



Comune di GARDONE RIVIERA
Provincia di Brescia

ELENCO DOCUMENTAZIONE
AI FINI DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"; del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 "La relazione paesaggistica"; degli artt. 80 e 81 della Legge regionale 11 marzo 2005, n.12; della delib. G.R. 15 marzo 2006 n. 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione delle Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12".

P.E. n. **Committente:**

progetto:

indirizzo:

mappali:

Richiesta di :

- provvedimento di autorizzazione paesaggistica (artt.146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)
- accertamento di compatibilità paesaggistica (artt.167, comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)
 - lettera *a*: lavori realizzati, in mancanza di autorizzazione paesaggistica, senza creazione di nuove superfici utili o volumi o aumento di quelli legittimamente realizzati,
 - lettera *b*: impiego di materiali in difformità dell'autorizzazione paesaggistica,
 - lettera *c*: lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria.

natura del vincolo:

- Ambito individuato dall'art. 142 D.Lgs. 42/2004 all'interno del Parco Alto Garda Bresciano
- Ambito vincolato con Decreto Ministeriale 06/02/1959 ai sensi artt. da 136 D.Lgs 42/2004

altri vincoli:

- luoghi ed edifici di interesse artistico, storico ed archeologico (art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)
- beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela (art. 11 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)
 - lettera *b*: affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli e altri elementi decorativi esposti o non alla pubblica vista (art. 50, comma 1)
 - lettera *e*: opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico (art. 37, comma 4)
- vincolo idrogeologico.
- aree assoggettate a Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I)

l'intervento proposto consiste in:

.....
.....
.....

Elenco elaborati, necessari al fine di un'esauriente illustrazione della compatibilità e congruità del progetto d'intervento sui beni sottoposti a vincolo di tutela:

- cartografia d'inquadramento territoriale e urbanistico:**
 - ortofoto e/o rilievo aerofotogrammetrico
 - estratto degli strumenti di pianificazione paesistica: P.T.R., P.T.C.P. (complete di relative legende a colori o, se in b/n, indicando quanto di interesse);
 - estratto tavola di P.R.G. (completo di legenda a colori o, se in b/n, indicando quanto di interesse)
- documentazione fotografica:** stato attuale dell'area d'intervento e contesto paesaggistico, ripresi anche da luoghi di normale accessibilità e da punti/percorsi panoramici; le riprese fotografiche devono essere corredate da note esplicative e dall'individuazione dell'area d'intervento;
- atti di tutela:** estremi degli atti di tutela, riferimento alle motivazione e prescrizioni in essi contenuti,
 - in caso di varianti progettuali, pareri contenuti nelle precedenti autorizzazioni;
- elaborati di progetto:**
 - planimetria generale dell'area e dell'intorno ambientalmente significativo (scala 1:200/ 1:500/ 1:1.000), con individuazione delle opere di progetto e sovrapposizione sullo stato di fatto, includendo le parti inedificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;
 - sezione dell'area e dell'intorno ambientalmente significativo (scala 1:200/ 1:500/ 1:1.000), con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (*edifici e sistemazioni esterne*) e degli assetti vegetazionali e morfologici, con indicazioni di scavi e riporti;
 - piante e sezioni quotate degli interventi di progetto,
 - prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto, con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, con l'indicazione dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, con eventuali particolari architettonici;
- vista prospettica o foto modellazione realistica** comprendente un adeguato intorno dell'area d'intervento;
- relazione paesaggistica*:**
 - valutazione sensibilità paesaggistica del sito (*vedi Tabelle 1 - 4*), tenendo in considerazione le prescrizioni provenienti dagli strumenti di pianificazione locale e sovralocale, dagli atti di tutela, dall'analisi paesaggistica;
 - valutazione incidenza paesistica del progetto, (*vedi Tabelle 5 - 11*), tenendo in considerazione gli aspetti dimensionali e compositivi, i criteri e i parametri di incidenza morfologica e tipologica, di incidenza linguistica, di incidenza visiva, di incidenza ambientale, di incidenza simbolica
 - 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 e alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli; devono essere esplicitate le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale o alle esperienze dell'architettura contemporanea;
 - descrizione delle eventuali opere di MITIGAZIONE e/o COMPENSAZIONE, sia visive che ambientali, previste dal progetto, finalizzate a contrastare o ridurre gli effetti negativi dell'intervento sul paesaggio o a prevedere la riqualificazione dei luoghi
 - riepilogo impatto paesistico del progetto sul sito** (*vedi Tabella 12*);
- altra documentazione:

La relazione paesaggistica, come specificato nell'Allegato al D.P.C.M. 12/12/2005, dovrà dar conto, mediante opportuna documentazione, sia dello stato dei luoghi 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, la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica dovrà indicare:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- 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 contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali 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.

