



Comune di Limbate

Assessorato Pianificazione del Territorio e Qualità Ambientale
Settore Tecnico
Area Pianificazione Territoriale e Urbanistica

ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

(ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R. 6 marzo 2001 n. VII/197)

Linee guida per la valutazione dell'impatto paesistico dei progetti

Dicembre 2004

INDICE

1. Introduzione	3
2. Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito	5
3. Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto	9
4. Criteri per la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto	14
5. Esame paesistico e giudizio di impatto paesistico	15
6. Documentazione da allegare all'esame dell'impatto paesistico	16
Allegato 1	
INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI	17
Allegato 2	
DOCUMENTAZIONE PER L'ESAME DI IMPATTO PAESISTICO	24

L'oggetto del presente documento riguarda il recepimento delle disposizioni regionali relative all'esame paesistico dei progetti così come introdotto dall'articolo 25 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con D.C.R. 6 marzo 2001 n. VII/197 e, successivamente specificato, nelle apposite "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" redatte dalla Regione Lombardia al fine di illustrare il metodo di valutazione indicato dal P.T.P.R.

1. Introduzione

A partire dai principi affermati dalla Convenzione Europea del Paesaggio¹ e al fine di preservare i “caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia”, di migliorare la “qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio” e di diffondere la “consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini”, la Regione Lombardia nel predisporre ed approvare il Piano Territoriale Paesistico Regionale ha riconosciuto l’incidenza che i progetti di trasformazione del territorio implicano sull’aspetto esteriore dei luoghi e sulla conseguente trasformazione del paesaggio. A questo riguardo sembra opportuno riprendere quanto indicato nello stesso documento regionale dove si sostiene che “qualunque intervento può essere interpretato come una *perturbazione* dello stato di fatto, che porta – dopo un periodo di turbolenza – ad un nuovo assetto. Quanto più il luogo in cui si opera risulta contraddistinto da una propria riconoscibile caratterizzazione paesistica tanto più le *perturbazioni* risultano avvertibili, le differenze tra il prima e il dopo evidenti”².

Tenuto conto di quanto appena affermato risulta evidente che l’interesse e l’attenzione rivolta verso la trasformazione dell’assetto paesistico dei luoghi si riferisce non solo ai progetti edilizi ma si estende a tutti i progetti e gli interventi che, a diverso titolo e in misura differente, vanno ad incidere sullo stato di fatto del luogo oggetto di trasformazione e sul contesto entro il quale lo stesso progetto si colloca.

L’importanza del rapporto progetto-contesto e l’attenzione rivolta verso gli aspetti legati alla qualità paesistica si sostanziano all’interno del Piano Paesistico Regionale nell’introduzione dell’esame paesistico dei progetti; una procedura finalizzata innanzitutto a porre “il paesaggio al centro dell’attenzione degli operatori ma anche a diffondere e a radicare l’uso di un linguaggio comune tra progettisti, tecnici comunali, amministratori e tutti i cittadini desiderosi di partecipare consapevolmente ai processi di trasformazione del loro ambiente di vita”.

Nella convinzione che la qualità paesistica debba intendersi ovunque quale primario valore territoriale e che il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non sia più attuabile solo attraverso l’applicazione di regolamenti e normative ma, al contrario, mediante una approfondita conoscenza dei luoghi della trasformazione e la conseguente valutazione dell’incidenza del progetto rispetto allo stato di fatto, nell’ambito dello strumento di pianificazione regionale è stato definito il metodo che il progettista deve adottare per considerare da un lato *la sensibilità del sito* di intervento e dall’altro *l’incidenza del progetto* proposto, ovvero il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. La combinazione delle due valutazioni porta a determinare il livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta e “a verificare se quel progetto in quel luogo contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se produca effetti non apprezzabili sull’immagine di quel territorio o, invece, possa arricchirla o impoverirla, se crei nuovi valori paesistici, o piuttosto non comprometta oppure distrugga quelli esistenti”.

¹ Si fa riferimento alla Convenzione Europea del Paesaggio presentata per la sottoscrizione degli Stati membri del Consiglio d’Europa il 20 ottobre 2000 a Firenze.

² Regione Lombardia, *Linee guida per l’esame paesistico dei progetti (ai sensi dell’art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale)*, D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/II045, pag. 3.

Le Norme di Attuazione del Piano Paesistico individuano quali soggetti coinvolti nel processo di valutazione, il proponente-progettista e l'amministrazione pubblica competente per l'approvazione, distinguendo per ciascuno di essi ruoli e competenze.

A questo riguardo nelle "Linee guida" predisposte a livello regionale si legge:

"Il progettista:

1. contestualmente all'elaborazione del progetto, valuta la sensibilità del sito inteso come ambito territoriale complessivamente interessato dalle opere proposte e il grado di incidenza di queste, utilizzando i criteri proposti dalle norme del piano e le indicazioni contenute nel presente documento;
2. sulla base del giudizio complessivo relativo ai due aspetti, espresso sinteticamente in forma numerica, è in grado di constatare in prima approssimazione il livello di impatto paesistico del progetto proposto e procedere, di conseguenza, secondo quanto indicato dall'art. 29 delle norme di attuazione del P.T.P.R. e dal successivo paragrafo 5;
3. qualora l'intervento proposto risulti essere di impatto superiore alla soglia di rilevanza, gli elaborati di progetto dovranno essere corredati da una specifica relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta, al fine di permettere a chi esaminerà il progetto di avere piena consapevolezza anche delle intenzioni progettuali sottese nel valutare appieno l'efficacia e la coerenza della soluzione adottata con le finalità di tutela del paesaggio.

