

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA  
AI SENSI DELL'ARTICOLO 146 D.Lgs 42/2004**

Nella redazione della relazione paesaggistica prevista dal D.P.C.M. 12 DICEMBRE 2005, obbligatoria per le richieste di autorizzazione paesaggistica, dovranno essere seguite le seguenti indicazioni:

- la relazione deve essere redatta in forma di fascicolo autonomo e non con la scheda semplificata;
- per ogni argomento sotto elencato dovranno essere forniti gli elementi necessari alla valutazione di compatibilità paesaggistica con il grado di approfondimento opportuno in rapporto all'entità, alla complessità ed all'impatto paesaggistico prodotto dall'intervento edilizio in progetto.
- per le modalità di redazione più specifiche delle categorie di intervento progettuale previste dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 si rinvia allo stesso documento.

Nella relazione dovranno essere indicati:

**a) RICHIEDENTE**

**b) INDIRIZZO CIVICO DELL'OPERA**

**c) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

essi saranno costituiti da:

**c.1) DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO ANALISI DEL CONTESTO IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO E STATO DI FATTO DEL LOTTO O DEL MANUFATTO SU CUI SI INTERVIENE**

Questa sezione conterrà le note descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata e gli elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento:

- Descrizione **(1)** attraverso stralci cartografici dei caratteri e del contesto paesaggistico dell'area di intervento con particolare riferimento, ove presenti, a: configurazioni e caratteri geomorfologici, appartenenza a sistemi territoriali di forte connotazione geologica e idrogeologica, appartenenza a sistemi naturalistici (geositi, biotopi, riserve, parchi naturali, boschi), sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti colturali tipici, sistemi tipologici rurali quali nuclei rurali storici, ecc), tessiture territoriali storiche (viabilità storica, ecc.), appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale, appartenenza a percorsi panoramici, appartenenza a percorsi panoramici, appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica.
- La descrizione sarà corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche (dove significativa), da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti;

### c.2) LIVELLI DI TUTELA

- Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale (descrizione delle motivazioni e finalità di qualità paesaggistica definiti dagli strumenti normativi e di piano);

- Indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del Codice:

estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico : (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04);

Dovranno essere indicati gli estremi del provvedimento di tutela nonché la motivazione in esso indicata.

AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

ex Legge 08.08.1985 n. 431 "Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale" (Galasso);

### c.3) RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Le riprese devono essere effettuate:

- da punti opportuni al fine di consentire la comprensione del contesto prima dell'intervento, anche con significative viste di dettaglio;

- da luoghi di normale accessibilità;

- da punti panoramici posti in relazione al sito d'intervento.

Le riprese fotografiche generali devono permettere di cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico e le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione cartografica dei punti di ripresa rispetto al sito d'intervento; devono essere prodotte:

- minimo 4 fotografie del contesto generale;

- minimo 4 fotografie dell'immobile oggetto di intervento;

- minimo 4 fotografie dei particolari edilizi presenti sull'immobile.

### c.4) RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO O DELL'EDIFICIO OGGETTO D'INTERVENTO

Gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

Inquadramento dell'area e dell'intervento:

□ Planimetria generale quotata su base topografica (carta tecnica regionale – ortofoto), nelle scale **(2)** 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere e in relazione alle loro dimensioni, con l'individuazione dell'area di intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

Area di intervento:

□ Planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (giallo demolizioni e rosso nuova costruzione);

□ Sezioni dell'intera area (skyline) in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con l'indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

- Nel caso di intervento collocati in punti di particolare visibilità andrà particolarmente documentata l'analisi dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili al fine del corretto inserimento delle opere, sia nell'area d'intervento che nel contesto paesaggistico di riferimento;

Nel caso di interventi edilizi su edificio o manufatto esistente occorrerà anche:

□ rilievo grafico dell'esistente con indicazione dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala 1:200 o 1:100 e con eventuali particolari costruttivi di dettaglio.

□ Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio dell'intorno; Ciò al fine di relazionare documentalmente sulle soluzioni progettuali adottate, con particolare riferimento all'adeguatezza (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi sui criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

**d) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO**

Essi saranno costituiti da:

**d.1) PLANIMETRIE, SEZIONI**

quotate degli interventi di progetto rappresentati nello stato di fatto, di progetto (in entrambi i casi con indicazione delle destinazioni d'uso), ed in sovrapposizione colorata secondo convenzione (giallo attuale e rosso progetto)

**d.2) PROSPETTI**

dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentate anche per sovrapposizione con le coloriture convenzionali;

□ Gli elaborati in scala 1:200/1:500 dovranno fare particolare riferimento agli aspetti d'interesse paesaggistico e dovranno riportare l'indicazione dei materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

#### d.3) TESTO DI ACCOMPAGNAMENTO

la relazione dovrà adeguatamente motivare le scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica (PIT).

□ Il testo deve esplicitare le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea e l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto.

#### **e) ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

Dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:

##### e.1) DOCUMENTAZIONE GRAFICA IN SIMULAZIONE

simulazione dettagliata dello stato dei luoghi per effetto della realizzazione del progetto, resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area d'intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di consentire la valutazione di compatibilità, nonché di adeguatezza, delle soluzioni adottate nei riguardi del contesto paesaggistico.

□ Il foto inserimento dovrà essere realizzato con gli stessi punti di ripresa utilizzati nell'analisi dello stato attuale e accompagnato con brevi note esplicative.

□ Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare attraverso elaborazioni fotografiche e/o grafiche commentate, gli effetti dell'inserimento dell'opera, sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento, e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi sui criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori e materiali).

##### e.2) VALUTAZIONE EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI

Dovranno essere valutate le pressioni, i rischi e gli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico, sia in fase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per quegli interventi sottoposti a procedura di valutazione ambientale nei casi previsti dalla legge **(3)**.

##### e.3) OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Fermo restando che dovranno essere preferite le soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica, dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possano essere evitati o mitigati e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza).

□ Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo e potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

□ Le opere di compensazione saranno individuate dalla relazione paesaggistica, che analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione, che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento o ai suoi margini.

FIRMA RICHIEDENTE FIRMA PROGETTISTA

### **Note esplicative:**

**(1)** A proposito del contesto paesaggistico si elencano a titolo qualificativo, alcuni parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, utili per l'attività di verifica della compatibilità del progetto

#### **Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:**

- diversità: riconoscimento di caratteri /elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;
- integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);
- qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;
- rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

#### **Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:**

- sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva;
- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi;
- capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità;
- stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate;
- instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici;

**(2)** Le scale di rappresentazione segnalate a titolo indicativo, vanno scelte in relazione alla disponibilità e alla dimensione dell'opera, ai caratteri dell'area di intervento e del contesto.

**(3)** Possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione

### **Principali tipi di modificazioni e di alterazioni**

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali,...)
- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento)
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico

- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico
- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale.
- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare)

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili:

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici)
- Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso, separandone le parti).
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti)
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.)
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema
- Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto)
- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale
- Destutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...)
- Deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi),