



Comune di Zogno

Piazza Italia, 8 – 24019

Tel. 034555011 – Fax 034593406

P.IVA 00276180163 – C.F. 94000290166

PEC. info@pec.comune.zogno.bg.it

Ufficio Tecnico – Edilizia Privata

Esame dell'impatto paesistico del progetto

Ai sensi dell'art.30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale

D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045

Il sottoscritto

ING. MARCO LOCATELLI

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto ¹	Data contratto	N. repertorio	Notaio
PROFESSIONISTA INCARICATO			

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

DICHIARA

di essere legittimato all'esecuzione di interventi edilizi

Immobile: ²				
<input type="checkbox"/> Unità Immobiliare Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio ³	<input type="checkbox"/> Area ³		
Sito in via/piazza /Numero Civico				Piano
Via A. Locatelli				
Ad uso ⁴	Comune	Sezione	Foglio /mappale/subalterno	Categoria
CASERMA VIGILI DEL FUOCO	<input checked="" type="checkbox"/> M184 - ZOGNO		14/7192	/

In qualità di	
<input checked="" type="checkbox"/>	intestatarario unico
<input type="checkbox"/>	primo intestatarario
	soggetti, come da elenco allegato ⁵

Sulla base della seguente istanza:

¹ Soggetti abilitati alla presentazione dell'istanza edilizia:

- Proprietario dell'immobile.
- Soggetto attuatore in virtù di convenzione
- Superficiario: nei limiti della costituzione del suo diritto (artt. 952 e 955 del Codice Civile).
- Enfiteuta: nei limiti del contratto di enfiteusi.
- Usufruttuario o titolare di diritto di uso o di abitazione: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili.
- Titolare di servitù prediali: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili.
- Locatario: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili, che rivestano carattere di urgenza, ai sensi dell'art. 1577 c.c., autorizzati dal proprietario per iscritto nel contratto di locazione - del quale va prodotta copia - oppure con autorizzazione espressa.
- Beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza: con esclusivo riferimento all'opera inerente il provvedimento.
- Concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio: per quanto definito nella concessione del bene demaniale fatto salvo che per le opere non previste nella concessione del bene demaniale occorre acquisire il consenso dell'Ente concedente.
- Azienda erogatrice di pubblici servizi: conformemente alla convenzione, accordo o servitù, dei quali occorre produrre copia, definita con il proprietario o avente titolo.
- Titolare di un diritto derivante da un provvedimento giudiziario o amministrativo: Quali la qualità di tutore, di curatore, di curatore fallimentare, di commissario giudiziale, di aggiudicatario di vendita fallimentare...); occorre produrre copia del titolo.
- Amministratore di condominio: il condominio deve essere giuridicamente costituito e deve essere prodotto il verbale dell'assemblea condominiale oppure la dichiarazione sostitutiva dell'Amministratore del Condominio che attesta l'approvazione delle opere da parte dell'assemblea condominiale con la maggioranza prescritta dal Codice Civile.
- Assegnatario di area PEEP o PIP: conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente, esecutivo ai sensi di legge.
- Soggetto responsabile dell'abuso edilizio (art. 13 L. 47/1985): è necessario produrre atto di assenso della proprietà.
- Altro negozio giuridico che consente l'utilizzazione dell'immobile o attribuisce facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori: specificare quale negli appositi spazi.

² Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto dell'istanza".

³ Omettere il subalterno e la categoria.

⁴ Residenza - Attività commerciali - Attività alberghiere - Attività terziarie - Attività industriali e artigianali - Attività agricole - Servizi e attrezzature pubbliche.

⁵ Allegare il modulo DTA-INT "Ulteriori soggetti intestatari dell'istanza".


Tipo	Numero	Data	Istanza Numero	Data:
<input type="checkbox"/> Denuncia di inizio attività				
<input type="checkbox"/> Permesso di costruire				

Dichiara che le opere in progetto sono riconducibili alla sotto indicata categoria di intervento

<input type="checkbox"/>	Manutenzione straordinaria.
<input type="checkbox"/>	Restauro.
<input type="checkbox"/>	Risanamento conservativo.
<input checked="" type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia.
<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.
<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia per recupero del sottotetto a fini abitativi.
<input type="checkbox"/>	Nuova Costruzione. <input type="checkbox"/> Previa demolizione
<input type="checkbox"/>	Ampliamento.
<input type="checkbox"/>	Demolizione.