L'amministrazione pubblica competente:

1. prende visione del progetto e della eventuale relazione paesistica allegata e può attivare una verifica d'ufficio relativa alla completezza e alla attendibilità delle considerazioni paesistiche;
2. qualora necessario, richiede, agli organi competenti, nel caso del comune alla Commissione Edilizia, di esprimere il proprio giudizio sull'impatto paesistico delle soluzioni adottate;
3. gli organi competenti esaminano il progetto e nell'esprimere il proprio parere possono richiedere modifiche o integrazioni per migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico, nel caso di progetti con impatto paesistico oltre la soglia di tolleranza giudicato negativo possono, con motivate argomentazioni, respingerlo fornendo al contempo le indicazioni per una radicale riprogettazione.

[...] il confronto non si chiude necessariamente con il giudizio dell'amministrazione competente, sia quest'ultima che il progettista possono chiedere di aprirlo ad altri soggetti. Inoltre [...] la successione dei passaggi può trovare altri momenti di confronto con le strutture preposte alla valutazione, per esempio il progettista, prima di presentare il progetto, può richiedere un parere preventivo alla Commissione Edilizia (o alla amministrazione competente nel caso di progetti soggetti ad approvazione da parte di altri enti).

Vale, infine, la pena di ricordare che le norme di piano prevedono che la Valutazione di Impatto Ambientale comprenda al suo interno anche l'esame paesistico del progetto, pertanto molti interventi potenzialmente oltre la soglia di tolleranza troveranno in altra sede una valutazione relativa al loro inserimento paesistico".

Con riferimento ai criteri di determinazione della sensibilità del sito e dell'incidenza del progetto, le "Linee guida" individuano ed illustrano un chiaro percorso metodologico al fine

di fondare la discrezionalità insita nelle valutazioni di merito in materia paesistica “su criteri di giudizio il più possibile espliciti e noti a priori a chiunque si accinga a compiere un intervento potenzialmente rilevante in termini paesistici”³.

2. Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito

Nel definire i criteri di giudizio relativi alla sensibilità del sito la Regione Lombardia, attraverso le “Linee guida”, sottopone all’attenzione tre aspetti particolarmente rilevanti dal punto di vista paesistico, tre aspetti che vengono a coincidere con i modi di valutazione che concorrono a determinare il giudizio complessivo sulla sensibilità di un paesaggio:

- morfologico-strutturale;
- vedutistico;
- simbolico.

Prima di entrare nel merito di ogni singolo aspetto sembra opportuno sottolineare l’importanza attribuita ai diversi livelli di lettura rispetto ai quali la valutazione deve esplicarsi.

“Un singolo intervento, salvo casi particolari, non incide significativamente sull’immagine complessiva di un “paesaggio” inteso nel senso più ampio [...] ma ha in genere influenza più marcata entro un raggio ristretto, un “intorno locale” che si misura alla scala delle decine o delle poche centinaia di metri”. Questo significa che, “oltre che al quadro ampio, è a questa scala di maggior dettaglio che si devono riferire le valutazioni di sensibilità”; è, infatti, a questa scala che “assumono rilevanza gli aspetti più particolari, le forme specifiche e le peculiarità di quel paesaggio”.

Diversamente possono sussistere interventi complessi (come, per esempio, i piani attuativi o i programmi integrati di intervento) che, per estensione ed articolazione, interferiscono con un intorno paesistico più ampio o ancora progetti di limitata estensione che, per la loro eccezionale rilevanza paesistica, assumono invece un ruolo importante a livello sovralocale.

In questo senso, diventa dunque importante riferire la valutazione dei singoli aspetti individuati a due livelli di lettura: quello sovralocale che valuta le relazioni del sito di intervento con elementi significativi di un sistema che caratterizza un contesto più ampio di quello di rapporto immediato; quello locale che considera invece l’appartenenza o contiguità del sito di intervento con elementi propri dei sistemi qualificanti quel luogo specifico.

Per quanto riguarda il primo aspetto, quello *morfologico-strutturale*, occorre innanzitutto osservare che la sua importanza deriva dalla considerazione che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce di quell’identità intesa “come chiara leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell’uomo e come coerenza linguistica e organicità spaziale di quest’ultime”.

La ricerca e la verifica dell’appartenenza del sito a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi territoriali di interesse geo-morfologico, naturalistico e storico-insediativo costituisce, in questo senso, un atto determinante del processo di valutazione in quanto lo stesso

³ Per maggiori 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; le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

riconoscimento comporta l'assunzione o la definizione di determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione.

“*Chiavi di lettura a livello sovralocale* - valutano le relazioni del sito di intervento con elementi significativi di un sistema che caratterizza un contesto più ampio di quello di rapporto immediato:

- strutture morfologiche di particolare rilevanza nella configurazione di contesti paesistici: crinali, orli di terrazzi, sponde fluviali e lacuali ...;
- aree o elementi di rilevanza ambientale che intrattengono uno stretto rapporto relazionale con altri elementi nella composizione di sistemi di maggiore ampiezza: componenti dell'idrografia superficiale, corridoi verdi, aree protette, boschi, fontanili ..;
- componenti proprie dell'organizzazione del paesaggio agrario storico: terrazzamenti, maglie poderali segnate da alberature ed elementi irrigui, nuclei e manufatti rurali distribuiti secondo modalità riconoscibili e riconducibili a modelli culturali che strutturano il territorio agrario ..;
- elementi fondamentali della struttura insediativa storica: percorsi, canali, manufatti e opere d'arte, nuclei, edifici rilevanti (ville, abbazie, castelli e fortificazioni...);
- testimonianze della cultura formale e materiale caratterizzanti un determinato ambito storico-geografico (per esempio quella valle o quel tratto di valle): soluzioni stilistiche tipiche e originali, utilizzo di specifici materiali e tecniche costruttive (l'edilizia in pietra o in legno, i muretti a secco ..), il trattamento degli spazi pubblici...

