







## Relazione paesaggistica da allegare all'istanza

### TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO :

(descrizione sintetica dell'intervento proposto)

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

### OPERA CORRELATA A:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> edificio              | <input type="checkbox"/> area di pertinenza o intorno dell'edificio | <input type="checkbox"/> lotto di terreno |
| <input type="checkbox"/> strade, corsi d'acqua | <input type="checkbox"/> territorio aperto                          |   |

### DESTINAZIONE D'USO

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- |                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> ricettiva/turistica     | <input type="checkbox"/> industriale/artigianale |
| <input type="checkbox"/> agricolo     | <input type="checkbox"/> commerciale/direzionale | <input type="checkbox"/> altro.....              |

### USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- |                                   |  |                                     |
|-----------------------------------|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> urbano   | <input type="checkbox"/> agricolo      | <input type="checkbox"/> boscato    |
| <input type="checkbox"/> naturale | <input type="checkbox"/> non coltivato | <input type="checkbox"/> altro..... |

### CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> centro storico      | <input type="checkbox"/> area urbana           | <input type="checkbox"/> area periurbana | <input type="checkbox"/> territorio agricolo |
| <input type="checkbox"/> insediamento sparso | <input type="checkbox"/> insediamento agricolo | <input type="checkbox"/> area naturale   |  |

### UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

(inserire estratti: IGM, CTR, aerofotogrammetrico, PTCP, Piano paesistico regionale, catasto, foto aerea, piano delle regole e documento di piano; sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura)

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

### 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):

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

### PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs 42/04):

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

Stato di fatto

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

(dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica -Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.)

.....  
n° ..... fotografie.....  
.....  
.....

**FOTOSIMULAZIONI  
(fotoinsrimenti e/o Rendering relativi agli interventi proposti)**

.....  
n° .....fotosimulazioni.....  
.....

**DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO**

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

**DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

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

**EVENTUALE PRESENZA DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO  
D.Lgs. 42/2004 e smi**

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

Stato di progetto

**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA AI FINI PAESAGGISTICI**

(dimensioni, simulazione fotografica e render dagli stessi punti di vista dello stato di fatto; materiali, colore, finiture(redigere abaco) e modalità di messa in opera)

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

**EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO**

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

**EVENTUALI OPERE DI MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

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

**EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI CHE NON POSSONO ESSERE EVITATI O MITIGATI**

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

**EVENTUALI MISURE DI COMPENSAZIONE**

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

Firma del Richiedente

timbro e firma del Progettista dell'intervento

.....

.....

**N.B.: La presente Relazione paesaggistica dovrà essere debitamente compilata nelle sue parti e allegata alla documentazione tecnica di progetto, sottoscritta dal Progettista.**

### 1) ELABORATI PER LA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO:

- planimetria generale nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000, in relazione alla dimensione e alla localizzazione con l'individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio;
- piano quotato, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta, comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno evidenziati eventuali movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre;
- rilievo dello stato di fatto dell'edifici o di altri manufatti descrittivo delle caratteristiche di finitura originali, compreso, nel caso di interventi su intonaci storici, eventuale rilievo del degrado materico e indagine stratigrafica degli stessi;
- altri studi eventualmente necessari (es. ricerche storiche, indagini geologiche e/o vegetazionali...);

### 2) ELABORATI DI PROGETTO:

- planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto;
- piante, prospetti e sezioni quotate degli interventi di progetto, in scala 1:50 o 1:100;
- indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari;
- sezioni ambientali schematiche, in scala adeguata (1:500 – 1:1000), rappresentative del rapporto fra l'intervallo e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela;

### 3) ELABORATI COMPARATIVI TRA LO STATO DI FATTO E DI PROGETTO

NOTE: 1 Descrizione, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti 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 cascine 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 sarà 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; Si elencano a titolo esemplificativo, 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 di 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 Parte seconda - Beni culturali - TITOLO I - Tutela - Capo I - Oggetto della tutela - Articolo 10 - Beni culturali.
- 1 Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
  - 2 Sono inoltre beni culturali:
    - a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
    - b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;
    - c) le raccolte librerie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte delle biblioteche indicate all'articolo 47, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e di quelle ad esse assimilabili.
  - 3 Sono altresì beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:
    - a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;
    - b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
    - c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
    - d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
    - e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica rivestono come complesso un eccezionale interesse.
  - 4 Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):
    - a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
    - b) le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio, anche storico;
    - c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;
    - d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;
    - e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;
    - f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
    - g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
    - h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
    - i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
    - l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.
  - 5 Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 e 3. In particolare, le fotografie rappresentanti prospetti e skylines dovranno estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:
    - a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
    - b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.), ad esclusione di quelle opere previste all'art. 149, comma 1, lett. a) del Codice;
    - c) 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.
  - 6 Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e 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.
  - 7 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 culturale.
- 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 per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).
  - 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
  - Destrutturazione (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).
- In particolare, la documentazione deve dimostrare il rapporto dell'intervento con i luoghi sui quali insiste, basando le proposte progettuali sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico ed evitando atteggiamenti di semplice sovrapposizione, indifferente alle specificità.

- 8 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, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un'area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati.
- 9 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.