

## Indicazione dei criteri per la redazione degli elaborati da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica come definiti dal D.P.C.M. 12/12/2005

### A) Relazione paesaggistica:

Criteri generali per la redazione della relazione paesaggistica:

- definizione dello stato dei luoghi prima dell'intervento;
- definizione delle caratteristiche progettuali dell'intervento;
- definizione dello stato dei luoghi dopo l'intervento.

I contenuti della relazione paesaggistica costituiscono, per l'Amministrazione competente, la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi.

A tal fine la relazione paesaggistica deve pertanto sviluppare adeguatamente i seguenti temi indicando:

- lo stato attuale del bene paesaggistico;
- gli elementi di valore paesaggistico presenti;
- gli impatti sul paesaggio dovuti alle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;
- tutti gli elementi utili per effettuare la verifica di conformità alle prescrizioni dei piani paesaggistici, urbanistici e territoriali.

La relazione paesaggistica deve quindi accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- la congruità con i criteri gestione dell'immobile;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

<b>1</b>				<b>Descrizione dello stato attuale</b>	
	1.1	Descrizione dei caratteri paesaggistici dell'area di intervento		appartenenza a sistemi naturalistici	
				appartenenza a sistemi insediativi storici	
				appartenenza a percorsi panoramici	
				sintesi delle principali vicende storiche	
	1.2	Indicazione ed analisi dei livelli di tutela		rilevabili da strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica, territoriale	
	1.3	Rappresentazione fotografica dell'area di intervento e del contesto paesaggistico		con ripresa da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici	
				prospetti e skylines estesi agli edifici contermini	
	1.4	Per interventi su edifici esistenti		documentazione storica relativa all'edificio	

<b>2</b>	<b>Valutazione della compatibilità paesaggistica</b>		
	2.1	Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi mediante foto modellazione realistica, comprendente adeguato intorno	Rendering computerizzato o manuale
		Per interventi di nuova costruzione o ampliamenti: elaborazioni fotografiche commentate con definizione degli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico.	
	2.2	Per interventi significativi, indicazione degli effetti delle trasformazioni paesaggistiche: dirette e indotte; reversibili o irreversibili; a breve e medio termine; in fase di cantiere e a regime	
	2.3	Testo contenente la motivazione delle scelte progettuali in attuazione degli obiettivi di conservazione, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica con riferimento a: caratteristiche del paesaggio; misure di tutela; indicazione della pianificazione paesaggistica	Esplicitazione del linguaggio architettonico adottato con riferimento alla tradizione locale o alle esperienze dell'architettura contemporanea.
	2.4	Indicazione delle opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, e degli effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati.	Eventuali misure di compensazione
			Le opere di mitigazione possono prevedere diversi gradi di contrasto degli effetti negativi: annullamento, riduzione, riqualificazione.

## B) Elaborati grafici a corredo:

<b>3</b>	<b>Elaborati di progetto</b>		
	3.1	Planimetria generale	1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, o di maggior dettaglio, raffrontabile con la cartografia dello stato di fatto
	3.2	Planimetria dell'area con individuazione delle opere di progetto ed in sovrapposizione allo stato di fatto (coloriture convenzionali)	1:200 o 1:500 in relazione alle dimensioni
	3.3	Sezioni dell'intera area, estesa anche all'intorno con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste, degli assetti vegetazionali e morfologici, degli scavi e dei riporti (con valori volumetrici)	1:200 o 1:500
	3.4	Piante e sezioni quotate di progetto ed in sovrapposizione allo stato di fatto	1:100
	3.5	Prospetti dell'opera prevista, estesi anche al contesto con individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate	1:100, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici
	3.6	Simulazione foto realistica dell'intervento previsto in progetto	Rendering computerizzato o manuale