

COMUNE DI ARESE

PROVINCIA DI MILANO

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE
ai sensi del D.P.R.380/01 e della L.R.12/2005

AMBITO VIA MONTEROSA N. 3

EDIFICIO RESIDENZIALE

LA PROPRIETA'
GIGRE R.E. s.r.l.

PROGETTO ARCHITETTONICO



PAarchitettura s.r.l.

progettista
arch. Luca Cavalleri
collaboratori
arch. Silvia Schiraldi

OGGETTO PERMESSO DI COSTRUIRE AMBITO VIA MONTEROSA N. 3 - ARESE EDIFICIO RESIDENZIALE	ELABORAZIONE Maggio 2017	COMMESSA	
	ULTIMA REVISIONE Novembre 2017	DIS.	CONTR.
DESCRIZIONE MODELLO IMPATTO PAESISTICO E RELAZIONE IMPATTO PAESAGGISTICO		FILE	
	SCALA	TIPO P.D. DISEGNO N.	DOC08



Città di Arese

Provincia di Milano

Settore Gestione del Territorio

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(Ai sensi dell'art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. 19.gennaio.2010 n. 951 – B.U.R.L. n. 6, 3°suppl. straord., del 11.2.2010)

VIA MONTE ROSA n. 3
Fg. 3 mapp. 110 Fg. _____ mapp. _____

Zona omogenea Tf _____

Destinazione funzionale RESIDENZIALE

Intervento di :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Recupero sottotetto | <input type="checkbox"/> D.I.A. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nuova Costruzione | <input checked="" type="checkbox"/> Permesso di Costruire Convenzionato |
| <input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia | <input type="checkbox"/> Sanatoria |
| <input type="checkbox"/> Ampliamento | <input type="checkbox"/> Autorizzazione pubblicitaria |
| <input type="checkbox"/> Variante | |
| <input type="checkbox"/> Cartelli pubblicitari | |
| <input type="checkbox"/> Altro | |

Grado di sensibilità del sito 3

Grado di incidenza del progetto 3

Impatto paesistico 9

La Proprietà

Il Progettista

Spazio riservato all'ufficio

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

Il Tecnico istruttore

Data _____

*Il Responsabile del Procedimento
Firma*

Visto: Responsabile Settore

Grado di sensibilità del sito _____

Grado di incidenza del progetto _____

Impatto paesistico _____

- Inviare in Commissione Paesaggio
 NON inviare in Commissione Paesaggio

Il Tecnico istruttore

Data _____

*Il Responsabile del Procedimento
Firma*

Visto: Responsabile Settore

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 35 e seguenti) del PTR e dalla "linee guida" di cui alla D.G.R. 11045 del 8.11.2002, pubblicate dal BURL n. 47, 2° suppl. straord., del 21.11.2002, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e il grado di incidenza del 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 (tab. 1A - 1B)

Si definisce sito l'area complessivamente interessata dalle opere progettate.

La sensibilità di ciascun sito è determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonché dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesaggistico con il quale interagisce.

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

- Morfologico-strutturale
- Vedutistico
- Simbolico

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.

Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

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

Si definisce incidenza paesaggistica di un progetto l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesaggistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato a ospitare.

Non è ammesso frazionare artificiosamente un progetto unitario al fine di ridurre l'incidenza.

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

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	APPARTENENZA/CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI : 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Di interesse storico artistico e/o agrario Centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico dei valori di immagine - Zone o complessi di edifici con caratteristiche unitarie (es zone C2) - Edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti - Edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; - Zone con maglia urbana definita; - L'area o l'edificio oggetto d'intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); - Il fabbricato oggetto d'intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni "d'autore", edifici minori, ecc...)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Vedutistico	Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale Il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale Il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza Adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Simbolico	Appartenenza/contiguità a 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 ai siti religiosi (percorsi professionali, cappelle votive) sia da eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); - funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (biblioteche, centri, ecc...)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automata 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 "Si" e dei "No" della tabella 1°, 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	Il sito di intervento si inserisce in un contesto privo di elementi tipologici di particolare entità; tuttavia caratterizzato da una prevalenza di tessuto residenziale con aree a verde pubblico.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	Il sito di intervento non interferisce con punti di vista panoramici, in quanto non è collocata in posizione morfologica emergente e quindi non è visibile da un ampio spazio territoriale.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	Il sito in oggetto non appartiene, né risulta essere contiguo ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche e non interferisce con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale o sovralocale.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta

