

# COMUNE DI CUASSO AL MONTE

## ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8 nov. 2002 n. 7/II045)

Riferimento pratica edilizia int. ....

Intervento di:

- Recupero sottotetto
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione edilizia
- Ampliamento
- Altro (specificare) .....

Tipologia pratica edilizia:

- Permesso di Costruire
- SCIA

Da realizzarsi in **Via Cantello / Via Olivè**

PGT Vigente: **Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica (Art.21)**

Grado di sensibilità del sito      5  
Grado di incidenza del progetto    3  
Impatto paesistico                    15



### Spazio riservato all'ufficio

#### Accettazione:

- Inviare alla Commissione per il paesaggio
- NON inviare alla Commissione per il paesaggio
- Riesaminare il giudizio di impatto paesistico
- VARIANTE (unire pratica originaria)
- RIESAME (unire pratica già esaminata)

Data .....

Firma .....

#### Riesame del giudizio di impatto paesistico:

Grado di sensibilità del sito .....

Grado di incidenza del progetto .....

Impatto paesistico .....

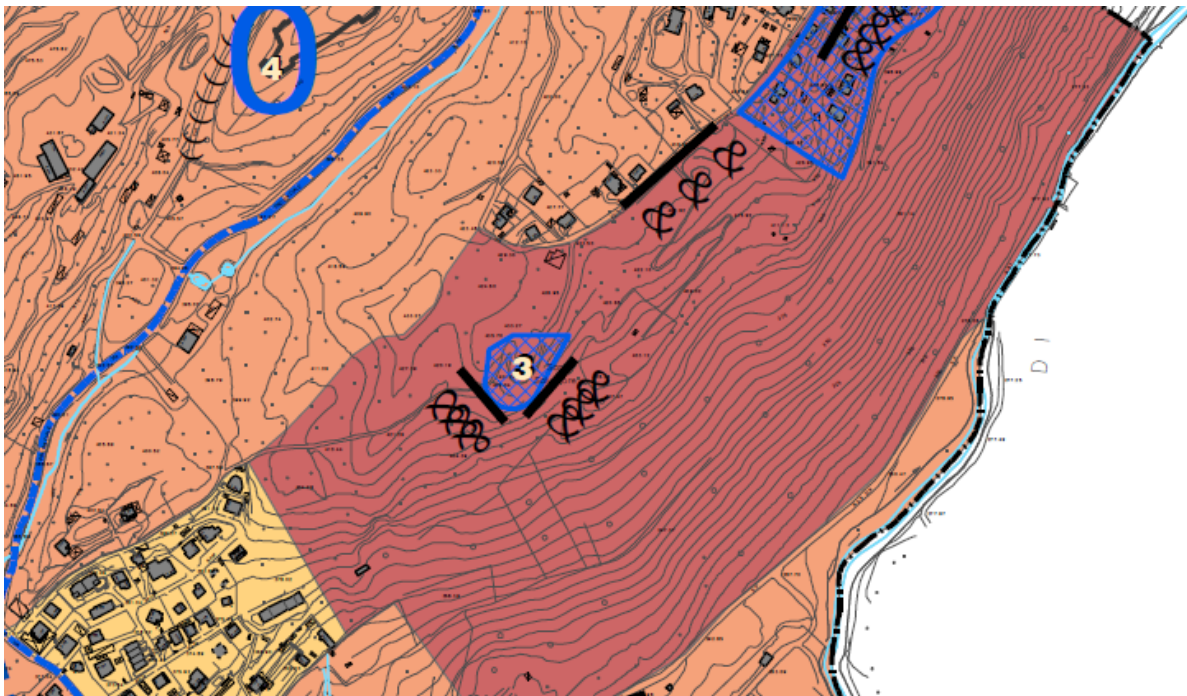
- Inviare alla Commissione per il paesaggio
- NON inviare alla Commissione per il paesaggio

Data .....

Firma .....

## Sensibilità paesaggistica del sito

Classe di sensibilità individuata dal PGT vigente: **molto alta**




Classi di sensibilità paesistica

 molto alta

 alta

 media

 medio-bassa



Punti panoramici, visuali sensibili art.27.3 PPR



Luoghi dell'identità



Elementi paesistici



Strade panoramiche (SP29) art.26.9 PPR



Tracciati guida paesaggistici art.26.10 PPR



Coni visuali



Aree con vista lago



Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale art.19.4 PTPR

**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 strutturale</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>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>□</p> <p>X</p> <p>□</p> <p>□</p>	<p>□</p> <p>□</p> <p>□</p> <p>X</p> <p>□</p> <p>X</p> <p>X</p>
<b>1. 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>	<p>□</p>	<p>X</p>
<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>	<p>□</p> <p>□</p> <p>□</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ' LOCALE</b></li> </ul>	<p>□</p>	<p>X</p>

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>	L'incidenza dal punto di vista morfologico è ben evidenziata nella tavola n.5, Sezioni ambientali, dove viene ben rappresentato come l'indubbia alterazione dei profili morfologici sia comunque minimizzata andando a prevedere fabbricati che si integrino con l'orografia dei suoli esistenti. In particolare la realizzazione della cantina, per gran parte della sua superficie ipogea, garantisce una miglior integrazione con l'orografia esistente.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Il progetto prevede l'adozione di materiali colori e stili consoni e ben integrati nel contesto. In particolare l'utilizzo della pietra di Cuasso conferma l'obiettivo della massima integrazione e autenticità con le architetture tradizionali rurali senza rinunciare a caratteristiche di un'architettura più contemporanea.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>	Per quanto riguarda l'incidenza visiva si rimanda ai fotoinserti dai quali si evince come i fabbricati in progetto vadano ad integrarsi in maniera ottimale con il paesaggio percepito.  Rispetto ai coni visuali individuati nel PGT lungo la via San Salvatore, si evidenzia come i fabbricati si collochino in posizione assai arretrata e degradata rispetto alla via stessa e pertanto non in grado di interferire con tali viste.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>	Trattandosi comunque di un intervento di edilizia rurale, non si rileva una potenziale incidenza simbolica rilevante rispetto al significato attribuito dalla comunità locale alle aree.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> 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 2°.**

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 2 A:

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

<b>Giudizio complessivo</b>	Le modifiche al paesaggio introdotte dal progetto appaiono comunque limitate in relazione all'integrazione delle strutture progettualmente perseguita sia in termini morfologici che stilistici e visivi.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	---	---

**Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto**

Sensibilità del sito determinata in calce alla precedente tabella 1B :

5

Incidenza del progetto determinata in calce alla precedente tabella 2B :

3

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)

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