



COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

Area Urbanistica – Edilizia Privata

P.zza Cornelio, 2 - 46035 Ostiglia (MN) - Tel. 0386/300275

e-mail: PEC: comune.ostiglia@pec.regione.lombardia.it Sito: <http://www.comune.ostiglia.mn.it/>

AL DIRIGENTE RESPONSABILE

VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

art. 64 L.R. 11 marzo 2005 n° 12

art. 25 delle NTA del P.T.P.R.

DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DELL'INTERVENTO

Domanda di Giudizio Paesistico (Parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R.)

IL SOTTOSCRITTO

Progettista:	<u>Cognome e Nome</u>
 C.F.
	con studio in (.....) C.A.P.
	Via / Piazza n°
	Tel..... Fax..... e-mail.....
	Cell..... Altro Recapito.....
	iscritto all'Albo/Collegio prof.le de.....della Prov. dial n°

in riferimento all'intervento oggetto della qui allegata istanza di permesso di costruire, sull'immobile sito

in via n° con destinazione d'uso:

<input type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> direzionale	<input type="checkbox"/> commerciale	<input type="checkbox"/> produttiva artigianale/industriale
<input type="checkbox"/> agricola	<input type="checkbox"/> servizi	<input type="checkbox"/> turistico/ricettiva	<input type="checkbox"/> altro

identificato catastalmente al NCT/NCEU al Fg. Mapp. sub.

per l'esecuzione dei seguenti lavori/opere edili (*breve descrizione*):.....

.....

Come rappresentante nel progetto allegato all'istanza di ☐ Permesso di Costruire / ☐ Denuncia Inizio Attività
a nome del/i richiedente/i:

- Considerato che l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e che l'area non è soggetta ad autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42;
- 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” approvate con d.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045;

DETERMINA L'ENTITA' DELL'IMPATTO PAESISTICO DELL'INTERVENTO

sulla base della seguente Tabella

Da compilarsi riportando i giudizi complessivi relativi alla sensibilità del sito ed al grado di incidenza del progetto così come determinati seguendo le indicazioni di cui alla d.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045 – “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”

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	Appartenenza/contiguita' 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da uno scarso livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori d'immagine meritevoli di riqualificazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Interferenza con punti di vista panoramici: il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 - Vedutistico	Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza: adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico,tracciati ferroviari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3 - Simbolico	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 avvenimento locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------

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 SENSIBILITA'
1 - Morfologico strutturale		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
2 - Vedutistico		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
3 - Simbolico		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta

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) ed in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

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

Giu dizi o co mpl ess ivo		Classe di sensibilità paesistica
---------------------------------------------	--	----------------------------------

		<input type="checkbox"/> 1 - molto bassa <input type="checkbox"/> 2 - bassa <input type="checkbox"/> 3 - media <input type="checkbox"/> 4 - alta <input type="checkbox"/> 5 - 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 1A.

Tabella 2°

Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.

CRITERI DI VALUTAZIONE	RAPPORTO CONTESTO/PROGETTO Parametri di valutazione	SI	NO
1 – Incidenza morfologica e tipologica	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - 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, bowwindow e balconi - dell'articolazione dei volumi 	<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"/> <input type="checkbox"/>
	Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali. Il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Alterazione della continuit� 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 Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4 - Incidenza simbolica	Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunit� locale al luogo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 SENSIBILITA'
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

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. 2B), alle chiavi di lettura (tab. 2A) ed in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

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

Giudizio complessivo		Classe di incidenza paesistica
		<input type="checkbox"/> 1 - molto bassa <input type="checkbox"/> 2 - bassa <input type="checkbox"/> 3 - media <input type="checkbox"/> 4 - alta <input type="checkbox"/> 5 - molto alta

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

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto (Tab. 2 d.G.R. 8/11/2002 n. 7/II045)				
Classe di sensibilità del sito (Tab. 1 d.G.R. 8/11/2002 n. 7/II045)	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

N.B.

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 progettuali le tabelle 2 e 3 delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045
- ☐ Risulta **superiore** alla soglia di rilevanza e di conseguenza:

DOMANDA ALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA/COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO:

Nel caso di Permesso di Costruire:

- ☐ GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO (art. 29 delle N.T.A. del P.T.P.R.)
☐ PARERE PREVENTIVO (art. 29.4 delle N.T.A. del P.T.P.R.)

