



Comune di Pavia

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

SEGRETERIA DI SETTORE

Uffici di via Scopoli, 1 – 27100 Pavia – Tel. 0382/399391 Fax 0382399468

Pavia 28/02/2006

Prot.Gen. N°

Prot.S.I.T. N°

Al Responsabile del Servizio SUE
Ai Responsabili degli Uffici SUE
Al Responsabile del Servizio SUAP
Alla Segreteria di Settore

S E D E

OGGETTO: CIRCOLARE N. 1/2006 – Procedure di valutazione di impatto paesistico -

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con D.C.R. 6 marzo 2001 n. VII/197 è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- l'art.25 del PTPR prescrive, per tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio preliminarmente all'emissione dei provvedimenti di approvazione o D.I.A., l'esame di impatto paesistico;
- con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045 sono state approvate le “ linee guida per l'esame paesistico dei progetti” previsto dall'art.30 delle NTA del PTPR:

Considerato che:

- si rende necessario estendere a tutti gli interventi edilizi maggiori che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, il procedimento dell'impatto paesistico ai sensi delle NTA del PTPR.

DISPONE

che:

- NON sono soggetti a valutazione di impatto paesistico, gli interventi soggetti all'autorizzazione paesaggistica – art. 146 del D.lgs n. 42/04 – in quanto tale provvedimento sostituisce l'esame di impatto paesistico;
- NON sono subordinati a verifica di impatto paesistico i progetti relativi ad immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi della parte II del D.lgs n.42/2004, per i quali deve essere acquisita l'autorizzazione della competente Soprintendenza;

- SONO soggetti ad esame di impatto paesistico tutti gli interventi edilizi maggiori che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, in particolare i seguenti interventi:
 - a) Demolizione, nuova costruzione ed ampliamento ;
 - b) Interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo nel caso di modifica della sagoma dell'edificio e alterazione della copertura (terrazzi, abbaini ecc.);
 - c) Recupero abitativo dei sottotetti L.R. N.12/2005 e succ. modif. ed int.;
 - d) Relative varianti che modificano l'aspetto esteriore;
 - e) Impianti tecnologici di dimensioni rilevanti, torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
 - f) Chioschi, edicole, cartelli pubblicitari di grandi dimensioni.

PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO

- il progettista, in fase di presentazione del progetto, determina l'entità dell'impatto paesistico utilizzando i criteri forniti nelle " linee guida" e unendo all'istanza il modulo di determinazione dell'impatto paesistico. Sono da ritenersi improcedibili le istanze sprovviste di detta determinazione;
- nel caso a tale determinazione consegua un impatto che non superi la soglia di rilevanza, come definita attraverso l'applicazione delle " linee guida", il progetto si intende automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico e quindi può essere presentato per i necessari atti di assenso o per la DIA senza l'obbligo della relazione paesistica cui all'art.25.6 delle NTA del PTPR, fatta salva la verifica da parte dell'Amministrazione Comunale della procedura di determinazione dell'entità dell'impatto compiuta dal progettista. La verifica è rimessa ai responsabili delegati del procedimento ovvero al dirigente del Settore Ambiente e Territorio;
- nel caso a tale determinazione consegua un impatto che superi la soglia di rilevanza, come definita attraverso l'applicazione delle " linee guida", il progetto dovrà essere soggetto a giudizio di impatto paesistico reso dalla Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05 e pertanto le istanze edilizie o DIA devono essere corredate dalla relazione paesaggistica di cui all'art.25.6 delle NTA del PTPR. La Commissione per il Paesaggio esprime il giudizio di impatto paesistico, chiedendo eventuali modifiche del progetto o subordinando l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto;
- non sono approvabili, salvo quanto disposto dal comma 8 dell'art.29 delle NTA del PTPR, i progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di tolleranza e il cui impatto paesistico sia giudicato negativamente.
- è facoltà del progettista richiedere preventivamente all'inoltro del permesso di costruire il rilascio del giudizio di impatto paesistico, nel caso di DIA, il giudizio di impatto paesistico dovrà essere richiesto preventivamente al deposito della DIA.

DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO

La determinazione del livello di impatto paesistico è effettuata dai progettisti utilizzando:

- il quadro di riferimento paesistico del PTPR, e in particolare le tavole A,B,C,D,E, allegate, nonché gli indirizzi di tutela;
- le “ linee guida per l’esame paesistico dei progetti”.

VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

Documentazione da allegare in una copia al modulo per la richiesta di esame dell’impatto paesistico:

- relazione paesistica ai sensi dell'art.25.6 delle NTA del PTPR, elaborata secondo le indicazioni contenute nelle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti -D.G.R. 8/11/2002 n.7/II045;
- tabelle 1A,1B,2A,2B e 3 debitamente compilate (fascicolo allegato);
- 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;
- ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
- 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);
- rappresentazione tridimensionale dello stato di progetto che evidenzi l’inserimento dell’edificio oggetto di intervento (a scelta, simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria);
- prospetti e sezioni dell’edificio oggetto di intervento in scala 1:100 (stato attuale, progetto e confronto);
- planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
- piante dell’edificio in scala 1:100 (stato attuale progetto e confronto);
- particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
- elaborato grafico riportante il calcolo delle altezze medie ponderali e la verifica dei rapporti aeroilluminanti nel caso di recupero di sottotetto.

Si da mandato agli uffici SUE per la predisposizione di idonea modulistica da pubblicare sul sito internet del comune.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE E TERRITORIO**
Arch. Gregorio Praderio