

RELAZIONE TECNICA e PAESAGGISTICA

(scheda riassuntiva dei contenuti della relazione da compilarsi a cura del progettista incaricato)

Comune di ROSTA

Richiedente:

Ubicazione intervento:.....

Oggetto:

Ragione del/dei vincoli paesistico/ambientali

a) Specifico atto amministrativo ai sensi dell'Art. 157

- DM 01.08.1985 (Galassini)

b) Inclusione nella categoria di cui all'Art. 142

- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m. dalla linea di abbiglia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m. ciascuna;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- h) le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.3.1976, n. 448;
- m) le zone di interesse archeologico.

Strumento urbanistico vigente

Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 5-955 del 2 ottobre 2000 e successive varianti;

Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 37-14753 del 14 febbraio 2005 e successive varianti;

Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 20-11779 del 20 luglio 2009 e successive varianti;

Variante Parziale n. 4 del vigente P.R.G.C. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28/7/2011

Precedenti autorizzazioni paesistico ambientali (relativi all'istanza del richiedente)

D.G.R./Determinazioni regionali n del

Autorizzazioni Comunali in regime di subdelega n del

Ovvero

Non sono stati eseguiti interventi autorizzati con precedenti autorizzazioni regionali o comunali in sub-lega. Si dichiara sotto la propria responsabilità civile e penale che lo stato di fatto è conforme a quanto autorizzato.

Descrizione dello stato attuale dell'area

(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 culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (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)

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

Sintesi storica

(sintesi delle principali vicende storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti)

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

Indicazione e analisi dei livelli di tutela - Valori paesaggistici dell'area oggetto d' intervento

(indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale - identificazione delle emergenze paesaggistiche e dei valori naturali, storico-culturali ed estetico-visivi del territorio come esplicitazione del significato del vincolo)

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

Descrizione dell'intervento e delle modalità realizzative – motivazioni delle scelte progettuali

(motivazioni che supportano le scelte progettuali, indicazioni sulle tecniche, sui materiali e le finiture impiegate, destinazioni d'uso previste, ecc 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.)

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

Conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei piani

(congruenza del progetto con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione vigenti)

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

Effetti delle trasformazioni sul paesaggio

(previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime)

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

Eventuali opere di mitigazione e di compensazione paesaggistico-ambientale

(descrizione e specificazione degli interventi previsti)

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

ELABORATI ALLEGATI

(devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto)

1. Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico

Le riprese dovranno essere effettuate 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 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 (pendio, lungo lago, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza, e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno.

2. Progetto

2.1 inquadramento dell'area e dell'intervento/i:

planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

2.2 area di intervento:

- a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;
- b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

2.3 opere in progetto:

- a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;
- b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici; la rappresentazione dei prospetti 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.);

3. Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi

resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del 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).

Data

Timbro e firma
del professionista

.....