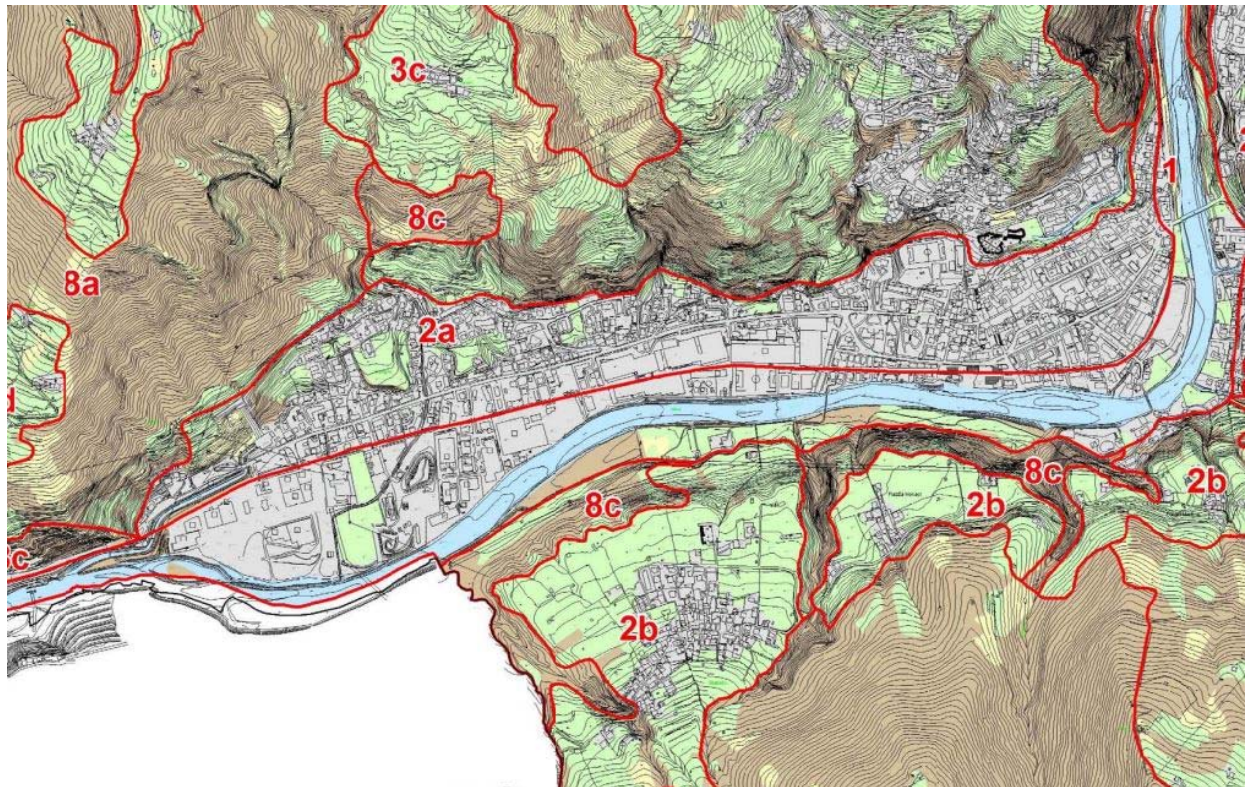
Dichiara che

Il grado di sensibilità del sito è:	3
Il grado di incidenza del progetto è:	1
L'impatto paesistico del progetto è:	3

Villa D'Almè	23/02/2022	
Luogo	Data	
		Il progettista ⁶

⁶ Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

1.1 Riferimento Tavola Impatto Paesistico – sensibilità del sito
(in sostituzione delle tabelle 1A e 1B)



LEGENDA

 Confine comunale

 SISTEMI PAESAGGISTICI E UNITA' DI PAESAGGIO

SISTEMI PAESAGGISTICI

UNITA' DI PAESAGGIO

Sensibilità paesistica

1
GLI AMBITI FLUVIALI

del Brembo

3

La sensibilità del sito rientra nel sistema paesaggistico 1 con relativo valore di sensibilità pari a 3

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

Criterio di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Sì	No
Incidenza morfologica e tipologica	ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:		
	Il progetto comporta modifiche:		
	▪ dell'altezza e degli allineamenti degli edifici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	▪ dell'andamento dei profili	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	▪ dei profili di sezione urbana	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	▪ 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.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	▪ dell'articolazione dei volumi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
▪ 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 checked="" type="checkbox"/>	
Incidenza linguistica: stile, materiali colori	ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Incidenza visiva	INGOMBRO VISIVO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Incidenza simbolica	INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO	<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.

