

<b>GIUDIZIO/VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESAGGISTICO MODALITA' DI COMPILAZIONE</b>
--

**Modalità di presentazione**

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (artt. 35-39) del PPR 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**

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico – strutturale;
- vedutistico;
- simbolico;

Per il Comune di Mantova si rimanda alle classi di sensibilità previste dal PGT adottato (Tavola PR2).

**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 a:

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

## CLASSE DI SENSIBILITÀ DEL SITO

**Giudizio complessivo** assegnato dal PGT adottato con Delibera di Consiglio Comunale 38 del 11/06/2012 nella tavola PR2:

Giudizio complessivo	Punteggio	Ambito
<input type="checkbox"/> Sensibilità paesistica molto alta	5	<input type="checkbox"/> A1 "Civitas vetus" città della prima cerchia <input type="checkbox"/> A2 Suburbio della prima e seconda cerchia <input type="checkbox"/> A3 Aree con caratteristiche di continuità con l'area UNESCO <input type="checkbox"/> A4 Borgo Angeli <input type="checkbox"/> A4 Quartieri di Valletta Paiolo – Viale Risorgimento – Valletta Valsecchi <input type="checkbox"/> 5.1 Sistema verde del Mincio e dei Laghi <input type="checkbox"/> 5.2 Ambiti agricoli interni al Parco del Mincio <input type="checkbox"/> 5.3 Ambito di interazione visuale con la città storica
<input type="checkbox"/> Sensibilità paesistica alta	4	<input type="checkbox"/> 4.1 Trincerone e Valle del Paiolo <input type="checkbox"/> 4.2 Ambiti agricoli di continuità <input type="checkbox"/> 4.3 Ambiti consolidati di sud-ovest della città
<input type="checkbox"/> Sensibilità paesistica media	3	<input type="checkbox"/> 3.1 Cittadella e frazioni a nord <input type="checkbox"/> 3.2 Aggregati minori <input type="checkbox"/> 3.3 Edificato isolato in contesto produttivo <input type="checkbox"/> 3.4 Polo produttivo <input type="checkbox"/> 3.5 Aree agricole intercluse

Eventuali considerazioni paesaggistiche relative al rapporto fra il sito e l'ambito di appartenenza (congruità, incongruità, ecc):

.....

## GRADO DI INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

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>	<p><b>Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento:</b></p> <p>Il progetto comporta modifiche:</p> <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>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p><b>Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali:</b></p> <p>il progetto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;</li> <li>- soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura,</li> <li>- 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>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p><b>Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici</b> con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di cui all'art. D42 delle NTA del Piano delle Regole (PGT) (link)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p><b>Caratterizzazione del progetto quale elemento di riqualificazione del sito. In particolare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rispetto alle azioni di conservazione, gestione e riqualificazione descritte nella scheda relativa all'ambito di sensibilità paesaggistica in cui si inserisce il sito il progetto è giudicato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• coerente</li> <li>• incoerente</li> <li>• indifferente</li> </ul> </li> <li>- Rispetto al contenimento/ soluzione delle criticità e dei fenomeni di degrado descritti nella scheda relativa all'ambito di sensibilità paesaggistica in cui si inserisce il sito il progetto è giudicato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• coerente</li> <li>• incoerente</li> <li>• indifferente</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Criteri di valutazione	Rapporto contesto / progetto: (parametri di valutazione)	Incidenza:	
		SI	NO
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ingombro visivo</li> <li>- occultamento di visuali rilevanti, con riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• visuali aperte</li> <li>• visuali a percezione dinamica</li> <li>• percorsi storici e paesaggistici</li> <li>• altre visuali</li> </ul> </li> <li>- prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. Incidenza simbolica</b>	<p>Interferenza con i luoghi simbolici ovvero con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- luoghi della percezione e della memoria</li> <li>- luoghi che pur non classificati come sopra rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale;</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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**

Criteri di Valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
<i><b>Incidenza morfologica e tipologica</b></i>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<i><b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b></i>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<i><b>Incidenza visiva</b></i>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<i><b>Incidenza simbolica</b></i>		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input 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 2A.

**LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO**

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:

Giudizio complessivo		<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)
----------------------	--	--

Sensibilità del sito:

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

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)**

sensibilità del sito	$\times$	incidenza del progetto	$=$	Impatto paesistico dei progetti		
		Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	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

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

Quanto sopra dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) di seguito indicata. Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia ha facoltà di verificare le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti con l'eventuale invio alla Commissione per il Paesaggio, 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 ([link](#)) e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale. ([link](#))**

**Elenco esemplificativo della documentazione (obbligatoria) da allegare in copia unica al modulo per l'esame dell'impatto paesistico (debitamente compilato)**

ufficio

- 1-   Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 comprendente l'area oggetto di intervento ed esteso ad una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato, nonché indicazione della localizzazione dell'intervento nel territorio cittadino;
- 2-   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 (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
- 3-   prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- 4-   planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
- 5-   profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate "gialli e rossi" indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non hanno affaccio su strada);
- 6-   piante dell'edificio (del sottotetto e della copertura per i recuperi di sottotetto) in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
- 7-   sezioni in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
- 8-   prospetti completi in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
- 9-   particolare costruttivo significativo in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi;

Qualora il livello d'impatto paesistico superi la soglia di rilevanza (maggiore di 5) la documentazione dovrà comprendere anche:

- 10-   Relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi.  
L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica;
- 11-   Ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
- 12-   Rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);

Gli elaborati indicati con il numeri 3-4-5- sono obbligatori per gli interventi che comportano modifiche planivolumetriche .