

# Comune di Monza

Provincia di Monza e della Brianza

Piazza Trento e Trieste - 20900

monza@pec.comune.monza.it

www.comune.monza.it

## ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Piano Territoriale Paesistico Regionale, Norme di Attuazione artt. 35 e seguenti; DGR 8 novembre 2002 n. 7/11045

Il sottoscritto progettista delle opere

Cognome MALVEZZI		Nome PIETRO GIULIO		Codice fiscale MLVPRG57H19F704C	
Data di nascita 19/06/1957	Sesso M <input checked="" type="radio"/> F <input type="radio"/>	Cittadinanza IT	Luogo di nascita - Stato IT		Luogo di nascita - Comune MONZA
Dati dello studio professionale					
Comune MONZA		Indirizzo VIA BERGAMO		Civico 16	CAP 20900
Provincia MB					
Partita IVA 00351010962		Albo o Ordine ARCHITETTI		Della provincia MONZA BRIANZA	
Al numero 343					
Telefono 039 322537		Fax		E-mail (PEC) pietrogiulio.malvezzi@archiworldpec.it	
Su incarico di					
Cognome SALINETTI		Nome DANIELE		Codice fiscale SLNDNL60R17A787E	
Cognome		Nome		Codice fiscale	
Cognome		Nome		Codice fiscale	
Cognome		Nome		Codice fiscale	
In qualità di intestatario del procedimento edilizio					

Consapevole di assumersi la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità (artt. 359 e 481 del Codice Penale) e valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e dall'art. 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

**ASSEVERA**

Strumento urbanistico (vigente e/o adottato)

Dichiara che l'area d'intervento è classificata come segue:  
Classi sensibilità paesistica/P.G.T.:

3



**Tabella 1 A - Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento**

<b>Modi di valutazione</b>	<b>Chiavi di lettura</b>	<b>SÌ</b>	<b>NO</b>
<b>1. Morfologico/Strutturale</b>	<p><b>Appartenenza o congruità a sistemi paesistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>di interesse naturalistico</b> elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde;</li> <li>• <b>di interesse storico-artistico e/o agrario</b> ad esempio: centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche...; filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (rogge, chiuse, ponticelli) percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali, ecc ...;</li> <li>• <b>di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</b> ad esempio: percorsi - anche minori - che collegano edifici storici di rilevanza pubblica o anche privati, parchi urbani, elementi lineari, verdi o d'acqua - che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria;</li> </ul> <p><b>Appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori d'immagine:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie;</li> <li>• edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti;</li> <li>• edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via;</li> <li>• zone con una maglia urbana definita;</li> <li>• l'area o l'edificio oggetto d'intervento sono in prossimità di edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc. ....);</li> <li>• il fabbricato oggetto d'intervento è caratterizzato da una significativa composizione architettonica (edifici storici, edifici storico-testimoniali, edifici antichi, edifici moderni "d'autore", edifici minori, ecc. ....);</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>2. Vedutistico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale:</b> il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto panoramico, prospettico, o lungo visuali storicamente consolidate;</li> <li>• <b>Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale:</b> il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola);</li> <li>• <b>Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza:</b> adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande visibilità, tracciati ferroviari;</li> </ul>	<input type="radio"/>  <input type="radio"/>  <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>  <input checked="" type="radio"/>  <input checked="" type="radio"/>
<b>3. Simbolico</b>	<p><b>Appartenenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi e simbolici);</li> <li>• luoghi oggetto di celebri citazioni letterarie, pittoriche, ecc ...;</li> <li>• luoghi connessi sia a riti religiosi, (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad 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);</li> <li>• funzioni pubbliche e private per la cultura temporanea (fiere, stadio, gallerie civiche, pinacoteche, poli universitari, ecc ...).</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



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. <b>Morfologico/strutturale</b>	Tessuto misto residenziale-produttivo, con vocazione residenziale sempre più marcata a seguito di dismissione di attività industriali, rinforzata dalla presenza di servizi, scuole ed edifici commerciali. Importante presenza del Parco dell'Istituto Padre di Francia e di verde naturale.	<input type="radio"/> Molto bassa <input type="radio"/> Bassa <input checked="" type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto alta
2. <b>Vedutistico</b>	L'edificio produttivo da demolire, alto m. 6,40, ha un fronte inclinato rispetto via Volterra con distanza variabile da m. 5 a m. 25 dal muro di cinta. La veduta è filtrata da alberature rilevanti, n. 7 tigli ed un abete rosso, in discreto stato di conservazione.	<input type="radio"/> Molto bassa <input type="radio"/> Bassa <input checked="" type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto alta
3. <b>Simbolico</b>	Non si riscontrano nelle vicinanze luoghi significativi dell'identità locale, né funzioni di promozione culturale contemporanea.	<input checked="" type="radio"/> Molto bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	Il tessuto insediativo del sito è in rapida trasformazione con vocazione residenziale in sostituzione di edifici industriali dismessi. La veduta del capannone esistente ad un piano, è filtrata da un filare di alberi oltre il muro di cinta. Non si riscontrano peculiarità simboliche	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input checked="" type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5

