(da non riprodurre: eliminare o sostituire con logo studio professionale)

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 del D. lgs n.42/2004 SECONDO QUANTO CONTENUTO NEL D.P.C.M. 12/12/2005.

RELAZIONE PAESAGGISTICA

INFORMAZIONI GENERALI

1. RICHIEDENTE[1]

….....

□ persona fisica □ società □ impresa □ ente

2. UBICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Via/Piazza…….

Riferimenti catastali: Foglio…….Part……sub…….

3. QUADRO DEI VINCOLI

3.a Vincoli paesaggistici art. 136[2] del D. Lgs. 42/2004 (aree e beni di notevole interesse pubblico)

□ D.M. 02/03/1960 G.U. 61 del 1960 - Zona circostante la Chiesa di San Piero a Grado, sita nel territorio del comune di Pisa;

□ D.M. 03/03/1960a G.U. 61 del 1960 - Zona delle Piagge, sita nell'ambito del comune di Pisa;

□ D.M. 26/03/1960 - G.U. 83 del 1960 - Zona e il viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa;

□ D.M. 19/05/1964 G.U. 147 del 1964 - Zone adiacenti alle mura urbane di Pisa;

□ D.M. 12/06/1956 G.U. 169 del 1956 - Zona del viale d'Annunzio, sita nell'ambito del comune di Pisa;

□ D.M. 10/09/1957 - G.U. 236 del 1957 - Tutte le zone verdi all'interno delle mura urbane del comune di Pisa;

□ D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 - Lungo Arno sito nel territorio comunale di Pisa;

□ D.M. 14/11/1962 G.U. 311 del 1962 - Piazza Santa Caterina in Pisa;

[1] Il nominativo del richiedente deve coincidere con quello inserito nel modulo di presentazione della domanda. La compilazione della scheda è a carico del progettista incaricato, che per conto del richiedente, adempie ai necessari obblighi tecnici. Specificare se il richiedente è titolare del be, proprietario o altro.

[2] La cartografia dei beni e delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs 42/2004), facente parte degli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, è consultabile al seguente indirizzo: https://www.regione.toscana.it/-/geoscopio

- □ D.M. 24/03/1958 - G.U. 91 del 1958 - Zona sul lato sinistro del viale Pisa - San Giuliano Terme, sita nell'ambito dei comuni di Pisa e San Giuliano Terme;
- □ D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 - Zone adiacenti all'acquedotto mediceo, site nei territori comunali di Pisa e San Giuliano Terme;
- □ D.M. 10/04/1952 G.U. 108 del 1952 - Zone di Tombolo, San Rossore e Migliarino, site nei comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Vecchiano;
- □ D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 - La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore;

3.b Vincoli paesaggistici art. 142[3] del D. Lgs. 42/2004 (aree tutelate per legge)

- □ Lett. a) i territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- □ Lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;
- □ Lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. 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;
- □ Lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- □ Lett. g) i 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. i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

[3] La cartografia delle aree tutelate per legge (art. 142 D.Lgs 42/2004), facente parte degli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, è consultabile al seguente indirizzo: https://www.regione.toscana.it/-/geoscopio

tipologia[4] del vincolo di cui al comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004

□ a) □ b) □ c) □ d) riferito al DM…….

□ a) □ b) □ c) □ d) riferito al DM…….

3.c Beni vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 (rif. Tav 3_STA, Tav3_STA a, b, c del Piano Strutturale Intercomunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Pisa n. 30 del 28/03/2023 e Delibera del Consiglio Comunale di Cascina n. 28 del 27/04/2023).

□ provvedimenti di tutela diretta/indiretta sui beni.
□ aree oggetto di dichiarazione di importante interesse archeologico
□ beni archeologici
□ immobili di cui alla lett. g) comma 4 art. 10 del D. Lgs. 42/2004 (pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse storico artistico)

3.d Riferimenti alla disciplina paesaggistica

□ sezione 4 della scheda di vincolo/ dei vincoli paesaggistici di cui al punto 3.a
□ disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B del PIT/PPR
□ scheda del Sistema Costiero 2 Litorale Sabbioso dell'Arno e del Serchio
□ altro……

[4] La tipologia di cui all'art. 136 comma 1 è ricavabile dalla sezione 4 delle schede riferite ai singoli Decreti Ministeriali che costituiscono parte integrante della disciplina paesaggistica del PIT/PPR. L'indicazione è riportata in alto a destra della prima parte della scheda, come di seguito esemplificato.

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9050288	90412	9050288_ID	D.M. 26/03/1960 G.U. 83 del 1960a	PI	Pisa	1108,97	8 Piana Livorno - Pisa - Pontedera	a	b	c	d
denominazione		Zona e il viale delle Cascine, sita nell'ambito del comune di Pisa.									
motivazione		[…] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico, sulla magnifica pineta di San Rossore.									

