

# ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Intervento di .....  
nell'immobile di via .....  
censito al mappale ..... del foglio .....

Grado di sensibilità del sito .....  
Grado di incidenza del progetto .....  
Impatto paesistico .....

Nerviano, .....

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA

---

---

## **Modalità di presentazione**

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

## **Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito.**

**La classe di sensibilità del sito deve essere determinata in conformità all'elaborato DP 03 del Vigente P.G.T..**

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

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).

Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

### **\* Classi di sensibilità paesistica.**

Il Documento di Piano coerentemente con i disposti della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 d del PTCP individua le seguenti classi:

- sensibilità bassa – Classe 2;
- sensibilità media – Classe 3;
- sensibilità elevata – Classe 4.

**TABELLA 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto**

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO:</b> il progetto comporta modifiche:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- degli ingombri volumetrici paesistici;</li> <li>- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;</li> <li>- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile;</li> <li>- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene;</li> <li>- dell'articolazione dei volumi;</li> </ul> </li> <li>• <b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b> il progetto prevede:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;</li> <li>- soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali; utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe;</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze)</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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 o 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 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto**

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A</b>	<b>Classe di incidenza</b>
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiale, colori</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 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 compilate nella tabella 2A.**

## Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

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

**Tabella 3 – Determinazione dell’impatto paesistico del progetto** (da compilare a cura del progettista)

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

**Soglia di rilevanza: 5**

**Soglia di tolleranza: 16**

Da 2 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 **20**: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

## Documentazione tecnica.

Gli interventi soggetti a Valutazione paesistica del progetto sopra soglia di rilevanza devono essere corredati della seguente documentazione oltre a quanto già richiesto per la specifica categoria di intervento:

- a) relazione tecnico-paesistica\*;
- b) ricerca storica cartografica ed iconografica nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico;
- c) 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;
- d) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria);
- e) prospetti almeno in scala 1:200, con rappresentazione degli edifici e con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- f) profilo quotato di sezione trasversale urbana (e/o di cortile), in scala 1:200 o 1:500, dello stato di fatto e di progetto.

\* La relazione tecnico-paesistica deve contenere:

- a) la descrizione del contesto, dell'edificio, del progetto (impianto tipologico, materiali, colori, sistemi costruttivi, ecc.) nonché le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione all'ambito;
- b) la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito, solo in assenza di una classificazione definita a cura dell'Amministrazione Comunale;
- c) la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
- d) la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto;
- e) approfondita e adeguata argomentazione dei criteri e delle valutazioni effettuate per le determinazioni di cui ai punti precedenti.

La relazione è redatta secondo le indicazioni contenute nella DGR 7/11045 del 08.11.2002.

## **INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI PER LE PROCEDURE EDILIZIE**

---

Prima che Lei ci fornisca i dati personali che La riguardano, in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679 e dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. c.d. Codice Privacy, il cui obiettivo è quello di proteggere i diritti e le libertà fondamentali delle persone fisiche, in particolare il diritto alla protezione dei dati personali, è necessario che Lei prenda visione di una serie di informazioni che La possono aiutare a comprendere le motivazioni per le quali verranno trattati i Suoi dati personali, quali sono i Suoi diritti e come li potrà esercitare.

### **1. Finalità del trattamento dei dati personali**

I Suoi dati personali sono trattati al fine della gestione delle attività edilizie e dei titoli abilitativi come definite nel DPR 380 del 2001, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124.

## **2. Conferimento dei dati personali e base giuridica**

La informiamo che il conferimento dei dati è obbligatorio; il mancato conferimento non consentirebbe di istruire il procedimento finalizzato all'istruttoria della sua richiesta. Per il trattamento dei dati non è richiesto alcun consenso poiché viene effettuato per l'esercizio di pubblici poteri di cui è investito l'ente e per l'esecuzione degli obblighi di legge rispettivamente ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. e) e dell'art. 6 par. 1 lett. c) del Regolamento UE 2016/679

## **3. Modalità del trattamento dei dati**

I dati sono trattati con l'ausilio di mezzi elettronici e trasmessi attraverso reti telematiche. I medesimi dati possono essere trattati anche su carta, senza l'ausilio di mezzi elettronici.

Il Titolare adotta misure tecniche e organizzative adeguate a garantire un livello di sicurezza idoneo rispetto alla tipologia di dati trattati.

## **4. Titolare del Trattamento**

Titolare del trattamento dei Suoi dati è il Comune di Nerviano con sede in *p.zza Manzoni n. 14*.

## **5. Responsabile della Protezione dei Dati (RPD)**

Il Responsabile della Protezione dei dati (RPD) è contattabile al seguente indirizzo mail [rpd@comune.nerviano.mi.it](mailto:rpd@comune.nerviano.mi.it)

## **6. Comunicazione e diffusione dei dati personali**

I Suoi dati potranno essere trattati da soggetti privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Potranno essere inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

I destinatari dei Suoi dati personali sono stati adeguatamente istruiti per poter trattare i Suoi dati personali, e assicurano il medesimo livello di sicurezza offerto dal Titolare.

## **7. Trasferimento dati all'estero**

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

## **8. Tempi di conservazione dei dati**

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

## **9. Diritti dell'interessato**

Lei potrà esercitare i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE 679/2016, con particolare riferimento al diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione e la portabilità dei dati.

Le richieste per l'esercizio dei Suoi diritti, dovranno essere inviate direttamente al protocollo comunale sito a Nerviano in P.zza Manzoni n. 14: con raccomandata a/r,

tramite posta elettronica all'indirizzo email [info@comune.nerviano.mi.it](mailto:info@comune.nerviano.mi.it) oppure alla P.E.C. [urp@pec.comune.nerviano.mi.it](mailto:urp@pec.comune.nerviano.mi.it) all'attenzione dell'Area Tecnica Servizi Tecnici 1.

Lei ha, inoltre, diritto di proporre reclamo ad un'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali.

### **10. Profilazione**

Il Titolare non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

*Modulo aggiornato: settembre 2021*