Nel caso di Denuncia di Inizio Attività:

- ☐ PARERE PREVENTIVO (art. 29.4 delle N.T.A. del P.T.P.R.)

Allegando agli elaborati progettuali:

1. **Relazione paesistica** di cui all'art. 25.6 delle N.T.A. del P.T.P.R., elaborata secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.G.R. 8/11/2002 n. 7/II045;
2. **Le Tabelle 1, 2 e 3** delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.G.R. 8/11/2002 n. 7/II045;

Il sottoscritto,

consapevole della propria **responsabilità penale** assunta ai sensi dell'articolo 481-483-495-496 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.p.r. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

dichiara

la veridicità dei dati sopra esposti, assumendosene la piena e personale responsabilità.

Data _____

Il Professionista abilitato dichiarante

(timbro e firma)

Informativa sulla riservatezza e sul trattamento dei dati personali

Si informa che il Decreto Legislativo n. 196/2003 prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo predetto, Le forniamo quindi le seguenti informazioni:

- il trattamento che intendiamo effettuare, avente per finalità il rilascio di provvedimenti urbanistici, sarà effettuato con le seguenti modalità: manuale ed informatizzato;
- i dati potranno essere pubblicati e/o resi accessibili ai terzi ai sensi della legge 241/1990.

La informiamo che il conferimento dei dati si è reso necessario ai fini del rilascio dei provvedimenti necessari e il loro eventuale mancato conferimento potrebbe comportare la mancata emissione del provvedimento.

Il titolare del trattamento è il Sindaco del Comune di Quingentole.

Il responsabile del trattamento è il responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata: dott. arch. Paolo Angusti.

Al titolare del trattamento Lei potrà rivolgersi per far valere i suoi diritti così come previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 (conoscere i dati personali riguardanti l'interessato, opporsi al fatto per motivi legittimi, ecc.)

PROCEDURA ESAME IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI:

- il progettista, in fase di presentazione di qualsiasi progetto che incida sull'aspetto esteriore dei luoghi, determina l'entità dell'impatto paesistico dello stesso, utilizzando i criteri forniti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" previsto dell'art. 30 delle N.T.A. del P.T.P.R. e unendo all'istanza un modulo che abbia i contenuti minimi di cui all'allegato B;
- devono essere ritenute improcedibili, e pertanto devono essere respinte, le istanze sprovviste dell'allegato modulo o di documentazione contenente le medesime informazioni ed indicazioni ivi previste;
- nel caso a tale determinazione consegua un impatto che non superi la soglia di rilevanza – come definita attraverso l'applicazione delle "Linee guida", il progetto si intende automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico e quindi può essere presentato per i necessari atti di assenso o per la D.I.A. senza obbligo della relazione paesistica cui all'art. 25.6 delle N.T.A. del P.T.P.R.

Il progettista dovrà ugualmente allegare all'istanza o alla denuncia l'allegato modulo. E' fatta salva la verifica da parte dell'Amministrazione Comunale della procedura di determinazione dell'entità di impatto compiuta dal progettista;

- nel caso a tale determinazione consegua un impatto che superi la soglia di rilevanza, - come definita attraverso l'applicazione delle "Linee guida" - il progetto dovrà essere soggetto a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze edilizie devono essere corredate dalla relazione paesistica dei cui all'art. 25.6 delle N.T.A. del P.T.P.R.

La presentazione della relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso per l'inizio dei lavori, necessari anche nel caso di Denuncia di Inizio attività;

- la Commissione Paesaggio formata da esperti in materia paesaggistico-ambientale, esprimerà il giudizio di impatto paesistico, chiedendo eventuali modifiche del progetto o subordinando l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento del contesto;
- e' facoltà del progettista, nel caso la determinazione dell'entità dell'impatto paesistico superi la soglia di rilevanza, di richiedere alla Commissione Paesaggio un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico - ambientale dell'intervento;
- il procedimento troverà conclusione entro 60 giorni dall'inoltro dell'Istanza di provvedimento, con possibilità per il Dirigente del Settore Governo del Territorio dell'interruzione dei termini procedurali.