



COMUNE DI CARIMATE

(Provincia di Como)

AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Pratica
(riservata all'Ufficio)

n° _____

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(ai sensi delle Norme Piano Territoriale Regionale della Lombardia, artt. 35 e ss., Parte 3, Piano Paesaggistico, della D.G.R. n° 7/11045 dell'08/11/2002 e D.G.R. 9/2727 del 22/12/2011)

GRADO DI SENSIBILITA' PAESISTICA 3

sensibilità paesistica media

(indicare in quale sito è individuato l'intervento – tav. 6 del Piano delle Regole)

- sito 26 sito 27 sito 28 sito 29 sito 30
 sito 31 sito 32

RISERVATO ALL'UFFICIO

GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

IMPATTO PAESISTICO

ACCETTAZIONE:

- inviare in commissione per il paesaggio NON inviare in commissione per il paesaggio
 riesame del giudizio di impatto paesistico VARIANTE (unire p.e. originaria)
 RIESAME (unire p.e. esaminata)

RIESAME DEL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO:

- Grado di sensibilità del sito _____ Grado di incidenza del progetto _____
Impatto paesistico _____
Inviare in commissione per il paesaggio
NON inviare in commissione per il paesaggio

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

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

In base ai suddetti modi di valutazione con la *tav. 6 – carta della sensibilità paesistica dei siti* del P.G.T. e l'elaborato *PR.s – schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti* sono stati individuati i siti e i gradi di sensibilità degli stessi del territorio comunale. Sono stati individuati i cinque gradi di sensibilità per trentadue siti.

• 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 criteri di incidenza.

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 ambientale	incidenza simbolica
------------------------------------	---	------------------	----------------------	---------------------

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 26

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
	Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree agricole e nucleo storico).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 27

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
	Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate e nucleo storico).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 28

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
	Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate e nucleo storico).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 29

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
	Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate e nucleo storico).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 30

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
	Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate e verde sportivo).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 31

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
	Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate e agricole).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.	

SIMBOLICO
SOVRALocale/LOCALE

<h2>SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 32</h2>
--

SISTEMICO	
SOVRALocale	LOCALE
	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	LOCALE
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

CRITERI E PARAMETRI PER DETERMINARE IL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

TABELLA 2A – PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
incidenza morfologica e tipologica	<p>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: il progetto comporta modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dell'altezza e degli allineamenti degli edifici - Dell'andamento dei profili - Dei profili di sezione urbana - Dei 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 - Dell'articolazione dei volumi <p>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: il progetto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) 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. <p>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</p>	<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"/>
incidenza linguistica: stile, materiali, colori	CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
incidenza visiva	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"/>
Incidenza ambientale	ALTERAZIONE DELLE POSSIBILITA' DI FRUIZIONE SENSORIALE COMPLESSIVA (UDITIVA, OLFATTIVA) DEL CONTESTO PAESISTICO-AMBIENTALE		
Incidenza simbolica	INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO	<input type="checkbox"/>	<input 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 PER LA VALUTAZIONE		
Criteria di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologico/strutturale		<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, materiale, 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 ambientale		<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 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 2 A.

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. 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 progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
3	3	6	9	12	15

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 redatta ai sensi dell'art. 35 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, 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.

In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il Paesaggio che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione per il Paesaggio 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 per il Paesaggio può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA presentata sarà ritenuta inefficace.

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione sotto indicata. Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione per il paesaggio, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002; le Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (artt. 35 e ss., Parte 3, Piano Paesaggistico), sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

IL PROGETTISTA _____

Documentazione da allegare all'esame dell'impatto paesistico (modulo) in copia unica:

1. Stralcio di aerofotogrammetrico in scala 1:2000 esteso all'area oggetto di intervento che rappresenti una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato;
2. relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi;
3. ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
4. documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
5. rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
6. prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
7. planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
8. profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate (gialli e rossi) indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non hanno affaccio su strada);
9. piante del sottotetto e della copertura in scala 1:100, stato di fatto, gialli e rossi, stato di progetto;
10. sezioni in scala 1:100, stato di fatto, gialli e rossi, stato di progetto;
11. prospetti completi dell'edificio in scala 1:100, stato di fatto, gialli e rossi, stato di progetto;
12. particolari costruttivi del tetto in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi;
13. eventuale copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point modificabile.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 – GDPR

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del Decreto Legislativo 196/2003 come modificato dal D. Lgs. 101/2018, si informa che i dati personali acquisiti saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente con modalità cartacee ed informatiche.

Il trattamento è lecito in quanto, ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 del GDPR, il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri del titolare.

I dati raccolti saranno trattati per la seguente finalità: **espletamento delle funzioni relative al procedimento descritto in oggetto nell'ambito dell'esercizio delle funzioni dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica**. Si informa l'interessato che il conferimento dei dati personali richiesti è necessario per lo svolgimento della procedura. Nell'eventualità in cui tali dati non venissero correttamente forniti non sarà possibile dare corso al procedimento richiesto.

I dati saranno comunicati a terzi per l'assolvimento degli obblighi connessi alla normativa vigente e al regolamento comunale. I dati potranno, inoltre, essere comunicati a soggetti che possono accedervi in forza di disposizioni di legge, di regolamento o di normativa dell'Unione Europea.

I dati personali non saranno né diffusi e né trasferiti ad un paese terzo o ad un'organizzazione internazionale; i dati non saranno oggetto di processi decisionali automatizzati compreso la profilazione.

I dati personali raccolti saranno conservati per i periodi definiti dal Massimario di scarto in uso presso il Servizio Archivistico del Comune di Carimate (CO). L'interessato ha diritto di chiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica e la cancellazione degli stessi, la limitazione o l'opposizione al loro trattamento, la portabilità (artt. 15-21 GDPR).

L'interessato ha inoltre il diritto di proporre un reclamo all'autorità di controllo scrivendo a garante@gpdp.it.

Titolare del trattamento: Comune di Carimate, Piazza Castello n. 1 22060 CARIMATE (CO) - P.IVA 00574020137 - C.F.: 81003630134- Tel. 031/7894100 - Fax: 031/7894111 www.comunecarimate.it

Responsabile della protezione dei dati personali (RPD-DPO) del Comune di Carimate è la Società Empathia Srl, e-mail: dpo@empathia.it – pec: empathia@legalmail.it.