Giudizio complessivo	Nel complesso, la Classe di sensibilità paesistica finale attribuita al sito di intervento è determinate dall'assegnazione di un punteggio medio.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" 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) e 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

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

Spazio riservato all'Ufficio		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
Giudizio complessivo		

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
Incidenza morfologica e tipologica	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto d'intervento Il progetto comporta modifiche:		
	- degli ingombri volumetrici paesistici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- dell'articolazione dei volumi	<input checked="" 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 costruttive differenti da quelle prevalenti in zona	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Incidenza visiva	ingombro visivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	occultamento di visuali rilevanti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Incidenza simbolica	interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità 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 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
1. Incidenza Morfologica e tipologica	La proposta di progetto prevede di demolire completamente un edificio ad uso e realizzare n. 2 corpi di fabbrica aventi altezza di 5 piani. La collocazione dell'insediamento tiene conto delle esigenze di compatibilità architettonica, ecologica e paesaggistico-ambientale della trasformazione.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica : stile, materiali e colori	Le tipologie costruttive, lo stile di progettazione ed i materiali saranno una rivisitazione dei materiali e dei colori tradizionali, integrandosi il più possibile con le necessità dei nuovi apparati tecnologici e con le nuove necessità dell'abitare.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Incidenza visiva	Nelle aree limitrofe al sito di intervento, la presenza del complesso potrebbe determinare un'alterazione della visione paesaggistica. Tuttavia, è da considerare che nell'area non vi sono aree potenzialmente sensibili o di particolare pregio naturalistico o punti di osservazione particolarmente panoramici	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica	Il sito in cui si inserisce il progetto non appartiene ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, né ad ambiti di elevata notorietà (richiami turistici), e non interferisce con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale o sovra locale.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	Nel complesso, la Classe di Incidenza finale attribuita al progetto è determinata dall'assegnazione di un punteggio alle varie Classi analizzate.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta

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

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.

Spazio riservato all'Ufficio		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
Giudizio complessivo		

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 per incidenza del progetto					
	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

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5					
4					
3			9		
2					
1					

Spazio riservato all’Ufficio	
-------------------------------------	--

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 di seguito indicata.

Il Servizio Sportello Unico per l'Edilizia sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne 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. straord. al n.47 del 21.11.2002 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale – Parte IV-.

Documentazione da allegare in copia unica al modulo per l'esame dell'impatto paesistico (debitamente compilato)

1. 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.
2. L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica;
3. Studio verifica ed analisi sulla base degli elaborati costituenti il Quadro di Riferimento Paesaggistico del P.T.R. e, in particolare alle tavole A, B, C, D, E allegate, nonché degli Indirizzi di tutela del Piano;
4. Ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
5. 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;
6. 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);
7. Rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
8. 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;
9. Planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
10. 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);
11. 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;
12. Sezioni in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
13. Prospetti completi in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
14. Particolare costruttivo significativo in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi;
15. Copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point modificabile.

COMUNE DI ARESE

NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE

ESAME IMPATTO PAESISTICO

Alterazione della qualità del paesaggio

La stima dell'impatto generato dalla permanenza degli elementi previsti è stata condotta sulla base delle indicazioni contenute nelle "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" previste dalla Parte IV (artt. 25 e seguenti delle Norme di Attuazione) del Piano Territoriale Paesistico Regionale (di seguito PTPR), di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. VII/11045 del 8/11/2002, pubblicata sul BURL n. 47 del 21/11/2002.

Ai fini della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio e della corretta applicazione dell'esame paesistico degli stessi, il PTPR afferma tre principi di particolare rilevanza:

- la qualità paesistica rappresenta ovunque un primario valore territoriale e pertanto le finalità suddette vanno perseguite sull'intero territorio regionale;
- la tutela e valorizzazione del paesaggio non può attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, un ruolo determinante è svolto in tal senso dai progetti di trasformazione del territorio;
- il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non è definibile a priori tramite regolamenti e norme generali e passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera.

