

TRACCIA RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

INDICE PARTE PRIMA: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1 INTRODUZIONE

1.1 Breve descrizione dell'oggetto dell'intervento (elenco puntuale e sintetico)

2 ANALISI STATO ATTUALE

2.1 Descrizione del progetto

2.1.1 Localizzazione

- Inquadramento geografico
- Assetto della proprietà
- Inquadramento storico

2.2 Stato di fatto

2.2.2 Analisi dei livelli di tutela

- Sistema dei vincoli
- Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Piano Regolatore Comunale (PAT, PI con particolare riferimento alle tav. 2.1 e 2.2)

2.2.3 Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

- Configurazione e caratteri geomorfologici
- Caratteri naturalistici
- Tessitura insediativa del contesto
- Sistemi tipologici
- Caratteristiche tipologiche
- Caratteri paesaggistici dell'area

Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene utile indicare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, si fa riferimento, orientativamente, ai contesti naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, insediamento agricolo, urbano, periurbano e insediativi diffuso e/o sparso. Dal punto di vista della morfologia dei luoghi: di pianura, collinare e montano.

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 di degrado della qualità complessiva;
- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione e 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.

Elementi principali per la descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:

- configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, boschi, riserve, parchi naturali);
- sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti colturali 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.

2.2.4 Rappresentazione fotografica dello stato attuale

Descrizione della documentazione e delle riprese fotografiche, dall'ortofoto alle panoramiche 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.

2.2.5 Rappresentazione grafica dello stato attuale

- Rilievo dell'edificio di progetto (esistente) e degli edifici contermini, rappresentazione dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive.

3 DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

3.1 Inquadramento dell'area e dell'intervento

3.2 Area di intervento

3.3 Opera in progetto

3.4 Scelte progettuali dell'opera

4 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

4.1 Simulazione dello stato dei luoghi a seguito delle realizzazioni del progetto

Descrizione della documentazione e delle riprese fotografiche che rappresentano lo stato di fatto con l'inserimento del progetto.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli *skylines* che dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.

4.2 Previsioni degli effetti dell'intervento

I parametri di lettura del rischio paesaggistico e ambientale sono legati ad interventi di nuova edificazione dove la sensibilità si misura nella capacità dei luoghi ad accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva.

4.3 Opere di mitigazione

Sulla base delle caratteristiche del progetto e del suo rapporto con il contesto del paesaggio si dovranno fare le opportune considerazioni in merito alla suo impatto visivo percettivo formale e cromatico.

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, come esempio, 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 usati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.;
- modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni riparali,...);
- modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologica, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;
- modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
- modificazioni dei caratteri tipologici, costruttivi, materici, coloristici, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo);
- modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;
- modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.).

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, taluni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, culturali, storiche, simboliche, visive, 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 esempio 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 o 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 strutturanti 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.

INDICE PARTE SECONDA: ELABORATI GRAFICI

A. ELABORATI DI ANALISI

Tavola 1.A Inquadramento geografico

Tavola 2.A Inquadramento storico: cartografia storica (*se esistono*)

Tavola 3.A Inquadramento storico: foto storiche (*se esistono*)

Tavola 4.A Indicazione dei livelli di tutela: Cartografia vincoli scala 1:5000

Tavola 5.A Indicazione dei livelli di tutela: Estratto P.I. scala 1:2000

Tavola 6.A Caratteri paesaggistici del contesto e dell'area d'intervento:

P.I. estratto tav. 2.1 Il Paesaggio – Tutela del Paesaggio (con particolare riferimento ai crinali, alle cime, al contesto figurativo delle ville, corti ed edifici storici nel paesaggio aperto) e tav. 2.2 Il Paesaggio – Unità di Paesaggio (*individuazione di elementi naturalistici ed ambientale di elevato interesse e pregio e di forte valenza paesaggistica*)

Tavola 7.A Ortofoto

Tavola 8.A Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico

Tavola 9.A Sezioni area dell'intervento e del contesto paesaggistico

B. ELABORATI DI PROGETTO

Tavola 1.B Inquadramento dell'area e dell'intervento

Tavola 2.B Planimetria area e dell'intervento e del contesto paesaggistico

Tavola 3.B Sezioni area dell'intervento e del contesto paesaggistico

Tavola 4.B Piante e sezioni dell'opera prevista e del contesto paesaggistico

Tavola 5.B Prospetti dell'opera prevista e del contesto paesaggistico

C. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Tavola 1.C Rendering/fotoinserimento nel contesto paesaggistico e raffronto con il rilievo fotografico dello stato di fatto (quest'ultimo dovrà costituire un elaborato a sé stante) che sarà predisposto con gli stessi coni visuali utilizzati per il fotoinserimento progettuale.

D. ELEMENTI PER LA MITIGAZIONE

Tavola 1.D Proposte di interventi per la mitigazione con rappresentazione su elaborato grafico