

## Esame impatto paesistico dei progetti

Parte IV (artt. 35-40) della Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia approvato con D.C.R. 19.01.2010 n. VIII/951

Al Sindaco del Comune di Settimo Milanese

Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

Fax 02.33509630

**Il sottoscritto** \_\_\_\_\_ (cognome – nome)

C.F./P.Iva 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

con studio in \_\_\_\_\_ (comune) \_\_\_\_\_ (c.a.p.)

Prov. \_\_\_\_\_ Via/piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_,

e-mail \_\_\_\_\_, iscritto all'albo

professionale de \_\_\_\_\_ dell'Ordine / Collegio della prov. \_\_\_\_\_

col num. \_\_\_\_\_, per conto della proprietà \_\_\_\_\_

residente/ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ cap. \_\_\_\_\_

- Considerato che l'intervento incide sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici e che non ricade in area assoggettata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica – art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.
- Vista la Parte IV (artt. 35-40) "Esame Paesistico dei progetti" della Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia approvato con D.C.R. n. 19.01.2010 n. VIII/951
- Viste le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8.11.02 n. 7/11045
- Vista la tavola allegata al Documento di Piano 1-07 del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT)

### DETERMINA L'ENTITÀ DELL'IMPATTO PAESISTICO DELL'INTERVENTO DI:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Nuova costruzione   | <input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria              |
| <input type="checkbox"/> Recupero sottotetto   | <input type="checkbox"/> Modifica destinazione d'uso             |
| <input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia   | <input type="checkbox"/> Recinzione                              |
| <input type="checkbox"/> Ampliamento / sopralzo  | <input type="checkbox"/> Insegne / impianti pubblicitari         |
| <input type="checkbox"/> Realizzazione opere contingenti e temporanee  | <input type="checkbox"/> Pavimentazione e finitura spazi esterni |
| <input type="checkbox"/> Installazione pannelli solari, fotovoltaici e termici                               |  |
| <input type="checkbox"/> Realizzazione aree ludiche e elementi di arredo di aree pertinenziali degli edifici |  |
| <input type="checkbox"/> Altro _____   |  |
| <input type="checkbox"/> VARIANTE (unire pratica originaria)   |  |
| <input type="checkbox"/> RIESAME (unire pratica già esaminata)   |  |

\_\_\_\_\_  
(firma della Proprietà)

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma del Progettista)



Comune di  
Settimo Milanese



Consistente in (descrizione sintetica dell'intervento): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

previsto sull'immobile sito in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
zona PGT \_\_\_\_\_, foglio n. \_\_\_\_\_, mappali nn. \_\_\_\_\_

### 1) DETERMINAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL SITO

La sensibilità di ciascun sito, ovvero dell'area complessivamente interessata dalle opere progettate, è determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonché dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesaggistico con il quale interagisce.

Nell'argomentare la sensibilità del sito si fa riferimento all'elaborato "**Carta della sensibilità paesistica dei luoghi**" (DP.1-07) allegata al Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), che suddivide il territorio comunale, secondo le indicazioni delle linee guida di cui alla d.g.r. n. 8.11.02 n.7/11045, in cinque classi – ambiti omogenei di sensibilità/vulnerabilità paesistica.

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica a seconda della classe in cui ricade l'intervento sul territorio comunale:

Giudizio complessivo	<input type="checkbox"/> classe <b>1</b> = Molto bassa <input type="checkbox"/> classe <b>2</b> = Bassa <input type="checkbox"/> classe <b>3</b> = Media <input type="checkbox"/> classe <b>4</b> = Alta <input type="checkbox"/> classe <b>5</b> = Molto alta
----------------------	--

### 2) DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

L'incidenza paesistica di un progetto è determinata dall'entità e dalla natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesaggistico del contesto, in ragioni delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato ad ospitare. Nell'argomentare l'incidenza paesistica del progetto si fa riferimento alle successive tabelle 2A (Criteri per determinare il grado di incidenza del progetto) e 2B (Parametri per determinare il grado di incidenza del progetto) secondo le indicazioni delle linee guida di cui alla d.g.r. n. 8.11.02 n.7/11045.

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.

La classe di incidenza della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi di confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto e con l'edificio oggetto di intervento, per gli interventi sull'esistente.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.



