



Regione Lombardia

Comune di Mortara

Area Tecnica – Sportello Unico Edilizia

## ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

(Art. 1.2.2 Allegato alla D.G.R. 22.12.2011 n.2727)

### Ai Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia del Comune di Mortara

Pratica edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- nuovo provvedimento
- variante a:
  - D.I.A. n. .... del .....
  - S.C.I.A. n. .... del .....
  - Permesso di costruire n. .... del .....
  - altro ..... n. .... del .....

Proprietà \_\_\_\_\_

Sito in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Ubicazione dell'intervento \_\_\_\_\_

- nuovo insediamento
- intervento sull'esistente
- recupero sottotetto
- altro specificare .....

Zona dello strumento urbanistico \_\_\_\_\_

Descrizione funzionale \_\_\_\_\_

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

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

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

Mortara, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma proprietario

\_\_\_\_\_  
Firma progettista asseverante

Ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, copia del documento d'identità del Dichiarante.

Le disposizioni contenute nel presente atto sono rese ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445 e sono soggette a responsabilità penale nel caso di falsa attestazione e/o di dichiarazione mendace ai sensi degli articoli 48 e 76.

Il progettista si dichiara consapevole che con la seguente asseverazione assume la qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art.481 del Codice Penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con D.P.R. 445/2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti.

**Informativa ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003** – I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti. Responsabile del trattamento: Comune di Mortara.

MODELLO PAESISTICO 5.1  
da presentare in triplice copia



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE	
Accettazione	<input type="checkbox"/> Inviare alla Commissione per il Paesaggio <input type="checkbox"/> Non inviare alla Commissione per il Paesaggio <input type="checkbox"/> Riesame del giudizio di impatto paesistico <input type="checkbox"/> Variante (unire alla pratica originaria) <input type="checkbox"/> Riesame (unire alla pratica esaminata)
Mortara, li	Il funzionario
Riesame del giudizio di impatto paesistico	<input type="checkbox"/> Grado di sensibilità del sito <input type="checkbox"/> Grado di incidenza del progetto <input type="checkbox"/> Impatto paesistico <input type="checkbox"/> Inviare alla Commissione per il Paesaggio <input type="checkbox"/> Non inviare alla Commissione per il Paesaggio
Mortara, li	Il funzionario

#### Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto *la sensibilità del sito* di intervento (paragrafo 1) e, quindi, *l'incidenza del progetto* proposto (paragrafo 2), cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta (paragrafo 3).

#### 1) Determinazione della classe di sensibilità del sito

Il valore della sensibilità del sito è determinato dal Piano di Governo del Territorio (Carta delle sensibilità paesaggistiche – Elaborato DP03)

#### 2) Determinazione del grado di incidenza del progetto

Il valore del grado di incidenza del progetto è determinato dal progettista in base alle seguenti tabelle A e B.



Tabella A - 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	<b>Alterazione dei caratteri morfologici del luogo:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- altezza e allineamento degli edifici</li><li>- andamento dei profili e dello skyline urbano</li><li>- profili di sezione urbana e rapporto con gli spazi aperti (strade, piazze, cortili)</li><li>- 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</li><li>- articolazione dei volumi</li></ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali</li><li>- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali</li></ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Caratterizzazione del progetto quale elemento di riqualificazione del sito</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<b>Conflitto del progetto rispetto ai caratteri linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<b>Ingombro visivo</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Occultamento di visuali rilevanti</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Prospetto su spazi pubblici</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<b>Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

La tabella A 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 B.

La classe di incidenza che risulta dalla tabella B non è il risultato della media matematica dei "SI" e dei "NO" della tabella A, 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 B - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto (sintesi)		
<i>Criteri di valutazione</i>	<i>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella A</i>	<i>Classe di incidenza</i>
<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, materiali, colori</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
<b>Giudizio complessivo</b>		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 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 B e ai parametri di valutazione della tabella 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.



