

GUIDA ALLA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

La Relazione Paesaggistica è un documento critico di progetto con specifica considerazione degli aspetti paesaggistici che, sulla base di un'attenta analisi del contesto territoriale interessato dall'intervento, ne individua puntualmente gli elementi di valore e, se presenti, di degrado ed evidenza, attraverso una corretta descrizione delle caratteristiche dell'intervento, gli impatti sul paesaggio, nonché gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.

Ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 la RELAZIONE PAESAGGISTICA deve contenere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica 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 nel piano Regionale Paesistico (P.R.P.)

La RELAZIONE PAESAGGISTICA deve essere redatta per tutte le richieste di autorizzazione paesaggistica ordinaria ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004 e per tutte le richieste di accertamento di compatibilità paesaggistica (sanatoria) ai sensi dell'art.167 del D.Lgs 42/2004.

Per maggior chiarezza si precisa che la presente guida è destinata alla compilazione della relazione paesaggistica per così dire "ordinaria" e, pertanto, la "*relazione paesaggistica semplificata*", secondo il modello predefinito, deve essere utilizzata *solo ed esclusivamente* per gli interventi soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato riportati nell'Allegato B del D.P.R. 31/2017. Pertanto, tutte le opere in aree vincolate non contenute nel citato Allegato B e tutte le opere a sanatoria, queste ultime anche di modesta entità, sono escluse dal procedimento semplificato e per esse è necessaria la compilazione appunto di una RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA seguendo le indicazioni più avanti riportate.

La Relazione Paesaggistica redatta in *book A4* descriverà l'inserimento dell'intervento nel contesto seguendo questo indice:

- 1. contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera e note descrittive dello stato attuale**
- 2. descrizione sintetica dell'intervento e suo inserimento nel contesto**
- 3. effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera e compensazioni/mitigazioni previste**
- 4. documentazione fotografica**

1. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA E NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE

In questa sezione sono riportate tutte le informazioni sull'ubicazione dell'intervento e sul suo inserimento nel contesto paesaggistico che verrà sinteticamente analizzato. Viene inoltre esaminata la sua integrazione nella pianificazione urbanistica e paesaggistica del Comune.

Verrà descritto sinteticamente l'eventuale immobile sul quale si interviene. La descrizione riporterà le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive e simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti. In casi particolari si può rendere necessaria anche una sintesi delle eventuali vicende storiche.

Pertanto l'analisi dei caratteri (*) del contesto paesaggistico e dell'area di intervento sarà basata su:

Elementi Morfologici Strutturali

idrogeomorfologico

- configurazioni e caratteri geomorfologici;
- appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi);
- presenza di acqua (fiumi, fossi, acqua);

storici-artistici-monumentali archeologici - socio/culturali e simbolici

- sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi)
- elementi isolati a valenza storica monumentale archeologica, appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema tipologici, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente);
- appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie)

elementi urbanistici-edilizi

- paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.)
- tessiture territoriali storiche (percorsi e viabilità storica)

Elementi Vedutistici

siti e percorsi panoramici

- appartenenza a percorsi panoramici

aree visibili dai succitati siti e percorsi

- appartenenza o ad ambiti di percezione da punti o percorsi

Sulla cartografia l'edificio e/o l'area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura.

In ogni caso vanno segnalati in questa sezione elementi di lettura di qualità e criticità paesaggistiche, elementi peculiari e distintivi, integrità, qualità visiva, rarità, degrado, sensibilità, vulnerabilità/fragilità, capacità di assorbimento visuale, stabilità.

A questo capitolo deve corrispondere un elaborato tecnico-grafico in cui saranno inseriti:

Stralcio IGM o altra planimetria analogica scala 1:25.000

Stralcio del foglio aerofotogrammetrico scala 1:5.000/1:2.000

Stralcio catastale scala 1:1.000/1:2.000

Estratto tavola PRG a colori e relativa norma che evidenzino: l'edificio oggetto d'intervento, l'area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.

Estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali il Piano Regionale Paesistico della Regione Abruzzo (approvato dal Consiglio Regionale il 21/03/1990 con atto n.141/21 e pubblicato sul BURA n.18 straordinario del 24/12/1990) e la tavola B4a (vincoli esistenti sul territorio comunale) del vigente PRG che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento (in alternativa al P.R.P. regionale può essere utilizzata la tavola B5 del PRG che ne ha recepito i contenuti).

Note

(*) A proposito del contesto paesaggistico si elencano a titolo qualificativo, 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.;
- **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 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. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E SUO INSERIMENTO NEL CONTESTO

Descrizione del progetto con 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 deve rendere esplicite le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea e l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto (dimensioni, materiali, colore, finitura, modalità di messa in opera, etc.).

A tali informazioni si dovranno affiancare:

- **rendering computerizzato o manuale (fotoinserimento)** : simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale con fotoinserimento), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.
- **effetti dell'inserimento nel 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, interventi su elementi arborei e vegetazione).

3. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E MITIGAZIONI PREVISTE

Questo capitolo descrive gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera. Si devono evidenziare le modificazioni, ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico, con particolare riferimento a:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;

- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione

Ferma restando la preferenza per 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, sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza (scavi e riporti, nuove sistemazioni di verde e alberature, nuovi tracciati, trasformazione degli skyline, miglioramento o riequilibrio della funzionalità ecologica, ecc.) (**)

N.B. Le opere di compensazione (ovvero la riproduzione, per quanto possibile, delle caratteristiche idrogeomorfologiche del sito interessato dall'intervento) saranno individuate con estrema chiarezza dalla relazione paesaggistica.

Note

(**) *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 e 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)

4. DOCUMENTAZIONE 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.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

La presente guida alla compilazione della relazione paesaggistica ha valore informativo ed è stata redatta facendo riferimento anche a documenti e pubblicazioni elaborati e prodotti nel tempo dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.