



Comune di Schio
Settore 04
Servizio Ambiente – Verde Pubblico – PAES

LINEE GUIDA PER LA STESURA DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" D.Lgs. 42/2004, n. 42 – art. 146 – D.P.C.M. 12.12.2005

Le presenti Linee Guida sono state redatte dal Servizio Ambiente del Comune di Schio allo scopo di facilitare i tecnici nella stesura della Relazione Paesaggistica.

A tale scopo chiediamo di segnalare eventuali errori o imprecisioni o qualsiasi altro suggerimento utile a migliorare il presente documento.

La Relazione Paesaggistica, prevista ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e descritta dal DPCM 12 dicembre 2005, si configura come un atto autonomo e presupposto al rilascio al permesso di costruire o agli altri titoli che legittimano l'intervento dal punto di vista urbanistico-edilizio.

La Relazione Paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con specifica considerazione dei valori paesaggistici del contesto cui è inserito. Deve, peraltro, avere una specifica autonomia di indagine ed essere corredata da elaborati tecnici predisposti a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

Ne risulta che la Relazione Paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dar conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare, 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 D.Lgs. n. 42/2004, la documentazione allegata alla domanda di autorizzazione paesaggistica dovrà contenere:

- lo stato attuale del contesto paesaggistico di riferimento e le caratteristiche del bene vincolato;
- 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.

Dovrà inoltre indicare tutti gli elementi utili agli Enti competenti (Comune di Schio e Soprintendenza) per effettuare la verifica di conformità dell'intervento 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.

CONTENUTI DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

La Relazione Paesaggistica si articola in 2 parti:

- parte prima: relazione tecnico-illustrativa (contenuti testuali);
- parte seconda: elaborati grafici (contenuti cartografici, iconografici e grafici di rilievo e progetto).

Parte prima: relazione tecnico-illustrativa

a) La documentazione tecnica dovrà contenere tutti gli elementi di analisi dello stato attuale attraverso:

a.1. la descrizione, anche mediante 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, 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 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.

a.2. L'indicazione e l'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, nonché della presenza di eventuali beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

a.3. La 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 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 una documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e 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 con il manufatto preesistente e l'intorno, basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

b) La relazione tecnico-illustrativa dovrà poi evidenziare gli elementi utili per la valutazione di compatibilità ambientale, mediante:

b.1 la simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa attraverso foto-modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento e 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).

b.2 La motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ed 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.

b.3 La 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 di esercizio, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge.

b.4 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.

Seconda parte: elaborati grafici

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

- a) inquadramento dell'area e dell'intervento: 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 secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - 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).
- b) Area di intervento:
 - b.1 planimetria dell'intera area (in scala opportuna ed 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.2 sezioni dell'intera area (in scala opportuna ed 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, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici.
- c) Opere in progetto:
 - c.1 piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche attraverso la 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, oltre al progetto delle sistemazioni esterne;
 - c.2 prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche attraverso la sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

In linea generale, la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche e grafiche, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e l'adeguatezza delle soluzioni, attraverso la specifica dei materiali, dei colori e del suo involucro (questi fanno parte essenziale dei criteri di congruità e di valutazione paesaggistica).

È necessario, per maggiore comprensione nell'uso dei materiali e colori, sviluppare gli elaborati grafici, relativi ai prospetti, in scala idonea e con una descrizione. Per interventi di grandi dimensioni è sufficiente sviluppare dei particolari identificati in ogni prospetto con la descrizione.

TRACCIA PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

INDICE PARTE PRIMA: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. INTRODUZIONE

1.1 Breve descrizione dell'intervento proposto

2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 *Descrizione del progetto e localizzazione dell'area d'intervento*

- *Inquadramento geografico*
- *Assetto della proprietà*
- *Inquadramento storico*

2.2 *Stato di fatto e analisi dei livelli di tutela dell'area d'intervento*

- *Piano Territoriale Provinciale*
- *Piano degli Interventi*
- *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 insediativo diffuso e/o sparso.

Dal punto di vista della morfologia dei luoghi si fa invece riferimento a quello di pianura, collinare o montano.

Di seguito 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, etc...
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, etc...
Rarietà	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, 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 una 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.

2.3 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.

Non vanno utilizzate riprese fotografiche non accessibili da tutti e non visibili dallo spazio pubblico.

2.4 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 DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

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 COMPATIBILITA' 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 (rendering o fotoinserimento). 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 alla capacità dei luoghi ad accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva.

La simulazione degli effetti va rappresentata anche nelle varie condizioni e fasi del cantiere dalla quale sia riconoscibile l'insieme delle modificazioni indotte al paesaggio originario.

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 colturale.
- 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
- Destutturazione (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.

4.3 Opere di mitigazione/compensazione

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

Nel caso l'intervento proposto o alcuni suoi elementi costruttivi entrino in contrasto con il contesto paesaggistico si possono attuare le opere di mitigazione e compensazione, le quali 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, e potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

Le opere di compensazione potranno invece essere eseguite 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.

INDICE PARTE SECONDA: ELABORATI GRAFICI

A. Gli elaborati di analisi dovranno contenere:

- Inquadramento geografico (mappa catastale/ortofoto)
- Inquadramento storico: cartografia storica (*se esistente*)
- Inquadramento storico: foto storiche (*se esistente*)
- Indicazione dei livelli di tutela: estratto PTCP in scala opportuna
- Indicazione dei livelli di tutela: estratto P.I. in scala opportuna
- Caratteri paesaggistici del contesto e dell'area d'intervento attraverso la rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico

B. Gli elaborati di progetto dovranno contenere:

- Inquadramento dell'area e dell'intervento
- Planimetria area e dell'intervento e del contesto paesaggistico
- Sezioni dell'area dell'intervento e del contesto paesaggistico
- Piante e sezioni dell'opera prevista e del contesto paesaggistico
- Prospetti dell'opera prevista e del contesto paesaggistico

C. Gli elaborati per la valutazione di compatibilità paesaggistica dovranno contenere:

- Rendering/Fotoinserimento del 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.
- Eventuali proposte di interventi per la mitigazione.