

# COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

## CONTENUTI DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE PROCEDURA ORDINARIA.

redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005

Il presente modulo richiama i contenuti minimi della relazione paesaggistica, che può comunque essere redatta in altra forma, purché nel rispetto del DPCM 12.12.2005.

Le esplicitazioni dei singoli punti contenuti nel presente modello, costituiscono un ausilio per la redazione della relazione paesaggistica, senza sostituire quanto disposto dal DPCM stesso.

### IL DPCM 12.12.2005, COSTITUISCE IL RIFERIMENTO DI LEGGE PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA E DEVE ESSERE OSSERVATO INTEGRALMENTE.

#### Criteria per la redazione della relazione paesaggistica:

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dar conto dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentate nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento. A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice, la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

deve contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica;

#### La documentazione tecnica minima, si compone di ELABORATI DI ANALISI e di ELABORATI GRAFICI.

#### A) ELABORATI DI ANALISI (RELAZIONE ILLUSTRATIVA)

Si allega l'elenco degli argomenti da sviluppare nella relazione con le indicazioni per la sua redazione:

#### DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

La descrizione, anche attraverso estratti cartografici, deve riguardare:

- a) Configurazioni e caratteri geomorfologici della zona (zona di pianura, collinare, ecc...);
- b) Il contesto paesaggistico di riferimento (naturalistico, agricolo, urbano, insediamenti diffusi/sparsi, ecc...);
- c) I sistemi di appartenenza (naturalistici, insediativi storici, paesaggi agrari, tessiture territoriali storiche, sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra-locale, percorsi panoramici od ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici, tipologie e materiali caratteristici);
- d) Aspetti storici relativi agli edifici preesistenti e dell'area circostante, con eventuali documenti allegati;
- e) Le zone e le norme di tutela nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento, rilevabili da leggi, regolamenti, strumenti di pianificazione (PTCP, Piani di Bacino, PRG, ecc...) ed ogni altro provvedimento, compresa la presenza di beni tutelati ai sensi della Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

## **RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA**

dello stato attuale dell'area di intervento e del contesto paesaggistico, ripresa da luoghi di normale accessibilità e da punti percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere il rapporto fra l'area di intervento e il bene oggetto di tutela, nonché le fisionomie fondamentali del territorio.

## **DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE**

La descrizione deve riguardare la tipologia, la destinazione e il dimensionamento degli edifici e le opere sulle aree esterne, con indicazione delle forme, colori, materiali e tecniche costruttive utilizzati.

## **MOTIVAZIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI**

In coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, con riferimento ai livelli di tutela del paesaggio e alle indicazioni della pianificazione paesaggistica. Devono essere esplicitate le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale o alle esperienze dell'architettura contemporanea, nel rispetto delle norme vigenti;

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti delle 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 con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, l'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 contribuiscano a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

## **EFFETTI DELLA TRASFORMAZIONE SUL PAESAGGIO**

Ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, sia in fase di cantiere che a regime;

## **OPERE DI MITIGAZIONE E DI COMENSAZIONE**

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. Nel caso in cui gli effetti negativi non possano essere evitati o mitigati, dovranno essere descritte le misure di compensazione. Le opere di compensazione, (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza) 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, previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

## **B) ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO**

*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. Le tavole devono essere completate dai seguenti contenuti:*

### **PLANIMETRIA GENERALE E INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO**

estratto di PRG, PTCP, CTR, orto-foto ecc..., nella scala più appropriata da 1:10.000 a 1:2.000 o anche di maggior dettaglio con indicazione dell'area di intervento, con evidenziate le rilevazioni paesaggistiche, la presenza dei beni tutelati ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ed eventuali elementi di degrado della zona.

### **PLANIMETRIA DELL'AREA DI INTERVENTO**

in scala 1:200 o 1:500 o altre (in relazione alla sua dimensione) con individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono da progettare anche le aree esterne, garantendone la continuità paesaggistica del contesto.

### **SEZIONI DELL'AREA DI INTERVENTO**

in scala 1:200 o 1:500 o altre (in relazione alla sua dimensione) con rappresentazione dello stato di fatto esistente, delle opere previste di progetto (edifici e sistemazioni esterne), nonché degli eventuali scavi e riporti da quantificare in apposita tabella.

## **PIANTE E SEZIONI QUOTATE**

degli interventi di progetto (in scala 1:100 o diversa se più appropriata) rappresentate anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazioni di scavi e riporti.

## **PROSPETTI**

dell'opera prevista, estesa al contesto, con individuazione delle volumetrie esistenti, rappresentate anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive ed eventuali particolari architettonici.

## **RENDERING O FOTO MODELLAZIONE**

Computerizzato o manuale, esteso ad un adeguato intorno, che simuli in modo dettagliato lo stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti, le elaborazioni dovranno essere commentate per esplicitare gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e l'adeguatezza delle soluzioni progettuali.

## **C) DOCUMENTAZIONE RELATIVA A TIPOLOGIE DI INTERVENTI E/O OPERE DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE**

*(Vedi punto 4 dell'allegato al DPCM 12.12.2005 che riporta in dettaglio la documentazione da presentare)*

SOLO PER LE SEGUENTI TIPOLOGIE DI INTERVENTI

### 1) INTERVENTI E/O OPERE A CARATTERE AREALE quali:

- Complessi sportivi, parchi tematici;
- Complessi residenziali, turistici, commerciali, direzionali e produttivi;
- Campeggi e caravaning;
- Impianti agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquacoltura con esclusione degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera C) del Codice;
- Impianti per la produzione energetica, di termovalorizzazione, di stoccaggio;
- Dighe, sbarramenti e invasi;
- Depositi di merci e materiali;
- Discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti;
- Attività mineraria di ricerca ed estrazione;
- Attività di coltivazione di cave e torbiere;
- Attività di escavazione di materiale litoide dell'alveo del fiume;

### 2) INTERVENTI E/O OPERE A CARATTERE LINEARE O A RETE quali:

- Opere di infrastrutture stradali, ferroviarie;
- Reti infrastrutturali;
- Torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione;
- Interventi di sistemazione idrogeologica;
- Sistemi di irrigazione agricola;
- Interventi di urbanizzazione primaria;
- Impianti eolici