

# RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

## Schema

### 1. RICHIEDENTE: (1)

Il/La sottoscritto/a .....			
avente titolo alla presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica in qualità di:			
<input type="checkbox"/>	proprietario esclusivo		
<input type="checkbox"/>	comproprietario con i soggetti elencati nella tabella allegata		
<input type="checkbox"/>	avente titolo in qualità di ..... con delega della proprietà allegata		
	<i>Generalità del Proprietario:</i> cognome e nome .....		
	residente in ..... via/borg. ....		
<input type="checkbox"/>	persona fisica	<input type="checkbox"/>	società
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	impresa
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	ente

### 2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: (2)

.....

.....

.....

### 3. DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale    ricettiva/turistica    industriale/artigianale    agricolo  
 commerciale/direzionale    altro .....

### 4. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

#### 4.a USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- urbano    agricolo    boscato    naturale non coltivato  
 altro .....

#### 4.b CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro o nucleo storico    area urbana    area periurbana    territorio agricolo  
tradizionale    territorio agricolo industrializzato    insediamento rurale (sparso e nucleo)  
 insediamento agricolo    area naturale    area boscata    ambito fluviale    area  
lacustre    altro .....

#### 4.c MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- pianura    versante    crinale (collinare/montano)    piana valliva (montana/collinare)  
 altopiano/promontorio    costa (bassa/alta)    altro.....

#### 4.d DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO E DELL'AREA DI INTERVENTO

La descrizione dovrà comprendere configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetto culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte

caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascate a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie).

La descrizione dovrà essere corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche, 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.

## **5. VINCOLI PAESAGGISTICI D'INTERESSE PUBBLICO EX ARTT. 136, 141 E 157 DEL DLGS 42/2004 E/O DEI BENI TUTELATI PER LEGGE EX ART. 142**

### **5.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO (per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico - artt. 136, 141, 157 del D.lgs. 42/04)**

cose immobili;     ville, giardini, parchi;     complessi di cose immobili;     bellezze panoramiche.

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

.....  
.....  
.....  
.....

PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs. 42/04):

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> territori costieri;   | <input type="checkbox"/> territori contermini ai laghi (fascia 300 metri);                       |
| <input type="checkbox"/> fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi (fascia 150 metri); |  |
| <input type="checkbox"/> montagne sup. ai 1600 metri;  | <input type="checkbox"/> ghiacciai e circhi glaciali; <input type="checkbox"/> parchi e riserve; |
| <input type="checkbox"/> territori coperti da foreste e boschi;                                    | <input type="checkbox"/> università agrarie e usi civici;  |
| <input type="checkbox"/> zone umide; <input type="checkbox"/> vulcani;                             | <input type="checkbox"/> zone di interesse archeologico.   |

### **5.b DESCRIZIONE**

1. 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;

2. Indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004).

## **6. FOTORILIEVO DELLO STATO DI FATTO**

Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio. In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli *skylines* dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);
- si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza, e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (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 su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

## **7. ANALISI DELLO STATO DEL PROGETTO**

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

1. inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale: 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

2. area di intervento:

a) 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 (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;

b) sezioni dell'intera area 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 indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

3. opere in progetto:

a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;

b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle 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 ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

## **8. VALUTAZIONE DI CONFORMITÀ PAESAGGISTICA**

Indicazione dei contenuti precettivi della disciplina paesaggistica vigente in riferimento alla tipologia di intervento e relativa conformità.

Verifica preliminare dell'allineamento dell'intervento alle prescrizioni vincolanti per gli specifici AP di cui al PPR FVG vigente – dovranno essere riportati gli estratti delle norme prescrittive rilevanti.

## **9. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA CON FOTOMODELLAZIONE REALISTICA**

Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (*rendering* computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

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

Previsione degli 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 gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge.

#### **10. MISURE D'INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico (coerenti con le indicazioni PPR FVG vigente). 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) **(3)**.

Per le misure di mitigazione si dovranno indicare:

- a) descrizione;
- b) realizzazione immediata o nel corso del tempo;
- c) grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

Per le misure di compensazione si dovranno indicare:

- a) descrizione;
- b) realizzazione prima, dopo, durante la realizzazione dell'intervento;
- c) realizzazione all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini o in un'area lontana e in tempi diversi da quelli dell'intervento (area deputata ad accogliere i contributi e le azioni di compensazione).

#### **11. ULTERIORI INDICAZIONI PER INTERVENTI OD OPERE DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE**

Per tali fattispecie si rinvia all' art. 4 del DPCM 12/12/2005.

Firma del Richiedente

---

Firma del Progettista dell'intervento

---

TIMBRO

## NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(2) L'oggetto dovrà essere completo come da domanda.

(3) 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 di 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, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.