



ordine degli architetti  
pianificatori, paesaggisti  
e conservatori della provincia  
di monza e della brianza

## seminario di studio

# L'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI per le zone NON soggette a vincolo specifico o di legge

ai sensi della parte IV  
del Piano Paesistico Regionale  
della Lombardia

**Relatore arch. Domenico Palezzato**

**Sala convegni Ordine dei Commercialisti di Monza, 27 novembre 2014**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

**OBBLIGHI**

**RESPONSABILITA'**

**DOCUMENTAZIONE**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

art. 35 comma 1

**In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame dell'impatto paesistico.**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

art. 35 comma 5

**«Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'accertamento della compatibilità paesaggistica di cui (al comma 2) dell'art.146 del dlgs. 42/2004 e s.m.i. sostituisce l'esame paesistico di cui alla presente parte.»**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

art. 35 comma 6

**Contestualmente** all'elaborazione del progetto  
**il progettista provvede** agli adempimenti previsti  
dalle linee guida per l'esame paesistico dei progetti  
di cui alla D.G.R. 11045 dell'8.11.2002  
con la valutazione dell'impatto paesistico nonché,  
**ove previsto**, con la predisposizione  
di una **relazione paesaggistica**.

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

art. 39 comma 1

Ferma restando la **facoltà di verifica** da parte dell'A.C.  
**il progettista ... determina l'entità dell'impatto ...**  
che potrà risultare inferiore o superiore ad  
una **soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza ...**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

art. 39 comma 3

I progetti il cui impatto superi la **soglia di rilevanza** sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione (comunque denominate) devono essere corredate dalla **relazione paesaggistica**.  
... la presentazione di tale relazione costituisce **condizione necessaria** per il rilascio dei successivi atti di assenso.

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

art. 39 comma 5

**Il giudizio di impatto paesistico valuta  
le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista  
facendo riferimento alle seguenti categorie:**



Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

- a) **impatto positivo**: quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire le finalità della pianificazione paesaggistica ovvero quando **migliora il quadro paesistico** e/o la fruizione paesaggistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesaggistici);
- b) **impatto neutro**: quando l'intervento progettato pur non essendo migliorativo **non compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili**;
- c) **impatto negativo**: quando l'intervento progettato **compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili** e necessita quindi di una riprogettazione e/o adeguate forme di mitigazione.

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

art. 39 comma 6

**Il responsabile del procedimento nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico può formulare richieste di modifica ... ..**

**L'eventuale richiesta di parere alla commissione paesaggio comunque non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti ...**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

**È importante sottolineare che le zone soggette a vincolo e le zone non soggette a vincolo hanno procedure di approvazione diverse sia nella sostanza che nella rilevanza del provvedimento autorizzativo.**

**Nelle zone vincolate si procede con le indicazioni del D.lgs 42/04.**

**Nelle zone non soggette a vincolo decretato o di legge si procede con i dettami della parte IV del P.P.R.**

**Le procedure non sono intercambiabili.**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

D.G.R. 2727/11      1.2.2 ambiti non assoggettati a specifica tutela

**... stabilendo l'obbligo di una valutazione delle trasformazioni  
in rapporto al contesto paesaggistico ...**

**... tale obbligo permane anche per gli interventi previsti  
dall'art. 6 del D.P.R. 380/01 (attività edilizia libera)**

**... i progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza  
si intendono automaticamente accettabili  
sotto il profilo paesaggistico ...**

**il parere della commissione paesaggio locale ...  
non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge.**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

L.R. 12/05 commissione per il paesaggio locale

**art. 81 comma 3**

**la commissione si esprime obbligatoriamente:**

**c) in merito al **giudizio di impatto paesistico**  
dei progetti di cui alla parte IV della normativa  
del Piano Territoriale Paesistico Regionale.**

Per seguire correttamente il percorso indicato nelle “linee guida” è utile fare preliminarmente tre considerazioni:

- Primo, che **la valutazione paesistica è parte integrante del progetto**: segue, quindi, le stessa procedura ed adempimenti dell'intero progetto nelle sue ramificazioni. Dunque, in caso di DIA/SCIA l'asseverazione del progettista sulla regolarità del progetto comprende necessariamente anche la parte di valutazione paesaggistica e, quindi, **una sua carenza documentale o inattendibilità** di espressione dei valori comporta automaticamente **l'inefficacia** della Dichiarazione e tutte le possibili conseguenze;

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

- Secondo, è affermare a priori che **qualunque** intervento che incide sull'aspetto esteriore dei luoghi costituisce una **perturbazione dello stato di fatto** che porta ad un nuovo assetto dei luoghi dei luoghi stessi;
- Terzo, è necessario mettere un punto comune sul concetto di tutela del paesaggio che, al di là di tutte le formule scritte in varie occasioni, si vuole semplificare (quale atto iniziale di approccio) nell'obiettivo di **“conservare l'identità e la leggibilità dei luoghi”**.

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Il metodo proposto vuole installare un **dialogo**, non necessariamente verbale, **fra il proponente e l'ente approvante** al fine di costituire ed utilizzare un **linguaggio di comune comprensione** per esprimere e valutare l'impatto paesistico del progetto.

Per fare ciò si utilizzano alcuni concetti espressi nelle "linee guida" codificate dalla D.G.R. 7/11045 dell'08.11.2002 restando così nelle direttive espresse dal legislatore.