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 occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

Tabella 2A - Criteri per determinare il grado di incidenza del progetto			
Modi di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza	
		SI	NO
1. <b>Incidenza morfologica e tipologica</b>	<b>Alterazioni dei caratteri morfologici del luogo e dell'oggetto d'intervento:</b> il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>• degli ingombri volumetrici evidenti ai fini paesistici</li> <li>• delle altezze e degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;</li> <li>• dei profili di sezione trasversale urbana/cortile;</li> <li>• dei prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene;</li> <li>• dell'articolazione dei volumi;</li> </ul>	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>



2. <b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
3. <b>Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingombro visivo</li> <li>Occultamento di visuali rilevanti</li> <li>Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze, aree verdi)</li> </ul>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>
4. <b>Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

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

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di incidenza	
1. <b>Incidenza morfologica e tipologica</b>	Il PA prevede l'inserimento di 2 edifici residenziali di altezza contenuta nei cinque piani. Si realizza un giardino pubblico che connette via Volterra a via Monte Albenza. Viene valorizzata via Volterra con nuovi parcheggi e mantenimento delle alberature esistenti	<input type="radio"/> Molto bassa <input type="radio"/> Bassa <input checked="" type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto alta	
2. <b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Il linguaggio architettonico, stile, materiali e colori verranno definiti successivamente in fase di presentazione di richiesta di PdC.	<input checked="" type="radio"/> Molto bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto alta	
3. <b>Incidenza visiva</b>	I 2 edifici sono percepibili da via Volterra, risultando ben inseriti nella profondità del lotto e salvaguardando una profonda fascia verde del giardino pubblico, di mitigazione del capannone confinante.	<input type="radio"/> Molto bassa <input type="radio"/> Bassa <input checked="" type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto alta	
4. <b>Incidenza simbolica</b>	Non c'è interferenza con aspetti simbolici dei luoghi	<input checked="" type="radio"/> Molto bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto alta	
<b>Giudizio complessivo</b>	Il PA prevede la realizzazione di 2 edifici a 5 piani, coerenti con lo sviluppo residenziale del contesto. L'arretramento di recinzione in via Volterra consente di realizzare marciapiedi e parcheggi mantenendo le alberature esistenti. Il parco pubblico raccorda via Volterra a via Monte Albenza.	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input checked="" type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5	

Il giudizio complessivo deve essere espresso in forma numerica secondo la seguente classificazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2A:

- 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.



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

Sensibilità del sito determinata in calce alla precedente (Tabella 1B)

3

Incidenza del progetto determinata in calce alla precedente (Tabella 2B)

3

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentata 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**

Sensibilità del sito	X	Incidenza del progetto	=	Impatto paesistico dei progetti	
<div>3</div>	X	<div>3</div>	=	<div>9</div>	
	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****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 tolleranzaDa 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato risulti **superiore alla soglia di rilevanza o tolleranza**, il progetto dovrà essere esaminato dalla Commissione per il Paesaggio al fine di determinarne il "giudizio di impatto paesistico". 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. La relazione argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco (sopralluoghi) e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

La relazione dovrà essere integrata da ampia ed estesa documentazione fotografica (con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici) e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico regionale sono consultabili sul sito [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it).

**ALLEGA****Stato di fatto**

- ☒ Planimetria in scala idonea (almeno 1:2.000) per l'individuazione dell'intervento
- ☒ Rilievo fotografico che rappresenti da più punti di vista l'edificio e/o l'area oggetto dell'intervento, con indicazione planimetrica dei punti di ripresa
- ☐ Piante dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni con indicazione dei materiali e colori attuali
- ☐ Ricerca storica, sia cartografica che iconografica (nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico della città)

**Confronto**

- ☐ Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative



### Progetto

- ☐ Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative
- ☐ Eventuali particolari costruttivi
- ☐ Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori e dei sistemi costruttivi
- ☒ Profilo altimetrico di porzione significativa della via e sezioni urbane che rappresentano il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto
- ☐ Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzia l'inserimento nel contesto dai punti di vista significativi (rendering, simulazione fotografica, assonometria e prospettiva).

Monza

22-11-2023

Arch. Pietro Giulio Malvezzi

Luogo

Data

Il progettista

Tel: 039.23721 email: paesaggio@comune.monza.it

#### Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali

(ai sensi del Regolamento UE GDPR – General Data Protection Regulation 2016/679 del 27/04/2016)

Dichiaro:

- di essere a conoscenza che il titolare del trattamento delle informazioni trasmesse per la presentazione di questo documento è l'Amministrazione a cui questo documento è destinato;
- che ho preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati pubblicata sul sito internet ufficiale della stessa Amministrazione;
- di essere a conoscenza che la Starch srl è stata esclusivamente incaricata al servizio della formazione e trasferimento del documento come responsabile del trattamento.