Chiavi di lettura a livello locale - considerano l'appartenenza o contiguità del sito di intervento con elementi propri dei sistemi qualificanti quel luogo specifico:

- segni della morfologia del territorio: dislivello di quota, scarpata morfologica, elementi minori dell'idrografia superficiale ..,
- elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale ...;
- componenti del paesaggio agrario storico: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli ..), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali...;
- elementi di interesse storico-artistico: centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche ...;
- elementi di relazione fondamentali a livello locale: 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 ...;
- vicinanza o appartenenza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine, situazione in genere più frequente nei piccoli nuclei, negli insediamenti montani e rurali e nelle residenze isolate ma che potrebbe riguardare anche piazze o altri particolari luoghi pubblici”.

Con riferimento al secondo aspetto, quello *vedutistico*, occorre osservare come, essendo il concetto di paesaggio strettamente connesso alla fruizione percettiva dei luoghi, la valutazione della sensibilità debba prendere in stretta considerazione il rapporto che si stabilisce tra osservatore e territorio, ovvero “le condizioni di visibilità più o meno ampia, o meglio di co-visibilità tra il luogo considerato e l'intorno”.

Occorre altresì precisare che nella definizione della sensibilità “vedutistica” di un sito “non conta tanto, o per lo meno non solo, quanto si vede ma che cosa si vede e da dove. È infatti proprio in relazione al cosa si vede e da dove che si può verificare il rischio potenziale di alterazione delle relazioni percettive per occlusione, interrompendo relazioni visive o impedendo la percezione di parti significative di una veduta, o per intrusione, includendo in un quadro visivo elementi estranei che ne abbassano la qualità paesistica”.

“*Chiavi di lettura a livello sovralocale* - valutano le caratteristiche del sito di intervento considerando le relazioni percettive che esso intrattiene con un intorno più ampio, dove la maggiore ampiezza può variare molto a seconda delle situazioni morfologiche del territorio:

- siti collocati in posizioni morfologicamente emergenti e quindi visibili da un ampio ambito territoriale (l'unico rilievo in un paesaggio agrario di pianura, il crinale, l'isola o il promontorio in mezzo al lago ..);
- il sito si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore, di elevata notorietà, di intensa fruizione, e si colloca in posizione strategica rispetto alle possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione);
- appartenenza del sito ad una “veduta” significativa per integrità paesistica e/o per notorietà (la sponda del lago, il versante della montagna, la vista verso le cime ..), si verifica in questo caso il rischio di ‘intrusione’.
- percepibilità del sito da tracciati (stradali, ferroviari, di navigazione, funivie) ad elevata percorrenza.

Chiavi di lettura a livello locale - si riferiscono principalmente a relazioni percettive che caratterizzano quel luogo:

- il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico;
- il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (il percorsovita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico ...);
- il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio (il cono ottico tra santuario e piazza della chiesa, tra rocca e municipio, tra viale alberato e villa ...),
- adiacenza a tracciati (stradali, ferroviari) ad elevata percorrenza”.

La trattazione e la rilevanza attribuita infine all'ultimo aspetto, quello *simbolico*, deriva dall'importanza del “ruolo che la società attribuisce a quel luogo, in relazione a valori simbolici che ad esso associa. Tipico è il caso delle celebrazioni letterarie, pittoriche e storiche ma anche delle leggende locali”.

Al fine di determinare la sensibilità del sito, la valutazione dell'aspetto simbolico concorre, infatti, a verificare “se la capacità di quel luogo di esprimere e rievocare pienamente i valori simbolici associati possa essere compromessa da interventi di trasformazione che, per forma o funzione, risultino inadeguati allo spirito del luogo”.

“*Chiavi di lettura a livello sovralocale* - considerano i valori assegnati a quel luogo non solo e non tanto dalla popolazione insediata quanto da una collettività più ampia. Spesso il grado di notorietà risulta un indicatore significativo:

- siti collocati in ambiti oggetto di celebrazioni letterarie (ambientazioni sedimentate nella memoria culturale, interpretazioni poetiche di paesaggi, diari di viaggio ..), o artistiche (pittoriche, fotografiche e cinematografiche ...) o storiche (luoghi di celebri battaglie ..);
- siti collocati in ambiti di elevata notorietà e di forte richiamo turistico per le loro qualità paesistiche (citazione in guide turistiche).

Chiavi di lettura a livello locale - considerano quei luoghi che pur non essendo oggetto di (particolari) celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale, possono essere connessi sia a riti religiosi (percorsi processuali, 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)”.

Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi – articolazione esplicativa

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. Sistemico	<ul style="list-style-type: none"> • Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: <ul style="list-style-type: none"> - interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) - Interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale.) - interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) • Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> - Di interesse geo-morfologico - di interesse naturalistico - di interesse storico agrario - di interesse storico-artistico - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) • Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> • Percepibilità da un ampio ambito territoriale • Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale • Inclusione in una veduta panoramica 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche • Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) 	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

La valutazione qualitativa delle classi di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione appena descritti e alle differenti chiavi di lettura di livello locale e sovralocale può essere espressa, secondo le indicazioni regionali, utilizzando la seguente classificazione: sensibilità paesistica molto bassa, sensibilità paesistica bassa, sensibilità paesistica media, sensibilità paesistica alta, sensibilità paesistica molto alta.

La stessa classificazione riguarda il giudizio complessivo derivato dalla valutazione dei singoli aspetti e riferito sia al livello sovralocale che al livello locale.

