

Promotori:

- Albadue s.r.l. (rappresentata da Villa Giuseppe)

Comune di Giussano

Provincia di Monza e Brianza

PIANO DI LOTTIZZAZIONE residenziale d'iniziativa privata "P.A. comparto A (ex P.A. 3/2) via Paganella"

sul terreno ubicato nel Comune di Giussano frazione di Robbiano,
catasto foglio 12 mappale 58

delibera consiliare d'adozione n°
delibera d'approvazione finale n°

del
del

Il Sindaco

Il Segretario

Progettisti:

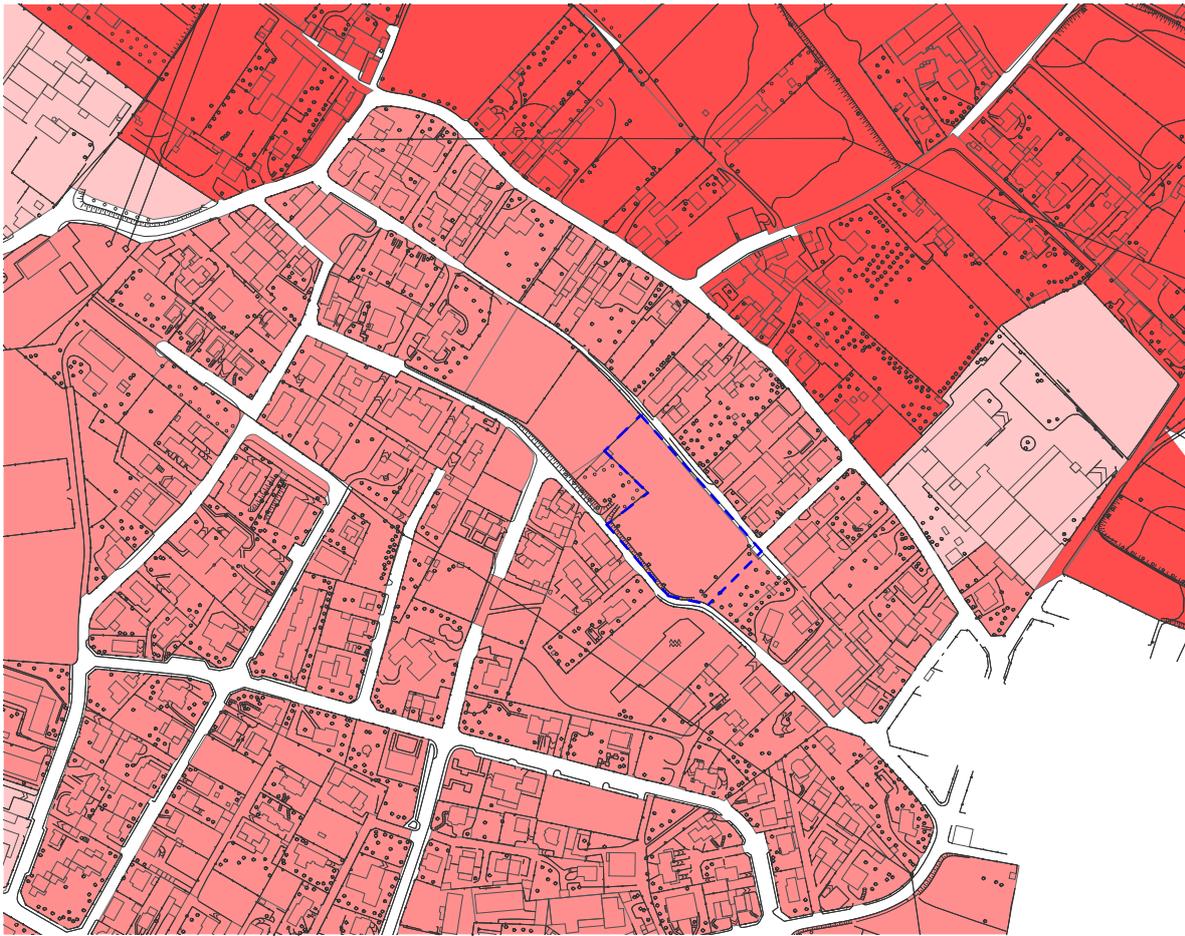
- Bartoli Design - studio associato di architettura e design
(responsabili del progetto Arch. Carlo Bartoli e Arch. Paolo Bartoli)

- Ing. Ezio Cattaneo

Impatto paesistico

1416_11

09.05.2013



**Variante generale del PGT vigente - Piano delle Regole
estratto Tavola 8 - valutazione della sensibilità paesaggistica
scala 1:5.000**

legenda:



 PA3/2 Paganella

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Applicato in forma sperimentale agli interventi edilizi maggiori
(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico
Regionale con D.G.R. 8 Novembre 2002 n. 7/II045)

VIA _____

Zona di decentramento n. _____ Zona omogenea _____ Destinazione funzionale _____

Intervento di

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Recupero sottotetto | <input type="checkbox"/> D.I.A. |
| <input type="checkbox"/> Nuova costruzione | <input type="checkbox"/> Permesso di costruire |
| <input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia | <input type="checkbox"/> Sanatoria |
| <input type="checkbox"/> Ampliamento | |
| <input type="checkbox"/> Variante | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Altro PIANO DI LOTTIZZAZIONE | |

Grado di sensibilità del sito BASSA

Grado di incidenza del progetto _____

Impatto paesistico 4

La Proprietà _____

Il Progettista _____

Spazio riservato all'Ufficio

Accettazione

- | | |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Inviare in Commissione Edilizia | <input type="checkbox"/> |
| NON inviare in Commissione Edilizia | <input type="checkbox"/> |
| Riesaminare il giudizio di impatto paesistico | <input type="checkbox"/> |
| VARIANTE (unire la pratica originaria) | <input type="checkbox"/> |
| RIESAME (unire la pratica già esaminata) | <input type="checkbox"/> |

Data _____ Firma _____

Riesame del giudizio di
Impatto paesistico

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Grado di sensibilità del sito _____ | |
| Grado di incidenza del progetto _____ | |
| Impatto paesistico _____ | |
| Inviare in Commissione Edilizia | <input type="checkbox"/> |
| NON inviare in Commissione Edilizia | <input type="checkbox"/> |

Data _____ Firma _____

	- finzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc.)		
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "Sì" e dei "No" della tabella 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito.

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

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. 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
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

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

1 = Sensibilità paesistica molto bassa

3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio e solo alla copertura.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

Tabella 2B - Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento

Modi di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	MORFOLOGIA E TIPOLOGIA COERENTE ED AFFINE AL CONTESTO	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	LUNGUAGGIO ARCHITETTONICO COERENTE CON IL CONTESTO ED IL LUOGO	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta

Incidenza simbolica		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
----------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" 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

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 compilati nella tabella 2A.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

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

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) di seguito indicata.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia, sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accettarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione Edilizia, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

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 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.