



INFORMAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'ESAME DI IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

La metodologia di analisi consiste nel valutare – contestualmente all'elaborazione dell'ideazione progettuale – in primis, **la sensibilità del sito**, ove è ubicato l'intervento e, quindi, **l'incidenza del progetto** predisposto, ovvero il grado di perturbazione/interferenza generabile dal progetto proposto in quel contesto.

Dal bilancio tra questi due ordini di valutazioni si determina il livello di **impatto paesistico** della proposta di trasformazione.

Nel caso l'impatto paesistico non risulti irrilevante occorre necessariamente procedere ad analizzarne le caratteristiche.

1. Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tabb. 1A - 1B)

L'apprezzamento d'insieme in ordine alla sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti criteri di esame:

- 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.

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

La determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto delle modificazioni che saranno introdotte nei luoghi dalle opere proposte è assolutamente connessa alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

Occorre infatti che vi sia stretta correlazione tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da approfondire nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

In altre parole, ad esempio, determinare l'incidenza paesistica di un progetto equivale a considerare se l'intervento proposto si pone in coerenza o in contrasto con le "regole" morfologiche e tipologiche del luogo, se si esprime in una scala proporzionale (in termini di rilevanza del manufatto) riferita ad un contesto ampio ed a quello più immediato, come si confronta in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, quali fattori di turbamento di ordine ambientale introduce, come si pone rispetto a con visuali e importanti punti di vista.

Anche questo approfondimento comporta un raffronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello ravvicinato e, ovviamente, nel caso di interventi sull'esistente con le componenti dell'edificio oggetto d'intervento.

Analogamente al procedimento seguito per l'accertamento della sensibilità del luogo, si deve determinare 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

3. Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

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

- da 1 a 4 il progetto è definito sotto la soglia di rilevanza;
- Da **5 a 15** la proposta progettuale viene determinata dal progettista, entro la soglia di tolleranza, la stessa deve essere corredata da apposita relazione paesistica che argomenta sul tema del progetto;
- Da **16 a 25** la trasformazione proposta è 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 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 approfondimenti e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

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

Elaborati da allegare all'esame dell'impatto paesistico:

1. Relazione paesistica e tecnica che ben illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contorno, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi. L'analisi del contesto deve prevedere lo studio l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata da adeguata documentazione fotografica;

2. Ricerca storica cartografica ed iconografica, solo nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;

3. Profilo di sezione trasversale urbana (della via o del cortile) in scala 1:200 o 1:500 che riproduca il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto, individuando graficamente ("giallo o rosso") le variazioni apportate, indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli immobili che non hanno affaccio su strada).

Si rammenta che la completezza della documentazione è condizione necessaria ai fini del deposito del progetto e che tale documentazione è da considerarsi in allegato a quella già prevista per le relative pratiche edilizie.

Per quanto non espressamente indicato e/o, eventuali, ulteriori 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 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (Parte IVa art. 25 e segg.). Entrambi i documenti sono consultabili al sito web: www.regione.lombardia.it