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

Modo di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	La morfologia e la tipologia dell'immobile non vengono alterate. Il progetto non prevede modifiche della composizione architettonica del fabbricato.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Molto bassa</i> <input type="checkbox"/> <i>Bassa</i> <input type="checkbox"/> <i>Media</i> <input type="checkbox"/> <i>Alta</i> <input type="checkbox"/> <i>Molto alta</i>
Incidenza linguistica: stile, materiali colori	Lo stile dell'immobile verrà mantenuto, nonostante la posa dell'isolamento a cappotto esterno. Si riprenderà la materialità in facciata attraverso l'uso del colore che sarà il più simile possibile al colore del cemento a vista esistente.	<input type="checkbox"/> <i>Molto bassa</i> <input checked="" type="checkbox"/> <i>Bassa</i> <input type="checkbox"/> <i>Media</i> <input type="checkbox"/> <i>Alta</i> <input type="checkbox"/> <i>Molto alta</i>
Incidenza visiva	Non ci sono elementi del progetto che impattano a livello visivo, considerando che il nuovo setto in calcestruzzo sarà in continuità con la facciata est da cui riprenderà materialità e colore. Sarà un elemento che oltre svolgere una funzione strutturale manterrà un ottimo dialogo con lo stile e finitura dell'intero progetto	<input type="checkbox"/> <i>Molto bassa</i> <input checked="" type="checkbox"/> <i>Bassa</i> <input type="checkbox"/> <i>Media</i> <input type="checkbox"/> <i>Alta</i> <input type="checkbox"/> <i>Molto alta</i>
Incidenza simbolica	L'immobile in oggetto non presenta simboli o monumenti nel suo intorno, considerando che ci si trova in un'area industriale.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Molto bassa</i> <input type="checkbox"/> <i>Bassa</i> <input type="checkbox"/> <i>Media</i> <input type="checkbox"/> <i>Alta</i> <input type="checkbox"/> <i>Molto alta</i>
Giudizio complessivo	Gli interventi descritti relativi all'adeguamento sismico ed efficientamento energetico sono da considerarsi di molto bassa/bassa incidenza, non essendo opere che condizionano ne l'immagine dell'edificio, ne il suo contesto naturale e costruito.	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

1.3 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.

1.4 Tabella 3 – Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti

1.5 Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	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

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.

Quando l’**impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

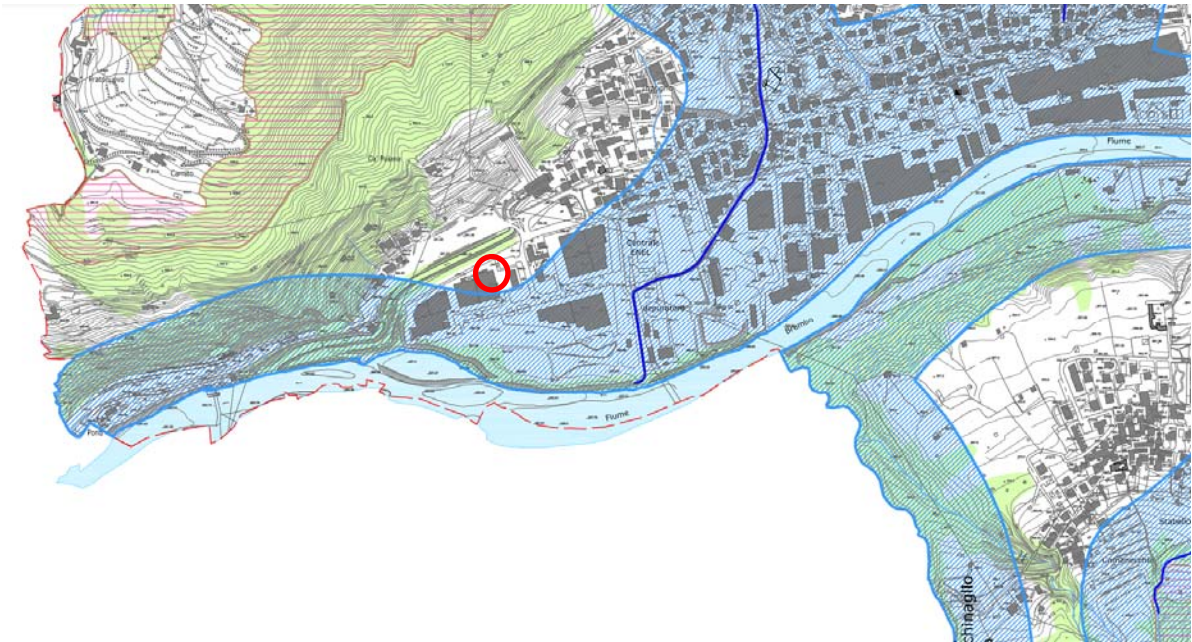
Quando l’**impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza** gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

