



Città di Pescia

Area Organizzativa Urbanistica ed Edilizia Privata

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA¹

(ai sensi del Decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005)

1. RICHIEDENTE:

Cognome e Nome _____

In qualità di:

- persona fisica
- società
- impresa
- ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO²:

3. OPERA CORRELATA A:

- edificio
- area di pertinenza o intorno dell'edificio
- lotto di terreno
- strade
- corsi d'acqua
- territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo o stagionale
- permanente:
 - a) fisso
 - b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale
- ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro _____

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- urbano
- agricolo
- boscato
- naturale non coltivato
- altro _____

¹ Per le opere il cui impatto non è valutato mediante documentazione semplificata e quindi tutti quegli interventi non ricompresi nell'elenco di cui alla nota 1 del D.P.C.M. 12/12/05.

² L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico
- area urbana
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparso
- insediamento agricolo
- area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- costa (bassa/alta)
- ambito lacustre/vallivo
- pianura
- versante(collinare/montano)
- altopiano/promontorio
- piana valliva (montana/collinare)
- terrazzamento
- crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

indirizzo: _____

Foglio _____ Particella _____ Subalterno _____

a) Estratto³ della Carta Tecnica Regionale o Provinciale, o Ortofoto

b) Estratto⁴ della tavola dello Strumento Urbanistico

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA⁵ (da 2 a 4 fotogrammi)

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 le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico.

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

10.a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)⁶:

- cose immobili
- ville, giardini
- parchi
- complessi di cose immobili
- bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

³ Allegare la cartografia richiesta in formato A4 o suoi multipli piegati in formato A4.

⁴ Allegare la cartografia richiesta in formato A4 o suoi multipli piegati in formato A4.

⁵ Allegare le fotografie richieste impaginate su fogli di formato A4 riportando le note descrittive e allegando una planimetria con i punti di ripresa fotografici corrispondenti.

⁶ La presenza del vincolo Paesaggistico può derivare o da specifico provvedimento o direttamente da leggi: il punto 10.a si riferisce al vincolo istituito da provvedimenti ai sensi della ex L. 1497/39, sono indicati gli estremi della G.U. su cui sono stati pubblicati i D.M. che hanno introdotto il vincolo – barrare il caso corrispondente. Il punto 10.b si riferisce al vincolo previsto dalla ex L. 431/85 – Galasso, per determinate categorie di beni (vedi nota successiva).

- “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Borgo di Collodi nel Comune di Pescia” – D.M. 11 maggio 1971 - **G.U. 143/1971**.

“...Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituita da un incantevole antico borgo che chiude la prima e la più vasta valle appenninica, scendendo lungo una fossa stretta e buia ai cui lati si innalzano le cime delle propaggini montane con rapido dislivello e con a levante l’antico castello di Collodi; la località appare come uno sperone montagnoso sui cui fianchi si susseguono, dal basso verso la cima, colture agricole ortive, vivaistiche, flogistiche, nonché boschi di castagno e pino, mentre la pianura che si allarga immediatamente ai piedi delle alture dà, a chi guarda da sud, la strana impressione di trovarsi di fronte allo scenario di un presepio immobile nel tempo dove i soli abitanti potrebbero essere le figurine dei pastori, venendo a formare il tutto un quadro naturale di incomparabile suggestività ed un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale ricco di punti di belvedere accessibili al pubblico...”.

- “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare sita nell’ambito del comune di Pescia – D.M. 15 dicembre 1959 – **G.U. 83/1960**

“...Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con le sue colline dai dolci pendii, con la vegetazione degli olivi tra la argentea distesa dei quali spiccano antichi borghi fortificati e resti di torri e di mura di difesa, con i suoi boschi di castagno e con le sue rade case, dei quadri naturali di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama...”.

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

- territori contermini ai laghi;
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua;
- montagne sup. 1200/1600 m
- parchi e riserve;
- territori coperti da foreste e boschi;
- università agrarie e usi civici;
- zone umide;
- zone di interesse archeologico;

11. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico⁷

➤ **Vedi Relazione allegata⁸**

12. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) **CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO**

➤ **Vedi Relazione allegata**

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA⁹:

⁷ Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

⁸ Per i punti 11-12-13-14 è possibile produrre un'unica relazione dettagliata ed esaustiva.