## Obiettivi del P.P.R. per tutto il territorio regionale

- “la **qualità paesistica** rappresenta ovunque un **primario valore territoriale**”;
- “portare il **paesaggio al centro dell’attenzione** degli operatori ma anche diffondere e radicare l’uso di un linguaggio comune tra **progettisti, tecnici comunali, amministratori e tutti i cittadini** desiderosi di partecipare consapevolmente ai processi di trasformazione del loro ambiente di vita”;
- ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente una trasformazione del paesaggio;

## Piano Paesistico Regionale PARTE IV ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

- la metodologia ...non intende costringere la valutazione in una griglia rigida ma mira ... a criteri di giudizio il più possibile espliciti e noti a priori...;
- **l'entità dell'impatto non coincide con la qualità dell'impatto;**
- **verificare se quel progetto in quel luogo contribuisce a qualificare o a deteriorare il contesto;**
- **l'incidenza paesistica è necessariamente connessa al linguaggio architettonico adottato dal progetto (copertura, composizione volumetrica rapporto pieni-vuoti, colori, finiture, trattamento degli spazi esterni...) rispetto a quelli presenti nel contesto.**

## Piano Paesistico Regionale PARTE IV ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

**Si ricorda che “uno dei problemi più rilevanti dei nostri tempi è -certamente- quello della confusione dei linguaggi, spesso all’interno di uno stesso edificio, derivante principalmente dall’attività edilizia che si avvale sempre più di componenti scelti a catalogo e provenienti da ogni dove. La casualità degli assemblaggi diviene così la norma con conseguenti effetti perlopiù devastanti sul paesaggio: la banalizzazione per confusione”.**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

**E' chiaro che, comunque, la valutazione non può esimersi da una espressione finale numerica, in quanto le disposizioni attuali danno legalità a tale tipo di enunciazione e quindi anche questo percorso terminerà necessariamente nella tabella numerica valutativa.**

## LA TABELLA DI VALUTAZIONE

Le “linee guida” di cui alla D.G.R. 11045/02 riportano delle tabelle da compilare chiedendo risposte espresse solamente con **dichiarazioni affermative o negative**.

La parte qualificante di questa proposta consiste nell'**aggiungere le motivazioni** alle risposte SI/NO.

L'introduzione di questa modifica costituisce il vero **dialogo** e linguaggio di **comprensione fra le parti operanti**.

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Come si può vedere dal modello consegnatovi, alle domande poste dalla D.G.R., si chiede di rispondere anche con un **“perché”** offrendo così **le motivazioni** delle scelte operate nel percorso progettuale.

La scelta del **linguaggio** per le motivazioni è a **discrezione del progettista** che può scegliere, per illustrare l'impatto del progetto sul contesto, il mezzo che ritiene più **opportuno ed efficace** quali ad esempio immagini, grafici, disegni, testi, modelli.

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

Per i progetti che superano la soglia di rilevanza il P.P.R. prevede la predisposizione di una **relazione paesaggistica**. Se la compilazione del modello avviene nella modalità qui proposta e cioè con la comunicazione delle **motivazioni progettuali**, questo elaborato risponde alle caratteristiche richieste per la relazione paesaggistica e di fatto rende non più necessario l'elaborazione di un altro specifico documento.

Infatti la commissione esaminatrice può così disporre di tutti gli elementi e le motivazioni che hanno portato alla compilazione del progetto e quindi ne può valutare gli aspetti paesaggistici nell'espressione del **giudizio** di sua competenza.

**IL CONTESTO LOCALE****OVVERO LA DESCRIZIONE DEL LUOGO SUL QUALE SI INTERVIENE**

<b>1 – Il sito sul quale si interviene contiene valori storico-architettonici?</b>	
<b>Sì, quali:</b>	<b>No, perché:</b>
..... ..... ..... (motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)	..... ..... ..... (motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)
<b>2 – Il luogo contiene beni o valori naturalistici o ambientali?</b>	
<b>Sì, perché</b>	<b>No, perché</b>
..... ..... ..... (motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)	..... ..... ..... (motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)
<b>3 – Il luogo contiene elementi di valore simbolico o di tipicità?</b>	
<b>a- la geomorfologia: paleoalvei, emergenze, altre manifestazioni geologiche</b> (specificare) .....	
<b>Sì, perché</b>	<b>No, perché</b>
..... ..... ..... (motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)	..... ..... ..... (motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)



## COMMISSIONE PAESAGGIO

La commissione paesaggio locale esprime il proprio **giudizio di impatto paesistico** seguendo i criteri generali della tutela e di quanto descritto dall'art. 39 della normativa del P.P.R.

Dovendo necessariamente restare nell'ambito delle disposizioni del P.P.R. la valutazione che la commissione esprime, accompagnando il giudizio paesistico del progetto, non potrà prescindere **dall'esame puntuale di quanto pronunciato dal progettista** chiedendo eventuali modifiche o integrazioni laddove le motivazioni esposte non siano sufficientemente chiare od esaustive a descrivere lo stato dei luoghi e le conseguenze della trasformazione proposta.

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

A puro titolo di indirizzo è bene ricordare, come già espresso sopra, che l'impatto paesistico dei progetti è nella maggioranza degli interventi, **sopra la soglia di rilevanza**, vale a dire che il fatidico 4, soglia minima del valore di rilevanza, è da considerarsi congruo solo per interventi che possiamo definire nella manutenzione ordinaria.

E' quindi corretto ed auspicabile che il valore numerico dell'impatto paesistico della maggior parte degli interventi sia all'**interno della soglia di rilevanza** così come pare improbabile la presentazione di un progetto che superi la soglia di tolleranza.