

Provincia di Lecco

# COMUNE DI CARENNO

PIANO DELLE REGOLE ex art. 10 L.R. 11.03.2005 n°12  
APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 13 L.R. n°12/2005

## ALL. 3.2

### VALUTAZIONE SPEDITIVA DEI SITI ED ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. n°21 del 25.07.2012

IL SINDACO:  
**avv. Raffaella GIANOLA**

IL SEGRETARIO COMUNALE:  
**dott.ssa Teresa LO MARTIRE**

COORDINAMENTO URBANISTICO: **dott. arch. Aldo MARCHI - 23900 LECCO**

PROGETTISTI: **dott. arch. Alberto MARCHI - 23900 LECCO - geom. Mirko ALBORGHETTI - UTC – CARENNO**

LUGLIO 2012

+

## 1 – VALUTAZIONE SPEDITIVA DEI SITI

Per la preventiva analisi qualitativa da operare sui siti che sono oggetto di progettazione, sia di nuovi inserimenti nel contesto paesaggistico, che di interventi sulle preesistenze che si rinvengono nel contesto assunto a riferimento, si rinvia ai criteri delineati ai paragrafi dal n° 1 al n° 15 dell'**Allegato 2 – Indirizzi di tutela del paesaggio lariano**, parte integrante del fascicolo delle Norme d'Attuazione del vigente PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n° 7 del 23 e 24 Marzo 2009, pubblicato sul BURL Serie Inserzioni & Concorsi n° 20 del 20.05.2009.

---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b></li> </ul> <p>Il progetto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona</li> <li>– 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> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI:</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito la tabella 1A 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 1B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

**Tabella 1B - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.**

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Valutazione sintetica in relazione ai parametri Di cui alla tabella 1A</b>	<b>Classe di</b>
<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** è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 1B e ai parametri di valutazione della tabella 1A:

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

#### 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 2 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti**

<b>Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto</b>					
	Gradi di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità al 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

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 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.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ordinario al n. 47 del 21.11.2002; le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it).

---

### **3 - ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI RELATIVI AD AMBITI VINCOLATI PAESAGGISTICAMENTE**

( DGR 22.12.2011 n° 9/2727 – BURL S.O. n°2 del 13.01.2012 )

**Capitolo 4 - Criteri e procedure per alcune categorie di opere ed interventi – pag. 26 BURL**

**Capitolo 5 – Il procedimento amministrativo in materia di paesaggio – pag. 45 BURL**

**Appendice A – Modulistica e documentazione – pag. 57 BURL**

**Appendice B – Schede degli interventi costitutivi del Paesaggio – pag. 75 BURL**

**2 – ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO  
RELATIVO AD AMBITI VINCOLATI PAESAGGISTICAMENTE  
( v. Art. 42 - Allegato 3.1 Piano delle Regole )**

Ogni intervento paesisticamente rilevante dev'essere corredato da una ricognizione speditiva del contesto in cui s'inserirà l'opera progettata, consistente nella redazione di un elaborato che documenti cartograficamente e fotograficamente lo stato dei luoghi, considerando dal sito del progetto un intorno con raggio variabile, indicativamente, dai 100 ai 300 metri, in funzione inversa alla densità edilizia.

---

---

+

### **3 - RELAZIONE PAESISTICA DEGLI INTERVENTI PROGETTATI ( v. Art. 41 - Allegato 3.1 Piano delle Regole )**

I criteri ed i parametri per procedere alla redazione della Relazione paesistica degli interventi progettati sono contenuti negli Allegati A e B alla D.G.R. 22.12.2011 n° IX/2.727 pubblicata sul BURL - Supplemento Ordinario al n° 2 del 13.01.2012.

---

### **4 - ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI RELATIVI AD AMBITI VINCOLATI PAESAGGISTICAMENTE** ( DGR 22.12.2011 n° 9/2727 – BURL S.O. n°2 del 13.01.2012 )

Capitolo 4 - Criteri e procedure per alcune categorie di opere ed interventi – pag. 26 BURL

Capitolo 5 – Il procedimento amministrativo in materia di paesaggio – pag. 45 BURL

Appendice A – Modulistica e documentazione – pag. 57 BURL

Appendice B – Schede degli interventi costitutivi del Paesaggio – pag. 75 BURL

---

-