L'oggetto del metodo introdotto dal PTPR, che si applica a tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi, è il rapporto progetto-contesto paesistico, così come descritto nello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo (SDEC) il documento di orientamento per le politiche urbanistiche europee, in cui il tema del paesaggio è fortemente presente come componente determinante nella costruzione di una strategia di sviluppo sostenibile.

Nello specifico, al fine di valutare l'impatto paesistico del progetto di studio, è stato utilizzato il metodo proposto dalla Delibera di GR 8/11/2002 n. 7/11045, in accordo con quanto previsto dall'"Esame dell'impatto paesistico dei progetti" predisposto dal Comune di Arese.

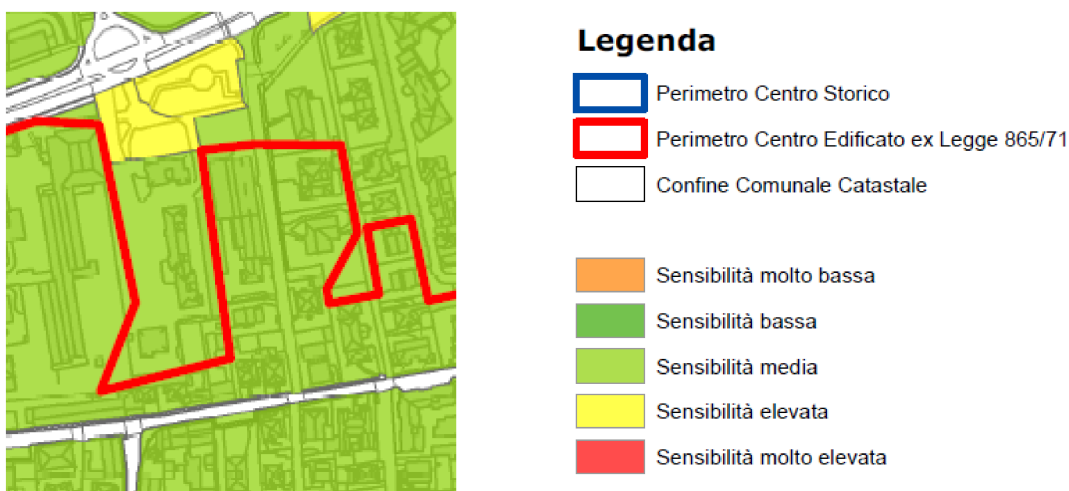
Tale metodo consiste nel considerare innanzitutto la *sensibilità del sito di intervento*, inteso come ambito territoriale complessivamente interessato dalla opere proposte e, quindi, *l'incidenza del progetto proposto*, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dal giudizio complessivo relativo ai due aspetti, espresso sinteticamente in forma numerica, deriva in prima approssimazione il *livello di impatto paesistico della trasformazione proposta*, in base al quale il progettista è tenuto a procedere secondo quanto indicato dall'art. 29 delle Norme di Attuazione del PTPR e dal paragrafo 5 della DGR 8/11/2002 n. 7/11045.

Il percorso proposto permette di verificare se un determinato progetto in un determinato luogo contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se produca effetti non apprezzabili sull'immagine di quel territorio o, invece, possa arricchirla o impoverirla, se crei nuovi valori paesistici, o piuttosto non comprometta oppure distrugga quelli esistenti.

Ovviamente quanto più elevato risulta l'impatto paesistico, tanto più netto sarà il giudizio di impatto paesistico, che non potrà che essere positivo o negativo, essendo improbabile che interventi ad impatto molto alto possano essere giudicati "neutri" o "indifferenti" rispetto al contesto.

Criteria per la determinazione della classe di sensibilità del sito

Premesso che, secondo quanto indicato nella Tavola n. 5B "Sensibilità Paesaggistica" del PGT Vigente, di cui si riporta stralcio, l'area oggetto d'intervento ricade nel livello di "**sensibilità media**".



Il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce della propria identità. Un forte indicatore della sensibilità di un sito è, infatti, il grado di trasformazione recente o, inversamente, di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto ad un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica susseguitesi.

