



**COMUNE DI VERDERIO**

*Provincia di Lecco*

Ufficio tecnico comunale

**VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO – DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA  
DELL'INTERVENTO – DOMANDA DI GIUDIZIO PAESISTICO** (parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R.)

..... sottoscritt.....  
(cognome e nome del Progettista delle opere)

con studio in ..... via ..... , n. ...., cod. fisc.  
/ P.I. ...., tel. .... cell. .... fax  
..... e -mail ..... iscritto  
all'Albo/Ordine ..... della Provincia di ..... al n. ....; in riferimento  
all'intervento da compiersi presso l'immobile ubicato in Via ..... n. ....,

- Ex Verderio Inferiore
- Ex Verderio Superiore

identificato in mappa al Foglio n. .... mappale n. .... subaltern... n. .... Sezione ..... adibito ad uso  
..... Zona Urbanistica: P.G.T vigente ..... P.G.T adottato .....

**DESCRIZIONE DELLE OPERE**

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

come rappresentate nel progetto allegato all'istanza di

.....1

1) Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

considerato che l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e che l'area non è soggetta ad autorizzazione paesistica - art. 146 del D. Lgs. 42/2004; vista la parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. - "esame paesistico dei progetti"; viste le "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" -D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045;

DETERMINA L'ENTITÀ DELL'IMPATTO PAESISTICO DELL'INTERVENTO sulla base della seguente tabella

(da compilarsi riportando i giudizi complessivi relativi alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto così come determinati seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 "linee guida per l'esame paesistico dei progetti")

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	grado di incidenza del progetto (tab. 2 -"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")				
classe di sensibilità del sito (tab. 1 -"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti")	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'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore: ..... pertanto:

risulta inferiore alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico. Si allegano agli elaborati di progetto le tabelle 1 e 2 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045; risulta superiore alla soglia di rilevanza e di conseguenza:

DOMANDA ALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Nel caso di Permesso di Costruire

**Ne**

  


GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO (art. 29 delle NTA del PTPR) PARERE PREVENTIVO (art. 29.4 delle NTA del PTPR)

Nel caso di S.C.I.A.:

PARERE PREVENTIVO (art. 29.4 delle NTA del PTPR)

Allegando agli elaborati progettuali:

- 1 relazione paesistica di cui all'art. 25.6 delle N.T.A. del PTPR, elaborata secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" -D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045;
- 2 le tabelle 1, 2 e 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" -D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045;

Nel caso di opere soggette a D.I.A., il sottoscritto è consapevole che i trenta giorni decorrono dalla data di rilascio del parere preventivo.

Il sottoscritto dichiara la veridicità dei dati sopra esposti, assumendone la piena e personale responsabilità

data .....

Il progettista  
(timbro e firma)

### Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzi tutto *la sensibilità del sito* di intervento e, quindi, *l'incidenza del progetto* proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta. Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

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

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico.

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

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica 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 equivale a considerare quesiti del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- quanto “pesa” il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?

• si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, 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 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
1. Morfologico/ Strutturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>•APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI: -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 agrario ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali.; -di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche.; -di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) ad esempio: 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, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria; •APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE -quartieri o complessi di edifici; -edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; -edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.</li> <li>•APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE</li> </ul>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
2. Vedeutistico	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Interferenza con punti di vista panoramici il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;</li> <li>•Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico ...);</li> <li>•Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale. il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio.</li> <li>•Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari .</li> </ul>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale. -luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell’identità locale (luoghi celebrativi o simbolici). -luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica 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.

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

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico strutturale		Molto bassa Bassa Media Alta Molto alta
2. Vedutistico		Molto bassa Bassa Media Alta Molto alta
3. Simbolico		Molto bassa Bassa Media Alta Molto alta

Giudizio complessivo

- 1
- 2
- 3
- 4
- 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:

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 tabella 2

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. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1°

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>•ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: Il progetto comporta modifiche: - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici -dell'andamento dei profili -dei profili di sezione urbana -dei 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. - dell'articolazione dei volumi</li> <li>•ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: Il progetto prevede: - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. -introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe.</li> <li>•ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>•INGOMBRO VISIVO</li> <li>•OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</li> <li>•PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Come indicato per la determinazione della 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.

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
Incidenza morfologica e tipologica		Molto bassa Bassa Media Alta Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		Molto bassa Bassa Media Alta Molto alta
Incidenza visiva		Molto bassa Bassa Media Alta Molto alta
Incidenza simbolica		Molto bassa Bassa Media Alta Molto alta

#### Giudizio complessivo

- 1
- 2
- 3
- 4
- 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 tabella 2

- 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 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 2A

#### 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.

Tabella 3 – 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

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 d'interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino ad arrivare a specifici studi 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 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 presentata sarà ritenuta inefficace.



L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione sotto indicata .  
Elaborati progettuali da allegare all'esame dell'impatto paesistico.

La documentazione di progetto dovrà essere tutta presentata in quattro copie, agli elaborati che vengono normalmente allegati all'istanza di rilascio di P.d.C. o per D.I.A., occorrerà altresì presentare, ad integrazione, i seguenti elaborati:

#### A) STATO DI FATTO:

Planimetria in scala 1:2000 per individuazione dell'intervento e dei punti di ripresa fotografica.  
Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia della quota terreno che da altri punti di vista.

Piante dei piani sottotetto e delle coperture, prospetti (estesi al contorno) e sezioni con indicazione dei materiali e colori attuali.

Ricerca storica (sia cartografica che iconografica) nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico della città.

#### B) PROGETTO

Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative. Particolari costruttivi Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori e dei sistemi costruttivi. Profilo altimetrico quotato di porzione significativa della via e sezioni urbane che rappresentino il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto individuando graficamente (giallo e rosso) le variazioni introdotte. Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzia l'inserimento nel contesto da punti di vista significativi. (rendering, simulazione fotografica, assonometria o prospettiva).

Relazione tecnica illustrativa del progetto con indicazione delle motivazioni delle scelte progettuali in rapporto al contesto.

## INFORMATIVA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO n. 679/2016/UE

Si comunica che tutti i dati personali (comuni, identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Verderio (LC).

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo [www.comune.verderio.lc.it](http://www.comune.verderio.lc.it).

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è l'Ing. Nicola Madrigali, contattabile all'indirizzo mail: [nicola.madrigali@ordingbo.it](mailto:nicola.madrigali@ordingbo.it)