Tabella 1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi – sintesi

Modi di valutazione	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a livello sovralocale	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a livello locale
1. Morfologico-strutturale	•	•
2. Vedutistico	•	•
3. Simbolico	•	•
Giudizio sintetico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giudizio complessivo	<input type="checkbox"/>	

Ai fini della determinazione dell’impatto paesistico e dunque del confronto tra classe di sensibilità paesistica del sito e grado di incidenza del progetto, la classe di sensibilità paesistica viene espressa in forma numerica secondo l’associazione indicata a livello regionale:

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

Per facilitare l’applicazione del metodo, le disposizioni regionali indicano la possibilità per le amministrazioni locali di individuare in via preliminare la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale, o di particolari parti di esso, sulla base delle conoscenze acquisite e degli studi disponibili in merito agli aspetti paesistici del proprio territorio.

Con riferimento a quanto appena indicato, è opportuno evidenziare che l’Amministrazione Comunale di Limbiate ha inteso avvalersi di tale possibilità e a questo proposito ha elaborato il documento “Individuazione delle classi di sensibilità paesistica dei luoghi” allegato alla presente relazione.

3. Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, le disposizioni regionali illustrano le modalità di determinazione dell’incidenza del progetto con riferimento alle due differenti scale entro le quali lo stesso progetto agisce: la prima, più ampia o d’insieme, relativa alla scala sovralocale, la seconda riferita invece all’immediato intorno e dunque di scala strettamente locale.

Entrando nel merito del significato di questo processo, occorre innanzitutto sottolineare come l’analisi dell’incidenza del progetto consenta di accertare se e come lo stesso intervento di trasformazione induca un cambiamento paesisticamente significativo rispetto alla scala locale e sovralocale, ovvero come il progetto considerato si pone rispetto, ad esempio, alle seguenti domande:

- 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?

Sulla base degli interrogativi appena accennati e tenuto conto dei criteri indicati per la determinazione della sensibilità paesistica del sito, nell'ambito del metodo illustrato all'interno delle "Linee guida" regionali, l'incidenza del progetto rispetto al contesto deve essere valutata utilizzando criteri e parametri relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica;
- incidenza linguistica;
- incidenza visiva;
- incidenza simbolica.

Con riferimento ai criteri e ai parametri di *incidenza morfologica e tipologica* è innanzitutto necessario evidenziare come nell'ambito della valutazione non debba essere "considerato solo quanto si aggiunge – coerenza morfologica e tipologica dei nuovi interventi – ma anche, e in molti casi soprattutto, quanto si toglie. Infatti i rischi di compromissione morfologica sono fortemente connessi alla perdita di riconoscibilità o alla perdita *tout court* di elementi caratterizzanti i diversi sistemi territoriali".

Dal punto di vista dell'incidenza morfologica e tipologica una particolare attenzione ed una più approfondita valutazione deve riguardare tutti gli interventi di maggiore complessità (piani attuativi e programmi complessi), "per i quali la valutazione deve considerare sia la coerenza interna alla struttura morfologica e tipologica del progetto sia il rapporto di questa con il contesto: ritmi, moduli dimensionali, allineamento, orientamento e giacitura degli edifici, organizzazione degli spazi pubblici...".

I criteri e parametri di *incidenza linguistica* costituiscono aspetti "da valutare con grande attenzione in tutti casi di realizzazione o di trasformazione di manufatti, basandosi principalmente sui concetti di assonanza e dissonanza. Il caso di più immediata comprensione è quello relativo ai nuclei e centri storici, dove la sostituzione di recinzioni, serramenti e finiture degli edifici può arrivare a stravolgerne completamente immagine e caratterizzazione storica".

Entro questa logica particolare attenzione deve essere riservata alla qualità compositiva degli interventi di nuova realizzazione (singoli interventi o piani attuativi) e di trasformazione o sviluppo del sistema degli spazi pubblici (pavimentazioni, trattamento delle superfici a verde, alberature, muri e muretti di contenimento, opere d'arte,...), rispetto ai quali è necessario

considerare sia il rapporto tra progetto e contesto sia la coerenza interna al progetto intesa quale “identità linguistica del nuovo insediamento e del nuovo assetto”.

Per quanto riguarda i parametri e criteri di *incidenza visiva*, le “Linee guida” regionali indicano la necessità di “assumere uno o più punti di osservazione significativi, la scelta dei quali è ovviamente influente ai fini del giudizio”.

Sulla base delle indicazioni regionali è opportuno privilegiare nella scelta dei punti di osservazione più significativi quelli che “insistono su spazi pubblici e che consentono di apprezzare l’inserimento del nuovo manufatto o complesso nel contesto”, senza trascurare l’opportunità di una verifica del permanere della continuità delle relazioni visive più significative.

I parametri e i criteri di *incidenza ambientale* consentono di valutare le caratteristiche del progetto che, più di altre, possono compromettere la piena fruizione paesistica del luogo; tra queste occorre senza dubbio evidenziare gli impatti acustici che, nella maggior parte dei casi, portano all’abbandono e al degrado di luoghi paesisticamente qualificati, in alcuni casi anche con incidenza rilevante su un intorno di dimensioni considerevoli.

Con riferimento, infine, ai parametri e ai criteri di *incidenza simbolica* occorre osservare come gli stessi permettano di “valutare il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività locale o più ampia ha assegnato a quel luogo. In molti casi il contrasto può esser legato non tanto alle caratteristiche morfologiche quanto a quelle di uso del manufatto o dell’insieme dei manufatti”.

Accanto ai parametri e ai criteri appena accennati sembra opportuno affiancare, al fine di una valutazione più approfondita e significativa, anche gli *aspetti dimensionali e compositivi* di ciascun progetto di trasformazione; aspetti che giocano spesso un ruolo fondamentale ai fini della valutazione dell’incidenza paesistica di un progetto.

