



COMUNE DI PUMENENGO
PROVINCIA DI BERGAMO

c.a.p. 24050 – Piazza Castello Barbò, n. 2
Tel. 0363/994021 - Fax 0363994439
Cod. Fisc. 83001610167 - P.Iva 01005590169
PEC info@cert.comune.pumenengo.bg.it

UFFICIO TECNICO
urbanistica – edilizia privata

ESAME DELL'IMPATTO
PAESISTICO DEI PROGETTI

(Approvato ai sensi dell'art. 25 e seg. delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045)

VIA _____
Zona urbanistica _____ Destinazione funzionale _____

Intervento di:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Recupero sottotetto | <input type="checkbox"/> D.I.A. |
| <input type="checkbox"/> Nuova costruzione | |
| <input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia | <input type="checkbox"/> Permesso di Costruire |
| <input type="checkbox"/> Ampliamento | |
| <input type="checkbox"/> Variante | <input type="checkbox"/> Sanatoria |
| <input type="checkbox"/> Opere edilizie minori _____ | |
| <input type="checkbox"/> Altro _____ | |

Grado di sensibilità del sito _____

Grado di incidenza del progetto _____

Impatto paesistico _____

La proprietà _____ Il progettista _____

Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
<p>1. Morfologico/ Strutturale</p>	<p>- APPARTENENZA/CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di interesse naturalistico elementi naturalistico – ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde; - di interesse storico – artistico e/o agrario centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche....; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali....; -di relazione(tra elementistorico – culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) percorsi, anche minori, che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari; verdi o d'acqua, che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico - ambientali significative, “ponte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria... <p>-APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO,LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; - Edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - Edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via - Zone con maglia urbana definita; - L'area o l'edificio oggetto di intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso(chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...) 	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>2. Vedutistico</p>	<p>- APPARTENENZA A PUNTI DI VISTA PANORAMICI O AD ELEMENTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO O MONUMENTALE.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate; <p>- APPARTENENZA A PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico – ambientale (pista ciclabile , parco, percorso in area agricola); <p>- APPARTENENZA/CONTIGUITA' CON PERCORSI AD ELEVATA PERCORRENZA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari. 	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>

3.Simbolico	- APPARTENENZA /CONTIGUITA' A LUOGHI CONTRADDISTINTI DA UNO STATUS DI RAPPRESENTATIVITA' NELLA CULTURA LOCALE - Luoghi, che pur essendo oggetto di celebri citazioni, rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici); - Luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc.... - Luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi professionali, cappelle votive) sia ad interventi o ad usi civili (luoghi della memoria avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); - Funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------	--	--------------------------	--------------------------

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automata determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare. La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "SI" e dei "NO" della tabella 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso. Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito.

Tabella 1B- Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicitazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico- strutturale		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Vedutistica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
3. Simbolico		<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
-----------------------------	--	--

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione(tab. 1B), alle chiavi di lettura(tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

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
1. Incidenza morfologica e tipologica	- ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO: Il progetto comporta modifiche:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> - degli ingombri volumetrici paesistici; - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; - dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; - dell'articolazione dei volumi; 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: Il progetto prevede:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona ; - 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; 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	- LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	- INGOMBRO VISIVO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI(Starde, piazze)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. incidenza simbolica	- INTERFERENZE CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Come indicato per la determinazione delle 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.

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 ai parametri di cui alla tabella 2A	Classi di Incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
3. Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
4. 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 2A:

1 = Sensibilità paesistica molto bassa

2 = Sensibilità paesistica bassa

3 = Sensibilità paesistica media

4 = Sensibilità paesistica alta

5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi all'esito delle risposte ai quesiti compilati nella tabella 2A.

Determinazione dell'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.

Tablelle 3- Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti(da compilare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti= sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	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'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione(obbligatoria) di seguito indicata.

La Struttura 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 Edilizia, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza debbono essere corredati da una 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.

Tutti i progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati dalla Commissione Edilizia.

Spazio riservato all'ufficio

Accettazione

- Inviare in Commissione Edilizia
- NON inviare in Commissione Edilizia
- Riesaminare in giudizio di impatto acustico
- VARIANTE(unire la pratica originaria)
- RIESAME(unire la pratica già esaminata)

Data _____

Firma _____

Riesame del giudizio di impatto paesistico

Grado di sensibilità del sito _____

Grado di incidenza del progetto _____

Impatto paesistico _____

- Inviare in Commissione Edilizia
- NON inviare in Commissione Edilizia

Data _____

Firma _____