%: a) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l'inserimento nel contesto dell'edificio da uno o più punti di vista significativi ... b) sezioni ambientali schematiche (<i>1:200 o altra scala opportuna</i>) ...		
	7 Relazione Paesistica che illustri il contesto, l'edificio se esistente, il progetto e le scelte progettuali in relazione al contesto, ai materiali, ai colori e ai sistemi costruttivi		
	8 Cd-Rom contenente i file della documentazione presentata		
9 Altro			
C	Altro		
D	Altro		
E	Altro		

_____ , addì _____