Comune di  
Settimo Milanese



Sistema di Gestione Qualità  
UNI EN ISO 9001:2015  
N° GITI-319-QC



\_\_\_\_\_  
(firma della Proprietà)

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma del Progettista)

**Tabella 2A - Criteri per determinare il grado di incidenza del progetto**

Criteri di valutazione	Rapporto contesto / progetto: parametri di valutazione	Incidenza	
		Sì	No
<b>1. Incidenza morfologica e strutturale</b>	<p><b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO:</b></p> <p>il progetto comporta modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- degli ingombri volumetrici paesistici;</li> <li>- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;</li> <li>- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile;</li> <li>- dei prospetti, dei rapporti pieni / vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene;</li> <li>- dell'articolazione dei volumi;</li> </ul> <p><b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b></p> <p>il progetto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;</li> <li>- soluzioni di dettaglio (es. manufatti in copertura, aperture, materiali utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe;</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p><b>2. Incidenza linguistica: stile, colori, materiali</b></p> <p>Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<p>Ingombro visivo</p> <p>Occultamento di visuali rilevanti</p> <p>Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<p>Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



(firma della Proprietà)

(timbro e firma del Progettista)

## Tabella 2 B – Parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

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 2 A

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2 A</b>	<b>Classe di incidenza</b>
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, colori, materiali</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta

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 2 B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:

<b>Giudizio complessivo</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
-----------------------------	--	--



Comune di  
Settimo Milanese



Sistema di Gestione Qualità  
UNI EN ISO 9001:2015  
N° GITI-319-QC

\_\_\_\_\_  
(firma della Proprietà)

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma del Progettista)

### 3- 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

**sensibilità del sito x incidenza del progetto = impatto paesistico dei progetti**

--	--	--

- inferiore alla soglia di rilevanza, quindi accettabile sotto il profilo paesistico
- superiore alla soglia di rilevanza, quindi da sottoporre a giudizio di impatto paesistico

	Grado di incidenza del progetto				
classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<b>20</b>	<b>25</b>
4	4	<b>8</b>	12	<b>16</b>	<b>20</b>
3	3	<b>6</b>	9	12	15
2	2	4	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
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

Il presente modulo per l'esame di impatto paesistico dovrà essere debitamente e completamente compilato e corredato dalla documentazione di seguito indicata.



Comune di  
Settimo Milanese

Per interventi soggetti a Comunicazione Esecuzione Lavori, Denuncia Inizio Attività o Permesso di Costruire, il sottoscritto presenterà al Comune la relativa istanza solo dopo la presentazione dell'impatto paesistico del progetto e del relativo conseguimento della comunicazione di accettazione del livello di impatto o del giudizio di impatto espresso dalla Commissione per il Paesaggio.

**Il sottoscritto progettista dichiara la veridicità dei dati sopra esposti, assumendosene la piena e personale responsabilità.**

\_\_\_\_\_  
(firma della Proprietà)

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma del Progettista)

## Documentazione da allegare in copia unica al modulo per l'esame paesistico

- 1) Nel caso di impatto con valore superiore alla soglia di rilevanza, relazione paesistica di cui all'art. 35.6 della normativa del Piano Paesaggistico contenuto nel P.T.R. vigente, elaborata secondo le indicazioni contenute nelle "linee guida" d.g.r. 8.11.02 n.7/11045 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. L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica;
- 2) nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città: ricerca storica cartografica ed iconografica;
- 3) documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio, l'area oggetto dell'intervento e il contesto;
- 4) planimetria in scala 1:500 comprendente l'area oggetto di intervento ed estesa ad una porzione significativa del contesto circostante di almeno 200 metri con necessaria contestualizzazione esplicitata attraverso l'indicazione dell'edificio interessato, nonché indicazione della localizzazione dell'intervento nel territorio cittadino;
- 5) 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;
- 6) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (in particolare, in relazione alle caratteristiche entità e complessità dell'intervento e quali soluzioni alternative tra loro, una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
- 7) prospetti completi in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto, con indicazione dei colori e dei materiali;
- 8) particolare costruttivo significativo in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi.

### Spazio riservato all'ufficio

- variante (unica pratica originaria)  
 riesame (unire pratica già esaminata)

Grado di sensibilità del sito \_\_\_\_\_

Grado di incidenza del progetto \_\_\_\_\_

Impatto paesistico \_\_\_\_\_

- non inviare in Commissione per il Paesaggio  
 inviare in Commissione per il Paesaggio  
 riesaminare il giudizio di impatto paesistico

Settimo Milanese, il \_\_\_\_\_

(Il tecnico Istruttore)



Comune di  
Settimo Milanese