L’allegato dovrà essere corredato dalla documentazione di seguito indicata:

- 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.

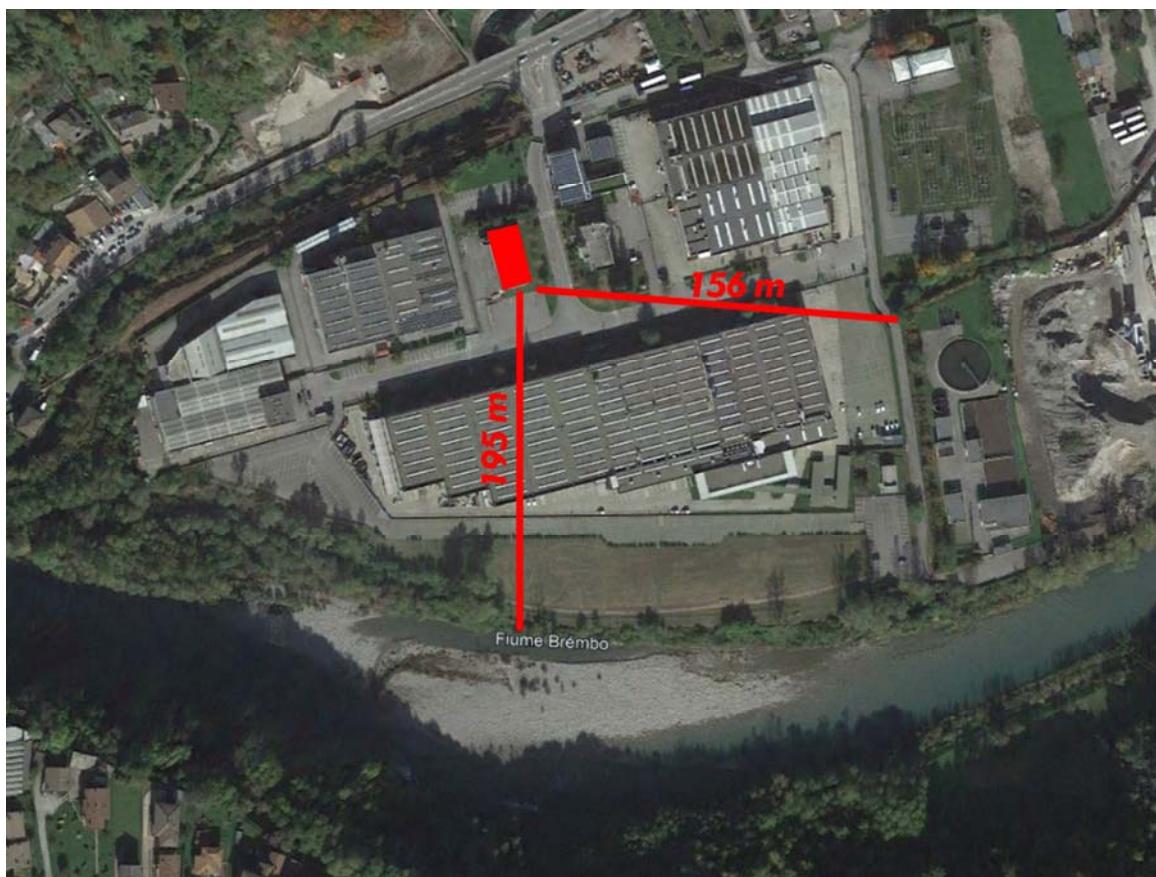
Per maggiori informazioni circa la determinazione dell’impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n. 47 del 21.11.2002; le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