➤ Vedi Relazione allegata

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO ¹⁰

➤ Vedi Relazione allegata

ALLEGATI da produrre in formato A4 o suoi multipli piegati in formato A4 (**3 copie**):

A) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE:
<input type="checkbox"/> 1. Estratti cartografici illustrante i caratteri paesaggistici del contesto e dell'area d'intervento.
<input type="checkbox"/> 2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata; indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
<input type="checkbox"/> 2. Planimetria su base topografica CTR o ortofoto, in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 o di maggior dettaglio in relazione alla dimensione delle opere di progetto previste.
<input type="checkbox"/> 3. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista, l'edificio, l'area oggetto dell'intervento e il contesto paesaggistico ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti di vista e percorsi significativi, con planimetria schematica dei punti di presa.
<input type="checkbox"/> 4. Piante dei piani e delle coperture, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative quotati in scala 1:100 per gli edifici ed in scala 1:500 o adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale. Nel caso di interventi in punti di particolare visibilità, devono inoltre essere particolarmente curate e specificate le caratteristiche di finitura originarie ed attuali (tipi di intonaco, colorazione delle superfici, trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc).
<input type="checkbox"/> Prospetti e skylines estesi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.
<input type="checkbox"/> 5. Piano quotato dell'area in scala adeguata (1:200) comprendente le specie vegetali presenti con evidenziazione delle eventuali opere di movimenti di terra e delle conseguenti sistemazioni.
B) STUDI SPECIALISTICI:
<input type="checkbox"/> 1. Ricerche storiche riferite al singolo edificio, nel caso di interventi o manufatti su edifici esistenti.
<input type="checkbox"/> 2. Indagini sulla vegetazione.
C) CONFRONTO (rappresentato con le coloriture convenzionali):
<input type="checkbox"/> 1. Planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione).
<input type="checkbox"/> 2. Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative, quotati e in scala adeguata (1:100 per gli edifici ed in scala 1:500 o adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale). Si dovranno riportare anche eventuali scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività
<input type="checkbox"/> 3. Prospetti e skylines con inserimento ambientale del progetto, estesi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.

⁹ Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sui eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- 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

¹⁰ Qualificazione o identificazione dei elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

D) PROGETTO:
<input type="checkbox"/> 1. Planimetria su base topografica CTR- o ortofoto, in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 o di maggior dettaglio in relazione alla dimensione delle opere raffrontabile o coincidente con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con inserimento ambientale del progetto.
<input type="checkbox"/> 2. Planimetria di progetto dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) e descrizione delle opere da eseguire (tipologia , destinazione, dimensionamento).
<input type="checkbox"/> 3. Piante, prospetti (estesi al contorno) e sezioni significative quotati in scala 1:100 per gli edifici ed in scala 1:500 o adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale. Si dovranno riportare anche eventuali scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori numerici.
<input type="checkbox"/> Prospetti e skylines con inserimento ambientale del progetto, estesi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile e rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto territoriale assoggettato al vincolo.
<input type="checkbox"/> 4. Eventuali particolari costruttivi in scala 1:20.
<input type="checkbox"/> 5. Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate, atte a dimostrare l'adeguatezza architettonica del nuovo intervento.
<i>1. Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica</i>
<input type="checkbox"/> 1. Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito delle opere di progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale) comprendente un adeguato intorno dell'area, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.
<input type="checkbox"/> 2. Elaborazioni fotografiche commentate , atte a mostrare gli effetti dell'inserimento del opere di progetto nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (documentazione da produrre nel caso di sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti).
<input type="checkbox"/> 3. Relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto in relazione al vincolo, mediante l'indicazione del tema progettuale affrontato e della sua soluzione rispetto alle motivazioni di tutela dei valori vincolati.
<input type="checkbox"/> 4. Previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a V.I.A. nei casi previsti dalla legge. Dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione (sempre necessarie per interventi a grande scala).
Gli elaborati grafici (planimetrie, piante, prospetti, sezioni) dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto ove necessario (con le coloriture convenzionali).

Firma del Richiedente

Firma e Timbro del Progettista dell'intervento