

COMUNE DI CURTATONE

PROVINCIA DI MANTOVA

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

ex art. 5 DPR 6 giugno 2001 n° 380

art. 32 L.R. 11 marzo 2005 n° 12

Sportello Unico per l'Edilizia

VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DELL'INTERVENTO

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

Il sottoscritto

Progettista:	Cognome e Nome ...BORTOLOTTI ELENA... C.F. BRTLNE69M58E897Z con studio in CURTATONE (MN) C.A.P. ...46010 Via / Piazza via Michelangelo... n° ...40... Tel...0376269595... Fax.....idem e-mail...elenabortolotti,arch@gmail.com Cell 3491463717 Altro Recapito..... iscritto all'Albo/Collegio prof. le degli architetti.....della Prov. di ...Mantova al n° ...430.
---------------------	---

in riferimento all'intervento oggetto della qui allegata pratica edilizia, sull'immobile sito Curtatone

fraz...S. Silvestro.....in viaV. Gementi..... n° ...58...

con destinazione d'uso:

<input type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> direzionale	<input type="checkbox"/> commerciale	<input checked="" 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. 24 . Mapp. ...51... sub.

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

ISTANZA S.U.A.P. ex art. 8 DPR 160/2010 finalizzata all'ADEGUAMENTO DELL'ATTIVITA' CASEARIA

come rappresentante nel progetto allegato alla pratica di :

Permesso di Costruire

a nome del/i richiedente/i: ...**CASEIFICIO S. SILVESTRO s.p.a.**

- 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	<p>Appartenenza/contiguita' a sistemi paesistici:</p> <p>- 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</p> <p>- di interesse storico agrario: ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali...</p> <p>- di interesse storico artistico: centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche...</p> <p>- 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</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>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</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>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</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 - Vedutistico	<p>Interferenza con punti di vista panoramici: il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>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...)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>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</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza: adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 - Simbolico	<p>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)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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	Si rimanda al giudizio paesistico così come da elaborato di “ <i>Sensibilità Paesistica</i> ” degli atti di PGT	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
2 - Vedutistico	Si rimanda al giudizio paesistico così come da elaborato di “ <i>Sensibilità Paesistica</i> ” degli atti di PGT	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
3 - Simbolico	Si rimanda al giudizio paesistico così come da elaborato di “ <i>Sensibilità Paesistica</i> ” degli atti di PGT	<input checked="" 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

Giudizio complessivo	<p>L'ambito in cui si colloca l'intervento secondo zonizzazione di PGT viene identificato con sensibilità paesistica molto bassa. Tale zona si trova ai margini del centro abitato ed è delimitato da una recinzione che la isola rispetto all'intorno. Le strutture esistenti, poste al suo interno, presentano caratteri tipologici e morfologici riconducibili a quelle tipiche per tali attività. Alcuni manufatti sono dismessi da anni (porcilaie), l'unico complesso ancora utilizzato prospetta la via comunale ed è costituito dal capannone per la lavorazione lattiero-casearia, dagli annessi spazi di servizio e dall'abitazione del casaro. Tale ambito non interferisce con caratteri rilevanti del paesaggio e non ha alcun valore simbolico. Sui limiti della proprietà, a ridosso della recinzione, si trova una vegetazione spontanea di arbusti e alberature che insieme alle piantumazioni presenti nel lotto residenziale posto in adiacenza, contribuiscono a celare e mitigare l'impatto del costruito sul contesto.</p>	<p>Classe di sensibilità paesistica</p>
		<input checked="" 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	INCIDENZA	
		SI	NO
1 - Incidenza morfologica tipologica	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo il progetto comporta modifiche: - 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, bow-window e balconi - dell'articolazione dei volumi	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" 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: - 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 checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
3 - Incidenza visiva	Ingombro visivo Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4 - Incidenza simbolica	Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 INCIDENZA
Incidenza morfologica e tipologica	L'intervento proposto diminuirà l'impatto del costruito sul contesto, in quanto sono previste demolizioni per quelle strutture ormai in disuso (fabbricati ed impianti-silos). Inoltre la costruzione di un nuovo fabbricato sul retro dell'esistente contribuirà a dare maggiore ordine e ad eliminare strutture poco funzionali e di scarso valore linguistico. La nuova costruzione adotterà tipologie già consolidate e presenti nel complesso esistente.	<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	Il nuovo fabbricato, in aderenza a quello esistente, ne riprenderà la forma e le caratteristiche. In particolare sarà anch'esso costituito da pannelli in c.a.p. con finitura liscia fondo-cassero opportunamente tinteggiato con cromie in assonanza con quelle esistenti. Non verrà proposta la finitura in ghiaia lavata presente nel capannone esistente in quanto si è dimostrata negli anni poco duratura (distacchi dell'inerte) oltreché ricettacolo di polveri negli interstizi tra gli inerti.	<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	Il nuovo capannone sarà posto in adiacenza sul retro di quello esistente, in sostituzione di fabbricati attuali non più idonei all'attività. Pertanto sia per la collocazione che per altezza, di poco più basso rispetto a quello attuale, la nuova costruzione non sarà visibile dalla pubblica via. Inoltre la vegetazione posta sui limiti di proprietà verrà integrata con nuove piantumazioni che mitigheranno ulteriormente l'incidenza del costruito sul contesto circostante. Nella tabella 2 al p.to 3 "incidenza visiva" è stato evidenziato che vi è ingombro visivo, da intendersi però come variazione (con miglioramento) di uno stato esistente dovuta alla eliminazione dei silos verticali.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza simbolica	L'intervento non avrà alcuna incidenza simbolica.	<input checked="" 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	Per le ragioni sopra esposte l'intervento non comporterà alterazioni dei rapporti percettivi rilevanti a scala di paesaggio, né alterazioni di visuali rilevanti rispetto a beni storico- architettonici o siti di particolare rilevanza simbolica. Inoltre l'intervento sarà migliorativo in quanto porterà alla eliminazione di fabbricati fatiscenti e l'introduzione di un edificio più consono sia per il contesto aziendale sia per il contesto urbano. La mitigazione a verde verrà integrata sui limiti di proprietà per cercare di qualificare il luogo stesso nel rapporto con l'intorno.	Classe di incidenza paesistica
		<input type="checkbox"/> 1 - molto bassa <input checked="" 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 2 pertanto:

- Risulta **inferiore** alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto il profili 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 25 marzo 2019

Il Professionista abilitato dichiarante

Arch. Elena Bortolotti

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.*