Al fine di determinare la classe di sensibilità del sito di progetto è stata quindi verificata la sua eventuale appartenenza a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi strutturali naturalistici e antropici fortemente correlati, connotati anche da comuni caratteri linguistico-formali. Sono state inoltre considerate le condizioni di visibilità tra il luogo considerato e l'intorno, e gli aspetti soggettivi, altrettanto importanti, tra i quali il ruolo che la società attribuisce a quel luogo, in relazione a valori simbolici che ad esso associa.

Il giudizio complessivo relativo alla sensibilità del paesaggio oggetto di studio è stato attribuito attraverso tre differenti modi di valutazione, quali:

- **morfologico-strutturale**: considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di quel territorio e di quel luogo, assumendo che tale condizione implichi determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione (es. sistemi territoriali di interesse geo-morfologico, naturalistico e storico- insediativo);
- **vedutistico**: considera il rapporto di significativa fruizione visiva, per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi che si stabilisce tra osservatore e territorio;
- **simbolico**: considera il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono al luogo, in quanto teatro di avvenimenti storici o leggendarie, o oggetto di celebrazioni letterarie, pittoriche o di culto popolare.

La sensibilità paesistica dei luoghi, valutata qualitativamente attraverso i tre modi di valutazione sopra menzionati e due diverse chiavi di lettura, a livello locale (intorno immediato del sito) e sovralocale (scala più ampia o d'insieme), è espressa utilizzando 5 Classi a diversa sensibilità paesistica, ad ognuna delle quali è attribuito un punteggio, da cui si ottiene il giudizio complessivo (Classe di sensibilità paesistica):

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

Una prima sintetica valutazione qualitativa della sensibilità paesistica del sito di realizzazione, determinata attraverso i tre modi di valutazione e le due chiavi di lettura, è riportata nella tabella sotto riportata (**Tabella 1A**).

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	APPARTENENZA/CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI : 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Di interesse storico artistico e/o agrario Centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico dei valori di immagine - Zone o complessi di edifici con caratteristiche unitarie (es zone C2) - Edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti - Edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; - Zone con maglia urbana definita; - L'area o l'edificio oggetto d'intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); - Il fabbricato oggetto d'intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni d'autore, edifici minori, ecc...)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Vedutistico	Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale Il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale Il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza Adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Simbolico	Appartenenza/contiguità a 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 ai siti religiosi (percorsi professionali, cappelle votive) sia da eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); - funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (biblioteche, centri, ecc...)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Appare evidente che in base alle caratteristiche e peculiarità dell'area in esame, i diversi modi di valutazione e chiavi di lettura assumeranno un rilievo differente ai fini della valutazione finale, e ve ne sarà uno che più di ogni altro influirà maggiormente nella definizione del giudizio complessivo.

Nello specifico, il principale elemento determinante della classe di sensibilità dell'area di progetto risulta essere il punto di vista **morfologico-strutturale**.

Il nuovo complesso sarà realizzato in un territorio prevalentemente pianeggiante, caratterizzato da una prevalenza di tessuto residenziale, privo di elementi unici in adiacenza all'area di progetto.

Nel progetto, le aree a verde sono state distribuite lungo il perimetro Sud, Est e Nord per costituire una separazione dai fabbricati ad uso residenziale limitrofi. Tale mitigazione sarà ottenuta mediante la piantumazione di essenze arboree. La Classe di Sensibilità paesistica attribuita al modo di valutazione morfologico-strutturale è quindi **Media**.

Dal punto di vista **vedutistico**, il sito di intervento non interferisce con punti di vista panoramici, in quanto non è collocato in posizione morfologicamente emergente e quindi non è visibile da un ampio spazio

territoriale; tantomeno il sito non appartiene ad una “veduta” significativa per integrità paesistica o per notorietà, né si trova in contiguità con percorsi panoramici di interesse locale o sovra locale. Sulla base delle suddette considerazioni, la Classe di Sensibilità paesistica attribuita al modo di valutazione vedutistico è **Bassa**.

Dal punto di vista **simbolico**, il sito in oggetto non appartiene, né risulta essere contiguo ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, né ad ambiti di elevata notorietà (richiami turistici), e non interferisce con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale o sovralocale.

