

**SCHEMA TIPO DI RELAZIONE PAESAGGISTICA**

**Ai sensi dell'allegato al DPCM 12/12/2005 pubblicato sulla G.U. del 31/01/2006 n° 25 S.O.**

Il sottoscritto

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| COGNOME E NOME | LUOGO E DATA DI NASCITA |
|                |                         |

iscritto all'Albo Professionale de \_\_\_\_\_

|                    |           |        |                |
|--------------------|-----------|--------|----------------|
| ALBO PROFESSIONALE | PROVINCIA | NUMERO | CODICE FISCALE |
|                    |           |        |                |

con studio in:

|   |        |                   |          |
|---|--------|-------------------|----------|
| INDIRIZZO (Via o Piazza, Numero Civico) | C.A.P. | CITTÀ E PROVINCIA | TELEFONO |
|   |        |                   |          |

in riferimento alla richiesta di autorizzazione paesaggistica presentata da:

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE | LUOGO E DATA DI NASCITA     |
|                                  |                             |
| COMUNE DI RESIDENZA O SEDE       | Via o Piazza, Numero Civico |
|                                  |                             |

In relazione alle opere da eseguirsi sull'immobile individuato come segue:

|   |  |
|---|--|
| UBICAZIONE DELL' IMMOBILE (Via o Piazza, Numero Civico) | DESCRIZIONE CATASTALE (Partita, Foglio, Mappale) |
|   |  |

RELAZIONA QUANTO SEGUE

**Nota: la relazione paesaggistica deve essere redatta secondo le istruzioni contenute nell'allegato al DPCM 12/12/2005 pubblicato sulla GU del 31/01/2006 n° 25 S.O.**

**A) STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO.**

**1) Descrizione dei caratteri paesaggistici <sup>1</sup>del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:**

**2) Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento.**

- Fascia costiera: D.M. 9 giugno 1952 e 21 ottobre 1968
- Viale Roma : D.M. 14 dicembre 1954
- Rispetto Castello: D.M. 19 agosto 1959
- Area contigua del Parco delle Apuane
- Presenza di aree tutelate per legge (ex. legge Galasso 431/1985, ora art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio):

**- Eventuale presenza di beni culturali tutelati ai sensi della parte II del codice dei beni culturali e del paesaggio<sup>2</sup>:**

**3) Rappresentazione fotografica<sup>3</sup> del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.**

\*\*\*\*\*

**B)CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO.**

**Relazione di progetto a fini paesaggistici:**

**NOTA:** la relazione di progetto, detta anche testo di accompagnamento, dovrà indicare 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.

\*\*\*\*\*

### **C) STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO.**

**1) Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto mediante foto modellazione realistica.**

**2) Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico<sup>4</sup>:**

**3a) Opere di mitigazione (sia visive che ambientali previste)<sup>5</sup>:**

**3 b) Effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati<sup>6</sup>:**

**3 c) Misure eventuali di compensazione<sup>7</sup>:**

## ALLEGATI :

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

- **estratti cartografici** descrittivi dei caratteri paesaggistici dello stato attuale (contesto paesaggistico e area di intervento).

-**rappresentazione fotografica dello stato attuale** (contesto paesaggistico e area di intervento), ripresa da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

### 2)ELABORATI DI PROGETTO:<sup>8</sup>

- **planimetria di inquadramento territoriale** quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR o ortofoto, (nelle scale 1:10000, 1:5.000, 1:2.000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere)<sup>9</sup>, raffrontabile -o coincidente- con la cartografia descrittiva dello stato di fatto sopra citata, con l'individuazione dell'area dell'intervento;

- **planimetria dell'intera area di intervento** (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)<sup>10</sup>;

- **sezioni dell'intera area di intervento** (scala 1:200 o 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<sup>11</sup>.

- **piante e sezioni quotate degli interventi di progetto**, rappresentanti anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti.

- **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.

- **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<sup>12</sup>.

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(timbro professionale e firma)

<sup>1</sup> 1Descrizione, 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** (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 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

<sup>2</sup> **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 al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.

<sup>3</sup> 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:

- 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.

<sup>4</sup> Trattasi 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 infase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a V.I.A..

<sup>5</sup> 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

#### <sup>6</sup> **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.**

<sup>7</sup> 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,

<sup>8</sup> 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

<sup>9</sup> Le scale di rappresentazione segnalate a titolo indicativo, vanno scelte in relazione alla disponibilità e alla dimensione dell'opera e ai caratteri dell'area di intervento e del contesto.

---

<sup>10</sup> Sono anche da rappresentarsi le parti inedificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto

<sup>11</sup> Con indicazione di scavi e riporti per i territori di accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici

<sup>12</sup> 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).