



**Città di  
Paderno Dugnano**

www.comune.paderno-dugnano.mi.it



settore Pianificazione del Territorio  
segreteria.territorio@comune.paderno-dugnano.mi.it

**Al direttore del settore  
Pianificazione del Territorio**

**ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO**

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

"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8.11.02 n. 7/11045

Elaborato grafico allegato al Documento di Piano PdR3 del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT)

Il sottoscritto nome cognome FABRIZIO FERRARI,  
in qualità di progettista asseverante delle opere architettoniche previste sull'immobile  
sito in via/piazza COMPARTO R11, n. \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_, int. \_\_\_\_\_  
rif. catastali foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

dichiara che l'immobile in argomento ricade in area interessata da:

PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04- Fiume Seveso)

sì  no

IL MANUFATTO E' RICOMPRESO NEL PGT IN "AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE"

sì  no

IL MANUFATTO E' POSTO NEL PARCO DEL SEVESO O PARCO DEL GRUGNOTORTO.

sì  no

Se si specificare quale:

- Parco del Seveso;
- Parco del GrugnoTorto.

**MISURE DI MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

.....  
.....  
.....

Nel caso di immobile ricadente in zona vincolata per legge si rimanda al D.Lgs. 42/04 in tema di autorizzazione paesaggistica.

## **ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO**

**Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito in base all'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano di Governo del Territorio "Classificazione del territorio ai fini della sensibilità paesaggistica e criteri di valutazione dei progetti"**

1. Nell'elaborato PdR 3 Sensibilità paesaggistica dei luoghi il territorio comunale, coerentemente alle indicazioni degli indirizzi regionali in materia, è classificato nelle seguenti classi di sensibilità:

- Classe di sensibilità "molto alta" (classe 5)
- Classe di sensibilità "alta" (classe 4)
- Classe di sensibilità "media" (classe 3)
- Classe di sensibilità "bassa" (classe 2)

2. Tutti i progetti di intervento che incidono sull'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi sono sottoposti all'esame paesistico ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n° 7/11045 e con le eccezioni in essa contenute.

3. Ai fini della determinazione della classe di incidenza dei progetti vale la seguente articolazione:

- Incidenza minimo 3: interventi di nuova costruzione
- Incidenza minimo 2: interventi in ampliamento (compreso recupero di sottotetto)
- Incidenza minimo 1: tutti gli altri interventi

4. Per gli interventi sottoposti all'esame paesaggistico dei progetti si applicano le disposizioni della DGR sopra citata in merito a:

- criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistico del progetto
- criteri per la determinazione dell'impatto paesistico del progetto
- contenuti della Relazione Paesistica
- procedure per la valutazione paesistica dei progetti.

### **Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tabb. 2A - 2B)**

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 criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

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
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento:</b> Il progetto comporta modifiche:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- degli ingombri volumetrici evidenti ai fini paesistici;</li> <li>- delle altezze e degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;</li> <li>- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile;</li> <li>- dei prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene;</li> <li>- dell'articolazione dei volumi;</li> </ul> </li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Adozione di tipologie costruttive non affini a quelli presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali:</b> il progetto prevede                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie costruttive in genere ed in particolare di coperture (piane, a falde, relativi materiali ecc.) differenti da quelle prevalenti in zona.</li> <li>- soluzioni di dettaglio (es. introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe.</li> </ul> </li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingombro visivo</li> <li>• Occultamento di visuali rilevanti</li> <li>• Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze, aree verdi)</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

La tabella 2A non assolve allo scopo di un'automatica definizione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere meglio espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

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

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
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo deve essere espresso in forma numerica secondo la seguente classificazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2A:

- 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, obbligatoriamente, indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla definizione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.**

**Tabella 3 – Determinazione dell’impatto paesistico del progetto, risultante dalla valutazione complessivamente resa.**

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

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito X Incidenza del progetto						
		Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito						
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto ④	molto alto 5	
molto alta 5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>	
alta 4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>	
media 3	3	6	9	12	15	
bassa ②	2	4	6	⑧	10	
molto bassa 1	1	2	3	4	5	

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

La valutazione resa dal progettista relativa al grado di incidenza del progetto è pari a n...4..... punti totali, pertanto l’impatto del progetto è:

- 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.

**Il sottoscritto progettista dichiara la veridicità delle valutazioni espresse, e la completezza della documentazione presentata assumendosene la piena e personale responsabilità.**

Firma del progettista

*[Handwritten signature]*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO  
 FERRARI FABRIZIO  
 architetto  
 12542

Allegati:

- A) Relazione tecnica paesistica che ben 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.
- B) planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200 o 1:500;
- C) prospetti completi (estesi almeno agli interi edifici adiacenti) anche in scala 1:200 con indicazione dei materiali di finitura, i colori delle quote altimetriche e i sistemi costruttivi;
- D) dossier fotografico dell'edificio esteso al contesto e, che documenti da più punti di vista e visuali prospettiche l'edificio e l'area oggetto dell'intervento. Nonché relativa planimetria con localizzazione dei punti di ripresa fotografica;
- E) Ricerca storica cartografica ed iconografica, solo nel caso di edifici interagenti con edifici vincolati ;
- F) Raffigurazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da significativi punti di vista (a scelta, almeno una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
- G) 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).