TAVOLA DEI VINCOLI

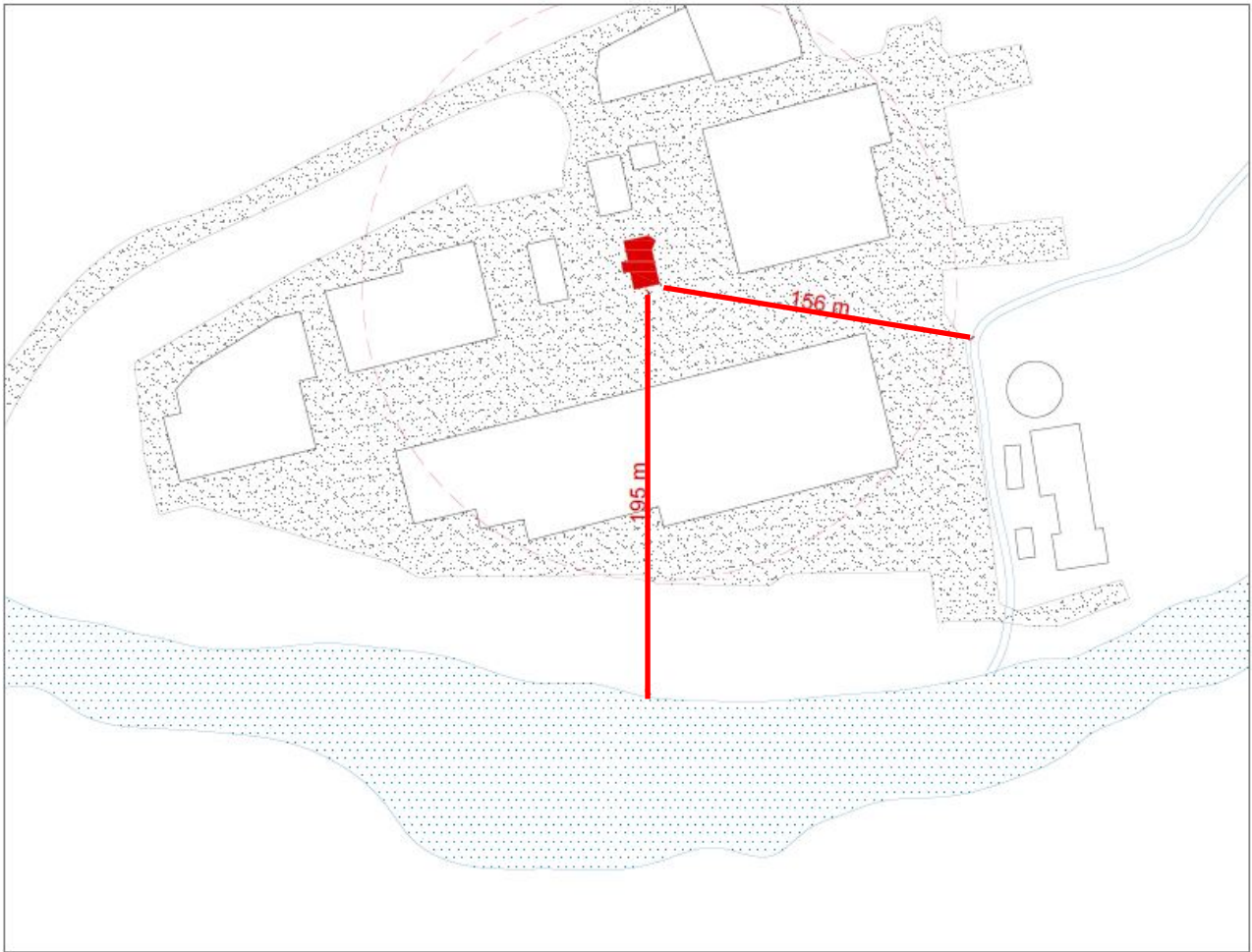


Dalla tavola dei vincoli si può notare che il riferimento della linea azzurra che corrisponde all'andamento di 150 m dal corso d'acqua non è rappresentato equidistante dal corso d'acqua rappresentato in blu. Di seguito si dimostra che la distanza della caserma dei vigili del fuoco in Via A. Locatelli ha una distanza superiore a 150 m sia dal corso d'acqua che dal fiume.

AREOFOTOGRAMMETRICO



SCHEMA GRAFICO



Villa d'Almè, 24.02.2022

Firma