“In generale la capacità di un intervento di modificare il paesaggio (grado di incidenza) cresce al crescere dell’ingombro dei manufatti previsti. La dimensione che interessa sotto il profilo paesistico non è, però, quella assoluta ma quella relativa, in rapporto sia ad altri edifici o ad altri oggetti presenti nel contesto, sia alla conformazione morfologica dei luoghi”.

Lo sviluppo verticale o orizzontale del progetto entrano a far parte della dimensione percepita, sulla quale influiscono anche altri fattori qualitativi come ad esempio il colore, l’articolazione dei volumi e delle superfici o il rapporto tra i pieni e i vuoti dei prospetti.

Ai fini dell’incidenza paesistica, risulta molto importante anche “la collocazione dell’edificio rispetto agli eventuali tracciati guida riconoscibili sul terreno, quali assi o margini di strade, canali, allineamenti di edifici, confini di proprietà e simili”.

L’incidenza paesistica è, infine, necessariamente e strettamente connessa al linguaggio architettonico adottato dal progetto (copertura, rapporto pieni/vuoti, colori, finiture, trattamento degli spazi esterni, ...) soprattutto con riferimento alle caratteristiche dei manufatti presenti nel contesto di intervento.

Per una più chiara comprensione degli aspetti architettonici maggiormente influenti sull’assetto dei luoghi sembra opportuno richiamare lo schema proposto a livello regionale, nel quale viene offerta una più dettagliata articolazione dei parametri di maggiore

caratterizzazione di cui tenere conto nella valutazione d'incidenza paesistica del progetto sul contesto.

Parametro	Caratterizzazione del contesto Descrive il contesto relativamente a:	Caratterizzazione del progetto
1. Altezza/ profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili	Confronta le caratteristiche del progetto con quelle del contesto.
2. Planimetria/ moduli/ allineamenti	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali	
3. Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione	
4. Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati ...	
5. Prospetti/ pieni-vuoti	5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche presenza di logge, portici, bow-window e balconi.	
6. Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali	
7. Materiali/ colori dei prospetti	7. finiture di facciata (materiali, colori, ecc.)	
8. Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale.	
9. Altri elementi salienti (da specificare)	9.	

Con riferimento alla fase più strettamente valutativa, le disposizioni regionali indicano anche per quanto riguarda l'incidenza paesistica del progetto, la necessità di esprimere in primo luogo un giudizio sintetico motivato, con riferimento alle categorie generali precedentemente indicate e, in un secondo momento, un giudizio complessivo sul grado di incidenza del progetto.

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza paesistica del progetto rispetto ai criteri e ai parametri di valutazione considerati deve essere espressa utilizzando la seguente classificazione: incidenza paesistica molto bassa, incidenza paesistica bassa, incidenza paesistica media, incidenza paesistica alta, incidenza paesistica molto alta.

Il giudizio complessivo deve tenere conto sia degli effetti del progetto alla scala locale e sovralocale, sia delle valutazioni effettuate in riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazione considerati, ovvero esprimere "in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, da definirsi non in modo deterministico ma in base al peso assunto dai diversi aspetti progettuali analizzati".

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – articolazione esplicativa

Critério di valutazione	Parametri di valutazione a scala sovralocale	Parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> - alla forme naturali del suolo - alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico - alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 	<ul style="list-style-type: none"> • conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo • adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali • conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • ingombro visivo • contrasto cromatico • alterazione dei profili e dello skyline 	<ul style="list-style-type: none"> • ingombro visivo • occultamento di visuali rilevanti • prospetto su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 	<ul style="list-style-type: none"> • capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto - sintesi da compilarsi a cura del progettista

Critério di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	•	•
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	•	•
3. Incidenza visiva	•	•
4. Incidenza ambientale	•	
5. Incidenza simbolica	•	•
Giudizio sintetico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giudizio complessivo	<input type="checkbox"/>	

Ai soli fini della compilazione della tabella 3, il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) deve essere espresso in forma numerica secondo la seguente associazione:

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

4. Criteri per la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

E' questa l'unica parte del metodo proposto a livello regionale che assume un ruolo puramente compilativo, finalizzato a fornire, sulla scorta dei risultati delle valutazioni relative alla sensibilità del sito e all'incidenza dell'intervento, una predeterminazione del livello d'impatto paesistico del progetto.

La tabella 3 che rappresenta la sintesi del processo di valutazione illustrato fino a questo momento, "viene infatti compilata sulla base dei "giudizi complessivi", relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate".

In particolare, il livello di impatto paesistico è rappresentato dal prodotto dei valori numerici attribuiti ai giudizi complessivi della classe di sensibilità del sito e del 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	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
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 il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico”.

In tal caso gli elaborati progettuali devono essere corredati dalla relazione paesistica e dalle tabelle 2 e 3 di sintesi.

“Qualora il risultato sia *compreso tra 5 e 15* il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il “giudizio di impatto paesistico””. Con riferimento a quest’ultimo giudizio gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica e dalle tabelle di sintesi 1, 2 e 3.

“Quando il risultato, invece, sia *superiore a 15* l’impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il “giudizio di impatto paesistico” sia negativo può esser respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell’intervento”.

È opportuno evidenziare l’utilità della tabella 3 nell’evidenziare i progetti che, più di altri, necessitano di essere sottoposti ad una valutazione di merito in riferimento al loro inserimento paesistico, in quanto implicano trasformazioni paesistiche più evidenti. La compilazione della tabella può costituire inoltre un indicatore in grado di suggerire al progettista l’opportunità di una revisione delle soluzioni progettuali adottate, al fine di limitare l’incidenza paesistica del progetto sia alla scala locale che a quella sovralocale.

Secondo quanto indicato dalle disposizioni regionali, l’Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare le tabelle e l’eventuale documentazione allegata all’esame dell’impatto paesistico dei progetti e di richiedere al proponente/progettista chiarimenti o ulteriori verifiche utili ad una più convincente definizione del livello di impatto paesistico del progetto.