La Classe di Sensibilità paesistica attribuita al modo di valutazione simbolico è quindi **Molto bassa**.

Nel complesso, la Classe di sensibilità paesistica finale attribuita al sito di intervento è determinata dall’assegnazione di un punteggio alle varie Classi analizzate, come mostrato in **Tabella 1B** che di sotto si riassume.

Tabella 1B: valutazione della classe di sensibilità paesistica finale del sito oggetto di intervento ⁴	
Modi di valutazione	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale	Media
2. Vedutistico	Bassa
3. Simbolico	Molto bassa
Giudizio complessivo	Media

Il giudizio complessivo è stato determinato, così come indicato dal Comune di Arese nel documento “Esame dell’Impatto Paesistico dei Progetti”, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito. Nel caso in esame, la classe di sensibilità col valore più alto, pari a 3, è quella corrispondente al modo di valutazione morfologico-strutturale, che evidenzia che il sito di intervento risulta caratterizzato da una **sensibilità paesistica Media**.

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto, strettamente correlata alla classe di sensibilità paesistica del sito, tende ad accertare in primo luogo se il progetto induce un cambiamento paesisticamente significativo alle due scale sopra considerate (locale e sovralocale).

Il grado di incidenza paesistica del progetto viene determinato sulla base dei criteri di valutazione di seguito elencati, considerando sia la scala locale, sia quella sovralocale:

- **incidenza morfologica e tipologica:** criteri relativi alla coerenza morfologica e tipologica dei nuovi interventi. E' importante considerare la perdita di riconoscibilità del sito o la perdita di elementi caratterizzanti i diversi sistemi territoriali (es. elementi morfologici e naturalistici);
- **incidenza linguistica:** criteri principalmente relativi a concetti di assonanza e dissonanza. E' importante considerare la qualità compositiva nel caso di realizzazione o trasformazione di manufatti e di spazi pubblici, considerando sia il rapporto tra progetto e contesto, sia la coerenza interna al progetto (identità linguistica del nuovo insediamento e del nuovo assetto);
- **incidenza visiva:** criteri che consentono di assumere uno o più punti di osservazione significativi, privilegiando quelli che insistono su spazi pubblici e che permettono di apprezzare l'inserimento del nuovo manufatto o complesso nel contesto. E' importante verificare il permanere della continuità di relazioni visive significative;
- **incidenza ambientale:** criteri che permettono di valutare le caratteristiche del progetto che possono compromettere la piena fruizione paesistica del luogo;
- **incidenza simbolica:** criteri che mirano a valutare il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività ha assegnato al luogo sul quale verrà realizzato l'intervento.

Il grado di incidenza paesistica del progetto, valutato qualitativamente rispetto ai cinque criteri e ai parametri di valutazione considerati è espressa utilizzando 5 Classi a diversa incidenza paesistica, ad ognuna delle quali è attribuito un punteggio, da cui si ottiene il giudizio complessivo (Grado di incidenza paesistica):

1 = *Incidenza paesistica molto bassa*

2 = *Incidenza paesistica bassa*

3 = *Incidenza paesistica media*

4 = *Incidenza paesistica alta*

5 = *Incidenza paesistica molto alta.*

Una prima valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza paesistica del progetto è riportata nella tabella sotto riportata (**Tabella 2A**).

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

Criteria di valutazione	Rapporto contesto/progetto Parametri di valutazione	Incidenza	
Incidenza morfologica e tipologica	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto d'intervento Il progetto comporta modifiche:	SI	NO
	- degli ingombri volumetrici paesistici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- dell'articolazione dei volumi	<input checked="" 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 costruttive differenti da quelle prevalenti in zona	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Incidenza visiva	ingombro visivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	occultamento di visuali rilevanti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Incidenza simbolica	interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Anche per determinare il grado di incidenza del progetto, i diversi criteri di valutazione assumeranno un rilievo differente ai fini della valutazione finale e, nello specifico, in accordo con quanto esposto per la valutazione della classe di sensibilità. Nel caso in esame, così come già emerso per la valutazione della classe di sensibilità del sito, anche per la determinazione del grado di incidenza del progetto, il peso maggiore è determinato dal criterio morfologico e tipologico.

