

**COMUNE DI POMARANCE**

**Provincia di Pisa**

# SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - **SERVIZIO URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA**

|  |
| --- |
| RELAZIONE PAESAGGISTICA DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005. |

|  |
| --- |
| OGGETTO DELL’INTERVENTO: …………………………………………………………………………...  ………………………………………………………………………….……………………………………….  …………………………………………………………………………………………………………………..  1.RICHIEDENTE: ……………………………………………………………………………………………..  **A).ANALISI DELLO STATO ATTUALE**  ***2.UBICAZIONE DELL’OPERA E/O DELL’INTERVENTO:***   1. Estratto Carta Tecnica Regionale 1:10.000, IGM 1:25.000, ortofoto recente ed estratto catastale; 2. Estratto Tavola destinazioni urbanistiche del Regolamento Urbanistico, indicazioni dell’art. di riferimento, relative norme che evidenzino: l’edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno; l’intorno su cui si intende intervenire; 3. Estratto mappa catastale;   ***3.INDICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136 D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.) CARATTERIZZANTE L’AREA DI INTERVENTO (barrare la relativa casella)***  D.M. 25/09/1958  D.M. 27/01/1975 G.U. 54 del 1975  D.M. 20/04/1972 G.U. 139 del 1972  D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957  D.M. 11/04/1973 G.U. 145 del 1973  D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985  D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985  D.M. 16/06/1975 G.U. 196 del 1975  D.M. 21/06/1975 G.U. 203 del 1975  D.M. 03/07/1975 G.U. 203 del 1975  D.M. 16/06/1975 G.U. 204 del 1975  D.M. 11/10/1967 G.U. 275/1967  ***4.PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):***  lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia  lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (per la corretta individuazione della fascia di 150 metri si faccia riferimento a quanto specificato nell’Allegato 7B “Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del Codice” nella Disciplina dei Beni Paesaggistici del Piano Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico – Del. C.R. 27/03/2015 n.37)  lett. g) territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;  lett. h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;  lett. m) le zone di interesse archeologico  ***5.INDICAZIONE E DESCRIZIONE, NEL CONTESTO PAESAGGISTICO, DI BENI VINCOLATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lggs 42/04:***  Descrizione 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 (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 sovra locale (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).  ***6.DESCRIZIONE DELL’AREA OGGETTO D’INTERVENTO***  Appartenenza a sistemi naturalistici, caratteristiche della vegetazione e dell’edificato, appartenenza a sistemi insediativi storici, paesaggi agrari, presenza di tessiture territoriali storiche, appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale, presenza di percorsi panoramici etc….)  ***7.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - (PUNTO 3.1 A3 del DPCM)***  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:  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.);  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 (crinale, pendio, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili.  I punti di scatto finalizzati alla rappresentazione del contesto paesaggistico dovranno essere scelti includendo l'oggetto dell'intervento  Le fotografie, anche se non riprodotte su elaborato grafico datato e timbrato dal professionista, dovranno comunque essere accompagnate da planimetria con indicazione dei punti di ripresa).  ***8.VICENDE STORICHE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO***  Cenni sull’evoluzione storico insediativa del contesto paesaggistico indicando le relazioni tra l’area di intervento e il contesto paesaggistico; cartografia storica (consultare e estrapolare la cartografia da CASTORE, Geoscopio RT), dati d’archivio, descrizione dell’evoluzione del manufatto ed eventuali elementi di degrado subentrati, etc.  ***9.DESCRIZIONE DEL FABBRICATO OGGETTO D’INTERVENTO***  Caratteristiche del contesto in cui il manufatto è inserito, principali vicende storiche, caratteristiche architettoniche, formali, descrizione dei principali elementi di degrado e delle trasformazioni previste, etc.  ***10.ESTRATTO DELLA DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI DELL’OPERA E/O DELL’INTERVENTO:***  Caratteristiche del contesto in cui il manufatto è inserito, principali vicende storiche, caratteristiche architettoniche, formali, descrizione dei principali elementi di degrado e delle trasformazioni previste, etc.  a) estratto della cartografia identificativa dei Beni Paesaggistici con individuazione dell’edificio e/o dell’area di intervento;  b) estratto della disciplina dei Beni Paesaggistici (Allegato 8B *“Disciplina dei beni paesaggistici”* del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico – Del. C.R. 27/03/2015 n.37), limitatamente alle prescrizioni da rispettare nell’intervento specifico.  **B).STATO DI PROGETTO**  ***11.DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO E DELLE MOTIVAZIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI:***  a) descrizione delle opere in progetto;  b) descrizione delle scelte progettuali adottate in coerenza con la disciplina d’uso dei Beni Paesaggistici (Allegato 8B) *“Disciplina dei beni paesaggistici”* del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico – Del. C.R. 27/03/2015 n.37), e in riferimento alle caratteristiche proprie del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste; esplicitazione delle ragioni del linguaggio adottato, motivando il riferimento alla tradizione locale o alle esperienze dell’architettura contemporanea.  ***12.RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE***  Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante fotomodellazione realistica, rendering computerizzato o manuale, comprendente un adeguato intorno dell’area d’intervento, per consentire la valutazione di compatibilità nei confronti del contesto paesaggistico. Nel caso d’interventi di architettura contemporanea, nuove edificazioni, ampliamenti sostituzioni edilizie, la documentazione dovrà mostrare gli effetti dell’inserimento nel contesto paesaggistico e nell’area d’intervento e l’adeguatezza delle soluzioni basandosi su criteri di congruità paesaggistica, forme, colori, dimensioni.  ***13.EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL’OPERA***  Previsione degli effetti dal punto di vista paesaggistico, diretti ed indotti, reversibili ed irreversibili **a breve e medio termine**, nell’area d’intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime.  ***14.MITIGAZIONE DELL’IMPATTO DELL’INTERVENTO***  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 (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza). |

Data ……………………………

(Timbro e Firma del Progettista dell’intervento)

…………………………………………………………..

(Firma del Richiedente:)

…………………………………………………………….

**AVVERTENZE PER I COMPILATORI:**

* Per gli interventi od opere di grande impegno territoriale a carattere areale e/o lineare o a rete la presente relazione dovrà essere integrata con quanto previsto al punto 4 del D.P.C.M. 12/12/2005
* Tutta la documentazione inerente la richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere presentata anche in formato digitale.