Tenuto conto delle indicazioni regionali l’Amministrazione comunale ritiene utile e necessario far corredare gli elaborati di progetto e le valutazioni relative al grado di incidenza del progetto e al livello di impatto paesistico di una specifica relazione paesistica, che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione del grado di incidenza del progetto.

La relazione deve argomentare le valutazioni fornite sulla base delle verifiche, della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili e delle indicazioni fornite dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane e dagli altri strumenti urbanistici locali.

Alla relazione devono inoltre essere affiancati gli elaborati e i documenti indicati al paragrafo 6 della presente relazione.

5. Esame paesistico e giudizio di impatto paesistico

L’esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito relativa al giudizio di impatto paesistico⁴.

Sulla base di quanto definito all’art. 29 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R., l’impatto può essere giudicato positivo, neutro o negativo.

⁴ “Per definizione normativa, tutti i progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto”.

“Nel primo caso, *giudizio di impatto positivo*, il progetto viene approvato con pieno riconoscimento del suo valore paesistico, in quanto migliora il quadro paesistico e/o la fruizione paesistica del contesto creando nuovi valori paesistici.

Nel secondo caso, *giudizio di impatto neutro*, il progetto viene di norma approvato, ma possono anche essere richieste al progettista integrazioni o modifiche atte a migliorare l’inserimento paesistico del progetto”.

Nel terzo caso, *giudizio di impatto negativo*, il progetto deve essere rivisto e almeno in parte riprogettato e, qualora si tratti di progetti ad impatto oltre la soglia di tolleranza, gli stessi possono essere respinti richiedendone la completa riprogettazione.

Secondo quanto illustrato nell’ambito delle “linee guida” regionali, le indicazioni di revisione e di modifica del progetto “finalizzate a migliorarne l’inserimento paesistico possono agire in duplice modo: proposta di modifiche progettuali che ne migliorino l’impatto tanto da poterlo considerare almeno neutro (sempre che siamo sotto la soglia di tolleranza), proposta di modifiche progettuali e/o di integrazione (p.e. previsione di opere di mitigazione paesistico-ambientale) che abbassino l’incidenza paesistica del progetto e quindi il livello di impatto dello stesso”.

6. Documentazione da allegare all’esame dell’impatto paesistico

- stralcio di aerofotogrammetrico in scala 1:2000 esteso all’area oggetto di intervento che rappresenti una porzione significativa del contesto con l’indicazione dell’edificio interessato;
- relazione paesistica e tecnica che 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;
- ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
- documentazione fotografica del contesto e dell’edificio, che rappresenti da più punti di vista l’edificio e l’area oggetto dell’intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un’unica tavola di inquadramento);
- rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l’inserimento nel contesto dell’edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un’assonometria);
- prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- 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);
- eventuale copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point modificabile.

Allegato 1

INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

Con riferimento ai disposti delle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 e con il duplice intento di fornire ai progettisti un utile strumento per la fase di valutazione dell’incidenza dei progetti e di agevolare il compito dell’ufficio tecnico nella successiva fase di verifica, l’Amministrazione Comunale ha inteso avvalersi della possibilità, indicata dalla Regione Lombardia, di predeterminare, mediante apposito elaborato, le classi di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale sulla base delle conoscenze e degli studi acquisiti e disponibili presso la stessa Amministrazione.

Tenuto conto del metodo e delle indicazioni scaturite nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e nelle “Linee guida” successivamente predisposte, la determinazione della sensibilità paesistica dei luoghi, sulla base delle conoscenze a disposizione, ha ricondotto il territorio comunale alle seguenti quattro classi: sensibilità molto alta, sensibilità alta, sensibilità media, sensibilità bassa.

Gli ambiti individuati nella Tavola 1 allegata si riferiscono in particolare alle seguenti parti del territorio comunale:

- l’ambito coincidente con il territorio incluso nel perimetro del Parco delle Groane;
- gli ambiti coincidenti con i nuclei storici di Limbiate ed in particolare i territori individuati quali “zone A – edifici monumentali” e “zone Ba edificate a maggior caratterizzazione ambientale” dal Piano Regolatore vigente;
- l’ambito corrispondente al territorio di Mombello ed in particolare le aree ricomprese all’interno del perimetro dell’ex Ospedale Psichiatrico G. Antonini;
- gli ambiti contigui al territorio del Parco delle Groane;
- gli ambiti coincidenti con le aree di escavazione presenti sul territorio comunale;
- l’ambito esteso alla restante parte del territorio caratterizzato dalla presenza di un tessuto edilizio prevalentemente residenziale.

Nelle schede che seguono le abbreviazioni utilizzate fanno riferimento ai seguenti significati:

B = sensibilità paesistica bassa

M = sensibilità paesistica media

A = sensibilità paesistica alta

MA = sensibilità paesistica molto alta

AMBITO	1
CLASSE	MA

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfológico-strutturale	MA	MA
vedutistico	MA	MA
simbolico	A	A

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito si riferisce al territorio comunale compreso nel perimetro del Parco Regionale delle Groane; un territorio che ancora preserva aree di elevato valore naturale ed ecologico tutelate dal Piano del Parco quali "zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico" (art. 30 NTA del Parco) e "zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo" (art. 31 NTA del Parco).

L'ambito è inoltre individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano (tav. 3) quale "ambito di rilevanza paesistica" (art. 31 NdA del PTCP), caratterizzato dalla presenza di "aree di rilevanza naturalistica" (art. 32 NdA), da "aree boscate" (art. 63 NdA) e dalla delimitazione di "fasce di rilevanza paesistico-fluviale" (art. 31 NdA) lungo i corsi d'acqua che attraversano longitudinalmente il territorio del parco.