Con riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/11045 del 8 novembre 2002 – Approvazione “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, si propone qui di seguito una traccia su cui impostare la valutazione paesistica del progetto. Tale schema si struttura in una prima parte, tesa alla valutazione della sensibilità paesistica del sito; una seconda fase, relativa alla valutazione dell’incidenza paesistica del progetto; e infine uno schema riepilogativo che, interpolando i giudizi delle predette valutazioni, permette di ottenere una sintesi relativa all’impatto complessivo del progetto sul sito di intervento.

N.B.: la relazione non deve risultare una semplice compilazione delle tabelle seguenti. I vari punti e livelli di analisi devono essere compilati descrittivamente per ogni specifica chiave di lettura, evidenziando gli eventuali elementi caratterizzanti del sito e del progetto specifico.

PARTE 1: VALUTAZIONE SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEL SITO

Tab. 1: valutazione morfologico/strutturale

<i>chiavi di lettura</i>	<i>elementi</i>	<i>presenza</i>
segni della morfologia del territorio	<ul style="list-style-type: none"> ▪ acclività (<i>superiore al 20%</i>) ▪ orli di terrazzo ▪ crinali ▪ sponde fluviali e torrentizie 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
elementi di rilevanza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ idrografia superficiale ▪ zone umide ▪ boschi – alberature - monumenti naturali 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
elementi del paesaggio agrario storico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ terrazzamenti ▪ maglie poderali segnate da alberature ed elementi irrigui ▪ colture tradizionali (<i>vigneti, oliveti</i>) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
elementi della struttura insediativa storica	<ul style="list-style-type: none"> ▪ centri e nuclei storici - nuclei rurali ▪ monumenti - edifici storici e/o vincolati (<i>chiese, ville</i>) ▪ edifici di forte caratterizzazione appartenenti ad un sistema (<i>cascine, ville, edifici a corte, archeologia industriale</i>) ▪ viabilità storica ▪ manufatti storici (<i>cortine murarie, lavatoi, pozzi, santelle ecc...</i>) ▪ tecniche stilistiche e costruttive tipiche - materiali specifici tradizionali (<i>pietra, legno, ecc...</i>) ▪ luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori d'immagine (<i>edifici prospicienti una piazza, edifici in quartieri con caratteristiche unitarie, edifici prossimi ad edifici storici</i>) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tab. 2: valutazione vedutistica

<i>chiavi di lettura</i>	<i>elementi</i>	<i>presenza</i>
appartenente a punti di vista panoramici emergenti e quindi visibili da un ampio ambito territoriale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ crinali, orli di terrazzo, versante montagna ▪ promontorio isolato 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
appartenenza a percorsi di fruizione paesistico/ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ di spiccato valore ▪ di elevata notorietà ▪ di intensa fruizione locale 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
appartenente/contiguo a percorsi ad elevata percorrenza:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tracciati stradali anche di interesse storico ▪ percorsi di grande viabilità 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
situato in posizione strategica rispetto alle possibilità di fruizione del panorama	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rischio di occlusione di un belvedere 	<input type="checkbox"/>

Tab. 3: valutazione simbolica

<i>chiavi di lettura</i>	<i>elementi</i>	<i>presenza</i>
elementi contraddistinti da un rilevante valore simbolico per la comunità locale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale ▪ luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, artistiche ▪ luoghi connessi sia a riti religiosi che a eventi civili (<i>percorsi processionali, cappelle votive, luoghi della memoria</i>) ▪ luoghi o percorsi caratterizzati da toponimi rievocativi ▪ manufatti di valore simbolico per la comunità locale ▪ manufatti di tipologie speciali diffuse e caratterizzanti il territorio 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

TAB. 4: GIUDIZIO COMPLESSIVO SULLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

<i>modi di valutazione</i>	<i>valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura</i>	<i>classe di sensibilità</i>
PTR – PTPC - PRG – livelli tutela		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
morfologico - strutturale		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
vedutistico		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
simbolico		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta

SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA DEL SITO

GIUDIZIO COMPLESSIVO	<input type="checkbox"/> 1 molto bassa <input type="checkbox"/> 2 bassa <input type="checkbox"/> 3 media <input type="checkbox"/> 4 alta <input type="checkbox"/> 5 molto alta
-----------------------------	---