### 3) Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella C 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 C - Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti					
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	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 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.



## **Estratto norme di attuazione del Piano Paesistico Regionale**

### **Art. 39 - Giudizio di impatto paesistico**

1. *Ferma restando la facoltà di verifica da parte dell'amministrazione competente, il progettista, sulla base dei criteri di cui agli articoli 36 e 37, determina l'entità dell'impatto paesistico di cui all'articolo 38. L'impatto potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza come determinate dalle linee guide di cui alla d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002.*
2. *I progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesaggistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6.*
3. *I progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o permesso di costruire ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6; 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 dichiarazione di inizio attività.*
4. *Il progettista, qualora constatato, in base all'esame paesistico, che il progetto predisposto superi la soglia di rilevanza, di cui al comma 2, può richiedere alla amministrazione comunale, o alle amministrazioni competenti, un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell'intervento.*
5. *Il giudizio di impatto paesistico valuta le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista, facendo riferimento alle seguenti categorie:*
  - a) *impatto positivo, quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire la finalità della pianificazione paesaggistica, ovvero quando migliora il quadro paesaggistico e/o la fruizione paesaggistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesistici);*
  - b) *impatto neutro, quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili;*
  - c) *impatto negativo, quando l'intervento progettato compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili e necessita quindi di una riprogettazione e/o di adeguate forme di mitigazione.*
6. *Il responsabile del procedimento, nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico di cui al comma 5, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto; il responsabile del procedimento può, altresì, in ogni caso, avvalersi, ai fini dell'espressione del suddetto giudizio, del parere della commissione per il paesaggio, ovvero della commissione edilizia, ove esistenti. L'eventuale richiesta di parere alla commissione per il paesaggio, ovvero alla commissione edilizia, comunque non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e di inizio lavori, che vanno quindi in ogni caso rispettati.*
7. *Non sono approvabili, salvo quanto disposto dal comma 8, i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, a meno che non siano ricondotti, tramite modifiche progettuali o previsione di specifiche opere di mitigazione paesistico-ambientale, ad un impatto paesistico inferiore alla soglia di tolleranza.*
8. *Nel caso di progetti che superino la soglia di tolleranza, di cui al comma 2, e nel caso di progetti di particolare rilevanza pubblica, l'amministrazione competente può indire una conferenza pubblica tra i soggetti territorialmente interessati, al fine di valutare l'ammissibilità dell'intervento o di individuare possibili alternative o forme di mitigazione; a tale conferenza sono invitate le associazioni riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 (Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale).*
9. *Il giudizio di impatto paesistico può, altresì, essere espresso dalla Commissione per il Paesaggio qualora esistente.*
10. *Al fine di evitare che, in contrasto con la finalità delle presenti norme, vengano inopportunitamente penalizzati progetti di qualificante carattere innovativo, qualora sul giudizio di impatto paesistico negativo del progetto abbiano pesato considerazioni attinenti al linguaggio architettonico - quali design, materiali, colore - il proponente, assumendosene l'onere, può richiedere all'amministrazione competente di nominare un esperto di documentata esperienza e di comune gradimento che, previo sopralluogo e considerando gli elementi progettuali innovativi e il loro impatto paesistico, esprima un motivato giudizio. L'amministrazione competente è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto del giudizio espresso dall'esperto.*
11. *Qualora il contesto che determina la sensibilità del sito interessato dall'intervento, si estenda nel territorio di più comuni, l'amministrazione competente al rilascio degli atti di assenso sente preventivamente tutti i comuni interessati.*
12. *In presenza di una disciplina paesaggistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia, il giudizio paesistico si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga a tali prescrizioni di dettaglio.*
13. *Si considerano disciplina paesaggistica di estremo dettaglio anche gli strumenti urbanistici attuativi ai quali sia stata esplicitamente riconosciuta, in sede di approvazione, valenza paesaggistica.*