AMBITO	2
CLASSE	A

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfológico-strutturale	A	A
vedutistico	A	A
simbolico	A	A

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito riguarda il territorio di maggior valenza ambientale e paesistica dal punto di vista del paesaggio costruito; la parte di territorio delimitata dal presente ambito include, infatti, il nucleo storico di Limbiate caratterizzato da un tessuto edificato significativo e dalla presenza di manufatti e giardini di interesse storico-monumentale.

L'ambito che comprende le "zone A – edifici monumentali" e le "zone Ba edificate a maggior caratterizzazione ambientale" del Piano Regolatore vigente è individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale quale "ambito di rilevanza paesistica" (art. 31 NdA), al cui interno è possibile distinguere la presenza di "centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36 NdA), di "giardini e parchi storici" (art. 39 NdA), di "aree boscate" (art. 63 NdA) ed infine di "comparti storici al 1930" (art. 37 NdA) di significativa rilevanza.

L'ambito in oggetto è inoltre indicato dal PTCP quale "area a rischio archeologico" (art. 41 NdA).

AMBITO	3
CLASSE	A

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfológico-strutturale	A	A
vedutistico	A	A
simbolico	A	A

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito riguarda il territorio di maggior valenza ambientale e paesistica dal punto di vista del paesaggio costruito; la parte di territorio delimitata dal presente ambito include il nucleo storico di Pinzano caratterizzato da un tessuto edificato significativo sotto il profilo storico ed architettonico.

L'ambito, contiguo al territorio del Parco delle Groane, è individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano quale "centro storico e nucleo di antica formazione" all'interno del quale vanno perseguiti gli indirizzi di tutela indicati all'art. 36 delle Norme di Attuazione, affiancati dalle disposizioni già vigenti del Piano Regolatore Generale.

AMBITO	4
CLASSE	A

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfológico-strutturale	A	A
vedutistico	A	A
simbolico	A	A

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito riguarda il territorio comunale di Mombello e coincide in modo particolare con il sedime un tempo occupato dall'ex Ospedale Psichiatrico G. Antonini. Si tratta di un'area fortemente caratterizzata dal punto di vista morfologico, naturalistico e paesistico, al cui interno si conservano edifici di rilevante interesse storico ed architettonico in discreto stato di conservazione.

L'ambito, individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale quale "giardini e parchi storici" (art. 39 NdA), è ancora oggi caratterizzato dalla presenza di significativi sistemi vegetazionali, perimetrati a livello provinciale quali "aree boscate" da sottoporre agli indirizzi di tutela indicati all'art. 63 delle Norme di Attuazione.

AMBITO	5
CLASSE	M

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfologico-strutturale	M	M
vedutistico	M	M
simbolico	B	B

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito coincide con il territorio contiguo al perimetro del Parco delle Groane; un territorio significativo dal punto di vista percettivo e funzionale soprattutto per la possibilità di mediare le influenze negative dell'infrastrutturazione urbana sugli ambiti naturali ed ecologici del parco stesso.

AMBITO	6
CLASSE	M

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfologico-strutturale	M	M
vedutistico	M	M
simbolico	B	B

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito coincide con il territorio contiguo al perimetro del Parco delle Groane e prossimo al nucleo storico di Limbiate; si tratta di un territorio significativo dal punto di vista percettivo e funzionale soprattutto sotto il profilo degli impatti negativi che lo stesso è in grado di 'filtrare' nei confronti degli ambiti naturali ed ecologici del parco.

L'ambito in oggetto acquista particolare significato anche in relazione alla necessità di ricomposizione e ridefinizione delle frange urbane direttamente prospicienti il territorio del parco.

AMBITO	7
CLASSE	M

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfologico-strutturale	M	M
vedutistico	M	M
simbolico	B	B

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito coincide con il territorio contiguo al perimetro del Parco delle Groane ed intercluso tra quest'ultimo, il nucleo storico di Pinzano e il tracciato del Canale Villoresi. La collocazione di questo ambito, così strettamente connesso ad ambiti di rilevanza notevole, rende questo territorio particolarmente significativo sia dal punto di vista delle relazioni morfologiche con l'edificazione storica, con i sistemi naturalistici e paesistici compresi nel perimetro del parco e con i tracciati d'acqua esistenti ai margini dell'edificato, sia sotto il profilo delle relazioni vedutistiche con il paesaggio circostante.

AMBITO	8
CLASSE	M

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfologico-strutturale	M	M
vedutistico	M	M
simbolico		

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÁ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito coincide con il territorio contiguo al perimetro del Parco delle Groane ed intercluso entro il tracciato stradale di viale Piave. Si tratta di un'area edificata strettamente connessa ad altri ambiti di rilevanza significativa quali il nucleo storico di Limbiate, l'area dell'ex Ospedale Psichiatrico di Mombello e il territorio naturale del parco.

Proprio per questa sua contiguità, l'ambito risulta fortemente interessante dal punto di vista delle relazioni funzionali e visive tra i territori sopra citati. Il tessuto edificato compreso in questo ambito rappresenta inoltre un'importante area di 'filtro' per le influenze negative che l'infrastrutturazione urbana determina sui territori maggiormente caratterizzati sotto il profilo ambientale e paesistico.

AMBITO	9
CLASSE	M

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfologico-strutturale	M	M
vedutistico	M	M
simbolico	B	B

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÁ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito coincide con il tessuto edificato di Villaggio Sole e, per la sua stretta relazione e contiguità con il territorio del Parco delle Groane rappresenta un'importante area di 'filtro' degli impatti negativi dell'infrastrutturazione urbana.

Proprio per la sua contiguità l'ambito risulta inoltre fortemente interessante dal punto di vista delle relazioni funzionali e visive con i territori di maggiore rilevanza naturalistica e paesistica che lo circondano.