• Incidenza morfologica e tipologica

Il progetto prevede la riconversione di un'area ex industriale in residenziale, armonizzando l'area in trattazione al contesto esistente. Di fatto l'intervento prevede la totale demolizione del nucleo industriale dismesso che oggi presenta uno stato di degrado avanzato, realizzando due edifici ad uso residenziale. La collocazione dell'insediamento tiene conto delle esigenze di compatibilità architettonica, ecologica e paesaggistico-ambientale della trasformazione.

Analizzando i valori complessivi di volume o di superficie posti a base del progetto, la trasformazione urbanistica risponde appieno agli indirizzi di riqualificazione proposti dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, che stabilisce che i nuovi interventi di urbanizzazione debbano essere definiti sia in termini localizzativi che di assetto sulla base di una approfondita analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto interessato ponendo come obiettivi primari:

- il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (naturali e storici);
- l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi;
- la ricostruzione di un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate e spazi aperti, che dovranno essere messi in valore, riscoprendone i caratteri sostantivi e identitari, anche in correlazione con la definizione delle rete verde provinciale e dei sistemi verdi comunali.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie, le soluzioni si caratterizzano per una progettazione basata sulla modularità. Per garantire maggiore compattezza della forma urbana e maggiore ordine nella distribuzione spaziale degli edifici, il progetto prevede la realizzazione di 2 corpi di fabbrica aventi altezze di 5 piani fuori terra. Le scelte tipologiche sono state fortemente influenzate dall'esigua dimensione

delle aree fondiarie e dalla volontà di realizzare due corpi di fabbrica, connessi al piano interrato, con pianta quadrangolare regolare, allineati alla via Monte Rosa. L'altezza di 5 piani degli edifici in progetto rappresenta la soluzione migliore che permette di bilanciare l'entità del consumo di suolo con la compatibilità dello sviluppo edilizio dal punto di vista architettonico, paesistico, tipologico e di inserimento nel contesto aretino, caratterizzato da una tipologia residenziale di altezza contenuta.

Tutti gli appartamenti ai piani terra avranno a loro disposizione giardini privati, mentre gli appartamenti ai piani superiori saranno dotati di larghi terrazzi che presenteranno fioriere, in conformità con l'idea di uno sviluppo di tipologie dove il verde privato dei balconi e dei giardini integrerà ed accrescerà il verde presente nel contesto.

Il progetto, inoltre, prevede la realizzazione di un parcheggio ed aiuole a verde che garantirà il potenziamento del verde urbano.

Gli edifici avranno coperture inclinate, mentre la restante superficie di copertura sarà orizzontale. Le terrazze ed i balconi saranno predisposti per favorire la presenza del verde, caratterizzando in questo senso l'intero aspetto dell'intervento

La Classe di Incidenza morfologica e tipologica attribuita è quindi **Media**.

- Incidenza linguistica: stile, materiali, colori

Le tipologie costruttive, lo stile di progettazione ed i materiali saranno una rivisitazione dei materiali e dei colori tradizionali, integrandosi il più possibile con le necessità dei nuovi apparati tecnologici e con le nuove necessità dell'abitare. Gli edifici avranno coperture in parte inclinate in parte piane.

Le terrazze e i balconi avranno con parapetti in parte pieni ed in parte vetriati alleggerendo l'impatto dimensionale dei fronti degli edifici; favorendo la variazione cromatica e materica delle facciate che si fronteggiano. La Classe di Incidenza linguistica risulta quindi **Media**.

- Incidenza visiva

Nelle aree limitrofe al sito di intervento, la presenza del complesso potrebbe determinare un'alterazione della visione paesaggistica. Tuttavia, è da considerare che nell'area non vi sono aree potenzialmente sensibili o di particolare pregio naturalistico o punti di osservazione particolarmente panoramici..

La Classe di Incidenza visiva risulta quindi **Bassa**.

- Incidenza ambientale

Il progetto, nel suo complesso, non presenta caratteristiche tali da alterare la piena fruizione paesistica del luogo in termini di alterazione della qualità dell'aria o di emissioni acustiche dannose per la salute umana. Al contrario, la piantumazione di nuove essenze arboree costituisce un intervento fondamentale, come intervento compensativo per migliorare la qualità dell'aria della zona (per l'assorbimento della CO₂). La Classe di Incidenza ambientale risulta quindi **Bassa**.