PARTE 2: VALUTAZIONE INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

Tab. 5: aspetti dimensionali generali del progetto

<i>chiavi di lettura</i>	<i>note</i>	<i>incidenza</i>
altezza - profilo		<input type="checkbox"/>
planimetria - moduli dimensionali - allineamenti		<input type="checkbox"/>
rapporto col terreno (<i>andamento del terreno</i>)		<input type="checkbox"/>
articolazione volumetrica		<input type="checkbox"/>
prospetti - pieni- vuoti		<input type="checkbox"/>
coperture (<i>tipologie e coperture</i>)		<input type="checkbox"/>
materiali - colori dei prospetti		<input type="checkbox"/>
trattamento degli spazi esterni non edificati		<input type="checkbox"/>
altri elementi (<i>da specificare</i>)		<input type="checkbox"/>

Tab. 6: incidenza morfologica e tipologica

<i>chiavi di lettura</i>	<i>descrizione</i>	<i>incidenza</i>
alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento	▪ modifiche dei caratteri morfologici del luogo e delle forme naturali del suolo	<input type="checkbox"/>
	▪ modifiche degli ingombri volumetrici paesistici	<input type="checkbox"/>
	▪ modifiche delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili	<input type="checkbox"/>
	▪ modifiche dei profili di sezione trasversale urbana - cortile	<input type="checkbox"/>
	▪ modifiche dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene	<input type="checkbox"/>
	▪ modifiche dell'articolazione dei volumi	<input type="checkbox"/>
adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	▪ tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona	<input type="checkbox"/>
	▪ soluzioni di dettaglio differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona	<input type="checkbox"/>

Tab. 7: incidenza linguistica: stile, materiali, colori

<i>chiavi di lettura</i>	<i>descrizione</i>	<i>incidenza</i>
linguaggio del progetto differente rispetto a quello del contesto	▪ stile	<input type="checkbox"/>
	▪ materiali	<input type="checkbox"/>
	▪ colori	<input type="checkbox"/>

Tab. 8: incidenza visiva

<i>chiavi di lettura</i>	<i>note</i>	<i>incidenza</i>
ingombro visivo		<input type="checkbox"/>
occultamento di visuali rilevanti		<input type="checkbox"/>
prospetto su spazi pubblici		<input type="checkbox"/>
contrasto cromatico		<input type="checkbox"/>
alterazione dei profili e dello skyline		<input type="checkbox"/>

Tab. 9: incidenza ambientale

<i>chiavi di lettura</i>	<i>note</i>	<i>incidenza</i>
alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico- ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uditiva ▪ olfattiva 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tab. 10: incidenza simbolica

<i>chiavi di lettura</i>	<i>note</i>	<i>incidenza</i>
interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ destinazione d'uso ▪ caratteristiche dimensionali - tipologiche 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

TAB. 11: VALUTAZIONE COMPLESSIVA INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

<i>chiavi di lettura</i>	<i>valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura</i>	<i>classe di sensibilità</i>
aspetti dimensionali		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
incidenza morfologica e tipologica		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
incidenza visiva		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
incidenza ambientale		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
incidenza simbolica		<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta

INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 molto bassa <input type="checkbox"/> 2 bassa <input type="checkbox"/> 3 media <input type="checkbox"/> 4 alta <input type="checkbox"/> 5 molto alta
-----------------------------	--	---

PARTE 3: Tab. 12: RIEPILOGO IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Impatto paesistico = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Note: La Tabella esprime il grado di impatto paesistico del progetto, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto **Soglia di rilevanza = 5** **Soglia di tolleranza = 16**
 Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
 Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.
 Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

**Avendo ottenuto un valore di impatto paesistico pari a _____ ,
 l'intervento risulta *sotto / sopra* la soglia di rilevanza e *sotto / sopra* la soglia di tolleranza**

Inoltre, in riferimento al **Parco Alto Garda Bresciano** in cui l'intervento ricade, si riscontrano le seguenti situazioni ambientali e paesistiche fondamentali nella valutazione:

Sistema Ambientale A. 1.1 - L'intervento ricade nelle aree definite:

- Emergenze del Sistema Ambientale Primario;*
- Ambiti di Integrazione del Sistema Ambientale Primario;*
- Ambiti di Potenzialità Ecologica Diffusa;*

Note:

.....

.....

Sistema Paesistico A. 1.2 - L'intervento ricade nel Quadro Paesistico:

Paesaggio della montagna prealpina e più precisamente:

- Ambito dei borghi*
- Ambito delle incisioni fluviali*
- Ambito della collina*
- Ambito del bosco gardesano*
- Ambito degli uliveti*

Paesaggio del lago e più precisamente:

- Ambito della riviera*
- Ambito delle falesie*
- Ambito della collina*

Note:

.....

.....