AMBITO	10
CLASSE	M

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfológico-strutturale	M	M
vedutistico	M	M
simbolico	B	B

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILIT Á PAESISTICA DELL' AMBITO

L'ambito coincide con l'area estrattiva situata a nord della strada provinciale Monza-Saronno ed interclusa in un tessuto edificato prevalentemente di tipo artigianale ed industriale.

La particolare sensibilità e vulnerabilità dei luoghi caratterizzati da attività estrattive induce a guardare a tale ambito con una considerazione particolare per gli aspetti legati alla morfologia del suolo e per l'auspicabile ripristino di condizioni ambientali più favorevoli.

L'ambito è indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale quale "ambito di cava cessata" (art. 50 Nda) per il quale le indicazioni del Piano si riferiscono a criteri e modalità di intervento che rispondono al principio della riqualificazione.

AMBITO	11
CLASSE	M

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfológico-strutturale	M	M
vedutistico	M	M
simbolico	B	B

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILIT Á PAESISTICA DELL' AMBITO

L'ambito corrisponde all'area estrattiva situata all'interno del nucleo edificato più prossimo alla strada statale dei Giovi. I caratteri propri dell'area e la sua inclusione in un tessuto edificato prevalentemente residenziale rendono quest'ambito particolarmente sensibile e vulnerabile sotto il profilo morfologico, paesistico ed ambientale.

L'ambito è indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale quale "ambito di cava cessata" (art. 50 Nda) per il quale le indicazioni del Piano si riferiscono a criteri e modalità di intervento che rispondono al principio della riqualificazione, da attuarsi nel rispetto dei caratteri specifici del contesto, mirando ad assicurare una maggiore permeabilità del tessuto urbano e maggiori relazioni tra il connettivo verde che caratterizza il territorio comunale.

AMBITO	12
CLASSE	M

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfologico-strutturale	M	M
vedutistico	M	M
simbolico	B	B

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÁ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito corrisponde all'area estrattiva situata a sud del Canale Villoresi in prossimità con l'abitato di Senago. L'estensione dell'area e le modificazioni morfologiche ed ambientali conseguenti allo svolgimento dell'attività estrattiva rendono quest'ambito particolarmente sensibile nei confronti di possibili e future trasformazioni del territorio. La contiguità con il tessuto urbano di Senago e l'estensione della cava su entrambi i territori comunali inducono inoltre alla considerazione dell'area non solo dal punto di vista strettamente locale ma anche riferendosi al contesto sovralocale nel quale possono e potranno avere effetto influenze e ripercussioni di vario genere. L'ambito è indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale quale "ambito di cava attiva o attivabile" (art. 50 NdA) per il quale le indicazioni del Piano rimandano alle disposizioni del Piano Cave e agli indirizzi esplicitati nelle Norme di Attuazione del piano stesso.

AMBITO	13
CLASSE	B

MODO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO SOVRALocale	VALUTAZIONE SINTETICA in relazione alle chiavi di lettura di LIVELLO LOCALE
morfologico-strutturale	B	B
vedutistico	B	B
simbolico	B	B

MOTIVAZIONI DEL GIUDIZIO RELATIVO ALLA SENSIBILITÁ PAESISTICA DELL'AMBITO

L'ambito corrisponde a quella parte di territorio estesa tra l'asse viabilistico costituito da via Garibaldi, viale Piave e viale Lombardia e il confine comunale a est. Si tratta del tessuto urbano di minor caratterizzazione ambientale e paesistica, caratterizzato dalla diffusione di insediamenti prevalentemente residenziali ai quali si affiancano le aree più propriamente industriali collocate a sud del territorio comunale e prospicienti il Canale Villoresi.



Comune di Limbiate
Assessorato Pianificazione del Territorio e Qualità Ambientale
Settore Tecnico
Area Pianificazione Territoriale e Urbanistica

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.C.R. 6 marzo 2001 n. VII/197)

Proprietà

Via

Destinazione Piano Regolatore Generale vigente

Grado di sensibilità del sito

Grado di incidenza del progetto

Impatto paesistico del progetto

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO |
| <input type="checkbox"/> RIESAME DEL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO |

Il progettista
(timbro e firma)

.....

Luogo e data

Spazio riservato all'ufficio

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> accettazione |
| <input type="checkbox"/> accettazione salvo integrazione della documentazione allegata |
| |
| |
| <input type="checkbox"/> non accettazione |
| <input type="checkbox"/> riesame del giudizio di impatto paesistico |

Luogo e data Firma

DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

Le presenti tabelle, da compilarsi a cura del proponente/progettista, dovranno essere corredate dalla documentazione indicata al paragrafo 6.

Il Settore Tecnico sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Tabella 2A - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto⁵

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: (parametri di valutazione)	Incidenza	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	– alterazione dei caratteri morfologici del luogo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	– adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	– alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	– conflitto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	- interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

⁵ La tabella non è finalizzata ad una 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 2A⁶	Classe di incidenza
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
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
Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
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 tabella 2A:

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

⁶ Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.

DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Da compilarsi a cura del progettista, riportando i giudizi complessivi relativi alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto così come determinato seguendo le indicazioni delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045.

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = 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

L'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore pertanto

- risulta inferiore alla soglia di tolleranza
- risulta superiore alla soglia di tolleranza

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

Il progettista (timbro e firma)

Luogo e data

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ESAME DI IMPATTO PAESISTICO

- stralcio di aerofotogrammetrico in scala 1:2000 esteso all'area oggetto di intervento che rappresenti una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato;
- relazione paesistica e tecnica che 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;
- ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
- documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
- rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
- prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- 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);
- eventuale copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point modificabile.

Il progettista
(timbro e firma)

.....

Luogo e data