- Incidenza simbolica

Il sito in cui si inserisce il progetto non appartiene ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, né ad ambiti di elevata notorietà (richiami turistici), e non interferisce con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale o sovra locale.

La Classe di Incidenza simbolica risulta quindi **Molto Bassa**.

Nel complesso, la Classe di Incidenza finale attribuita al progetto è determinata dall'assegnazione di un punteggio alle varie Classi analizzate, come mostrato in **Tabella 2B**.

Tabella 2B: valutazione del grado di incidenza del progetto	
Criteri di valutazione	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica	Media
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori	Media
3. Incidenza visiva	Bassa
4. Incidenza ambientale	Bassa
5. Incidenza simbolica	Molto bassa
Giudizio complessivo	Media

Il giudizio complessivo è stato determinato, così come indicato dal Comune di Arese nel documento "Esame dell'Impatto Paesistico dei Progetti", dal valore più alto delle classi di incidenza del progetto. Nel caso in esame, la classe di incidenza col valore più alto, pari a 3, è quella corrispondente al criterio di incidenza morfologica e tipologica, che evidenzia che il progetto risulta caratterizzato da un **grado di incidenza Medio**.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Il livello dell'impatto paesistico del progetto in esame viene determinato sulla base dei "giudizi complessivi", relativi alla *classe di sensibilità paesistica del sito* ed al *grado di incidenza paesistica del progetto*, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate. Il livello di impatto paesistico deriva, pertanto, dal prodotto dei due valori numerici.

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

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per 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 tolleranza: 9

A seconda del risultato ottenuto, il progettista deve procedere, di conseguenza, secondo quanto indicato dall'art. 29 delle Norme di Attuazione del PTPR e descritto di seguito (cfr. paragrafo 5 DGR 7/11045):

- **Da 1 a 4:** il progetto è considerato ad **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza** e, per definizione normativa, è **automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico**. In tal caso gli elaborati progettuali dovranno essere corredati dalle sole tabelle di sintesi relative alla determinazione del grado di incidenza del progetto ed alla determinazione dell'impatto paesistico del progetto;
- **Da 5 a 15:** il progetto è considerato ad **impatto paesistico rilevante ma tollerabile, ovvero sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza**, e deve essere esaminato al fine di determinarne il "giudizio di impatto paesistico". A tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica e dalle tabelle di sintesi relative alla valutazione della sensibilità paesistica del sito di intervento, alla determinazione del grado di incidenza del progetto e alla determinazione dell'impatto paesistico del progetto;

- **Da 16 a 25:** l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto **il progetto è soggetto a valutazione di merito** come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza. Nel caso però che il "giudizio di impatto paesistico" sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.

In conclusione, *il progetto, caratterizzato da un punteggio pari a 9, evidenzia un impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza. Il progetto, per definizione normativa, è quindi considerato ad impatto rilevante ma tollerabile* e, pertanto, dovrà essere esaminato dalla Commissione Edilizia del Comune di Arese al fine di determinarne il "giudizio di impatto paesistico".

Come definito dall'art. 29 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R., l'impatto del progetto sul paesaggio potrà essere giudicato dall'Amministrazione Pubblica come positivo, neutro o negativo:

- nel primo caso, giudizio di impatto positivo, ovviamente, il progetto viene approvato con pieno riconoscimento del suo valore paesistico, in quanto migliora il quadro paesistico e/o la fruizione paesistica del contesto creando nuovi valori paesistici;
- nel secondo caso, giudizio di impatto neutro, il progetto viene di norma approvato, ma possono anche essere richieste al progettista alcune integrazioni o modifiche per migliorarne l'inserimento paesistico;
- nel caso di progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di tolleranza la possibilità di progetti ad impatto neutro appare altamente improbabile. I progetti il cui impatto paesistico venga giudicato negativo devono essere comunque rivisti (e quindi almeno in parte riprogettati) e nel caso si tratti di progetti ad impatto oltre la soglia di tolleranza possono essere respinti richiedendone la completa riprogettazione.