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

1. DESCRIZIONE DEL BENE E DEL CONTESTO OGGETTO DEGLI INTERVENTI.

La relazione dovrà, oltra alla descrizione del bene dovrà indicare e descrivere l'appartenenza del contesto di riferimento 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 sovralocale, presenza di percorsi panoramici etc (punto 1 elaborati di analisi dello stato attuale DPCM 12/12/2005)

2. INDICAZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI RILEVATI DALLE SCHEDE DI VINCOLO

La relazione dovrà indicare i valori riconosciuti dai provvedimenti di vincolo e dal Piano Piano Paesaggistico così come riportato nella sezione B delle relative schede

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

La relazione può contenere, se non impostata come elaborato autonomo, la documentazione fotografica relativa allo stato attuale del bene e del contesto paesaggistico di riferimento rilevato da punti di vista di normale accessibilità e/o panoramici ad alta interferenza visiva.

DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

La relazione deve dar conto delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica in riferimento ai caratteri consolidati del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste. Le soluzioni progettuali dovranno essere proposte nel rispetto del criterio dell'adeguatezza architettonica, assumendo come parametri di riferimenti la forma, il colore, i materiali, le tecniche costruttive, il rapporto volumetrico con la preesistenza.

La relazione paesaggistica dovrà inoltre contenere adeguate argomentazioni atte a dimostrare la conformità e la compatibilità degli interventi proposti alla disciplina paesaggistica del PIT/PPR, così come indicata al precedente punto 3.d. (obiettivi e prescrizioni definite dalla sezione 4 della scheda di vincolo nonché dalla scheda ambito costiero, disciplina dei beni paesaggistici di cui all'allegato 8B del PIT/PPR).

Ai fini della valutazione di compatibilità paesaggistica della proposta progettuale dovrà essere prodotto, come elaborato autonomo o come parte costitutiva della presente relazione paesaggistica, un rendering o foto modellazione realistica comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento.

OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Nei casi in cui gli interventi determinassero criticità in relazione agli aspetti di compatibilità paesaggistica, dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati. Le opere di mitigazione e di eventuale compensazione sono finalizzate al miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

NOTA: per gli interventi ed opere di grande impegno territoriale a carattere areale o lineare a rete si rimanda ai contenuti dei paragrafi 4.1 e 4.2 del DPCM 12/12/2005.

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

Gli elaborati di progetto devono risultare adeguati, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, a far comprendere le modifiche che si intendono apportare al bene nonché l'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico di riferimento.
Ai fini di quanto sopra la documentazione da produrre deve essere almeno la seguente:

Stato attuale/ Stato autorizzato:

- □ Estratto del vigente strumento urbanistico di riferimento: Piano Strutturale, Regolamento Urbanistico, Piano di gestione del Parco;
- □ Aerofotogrammetria (da CTR) in scala adeguata, estesa ad un ampio ambito di riferimento, con indicata l'ubicazione dell'intervento;
- □ Inquadramento del progetto rispetto al/ai vincoli D.Lgs.n. 42/2004, che devono essere chiaramente rappresentati;
- □ Planimetria dello stato di fatto dei luoghi, che evidenzi i caratteri e i valori paesistici ed ambientali presenti, riferibili sia ad un ambito significativo di riferimento, sia all'immediato contesto paesaggistico interessato dall'intervento (morfologia del terreno, vegetazione, edifici, ecc.);
- □ Piante, sezioni e prospetti dello stato di fatto: attuale/autorizzato (nel caso di varianti ad Autorizzazione Paesaggistica già rilasciata);
- □ Nel caso di contesti di pregio, rilievo botanico con indicazione georeferenziata degli esemplari arborei più rappresentativi e loro descrizione

Stato di progetto:

- □ **Planimetria di progetto in scala adeguata**, inserita nel contesto, in cui sono evidenziati i caratteri estetici, percettivi, funzionali e ambientali dell'intervento proposto;
- □ **Piante, prospetti e sezioni significative** con indicazioni dei dislivelli morfologici e/o movimenti terra, vegetazione, sistemazioni idrauliche, eventuali impianti di cantiere, recinzioni, viabilità di accesso e di cantiere e altri manufatti connessi, nonché sui sistemi costruttivi, materiali e colori impiegati
- □ **Planimetria, schemi, prospetti e sezioni esemplificative** del progetto di paesaggio con indicazione delle specie vegetali e dei relativi sesti di impianto puntualmente previsti e degli scenari di sviluppo del materiale vegetale previsto nel progetto inserito nel contesto;
- □ **Sezioni ambientali schematiche** rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato a vincolo;
- □ **Indicazioni dei particolari costruttivi e dei materiali proposti** fornendo, qualora necessario, campioni degli elementi rappresentativi del progetto e dei colori riferiti alla scala R.A.L.

- □ **Simulazioni** mediante rappresentazione prospettica dell'intervento o foto inserimento o rendering comprendente un adeguato intorno dell'area, che individuino la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità dell'opera con il contesto paesaggistico e con l'area d'intervento, idonee a valutare l'entità delle trasformazioni indotte
- □ **Eventuali interventi di mitigazione e compensazione** ambientale realizzati all'interno dell'area oggetto di autorizzazione dovranno essere illustrati mediante relazione agronomica, redatta da dottore agronomo o forestale;
- □ **Sovrapposizione dello stato di fatto e del progetto** con evidenziazione cromatica delle due situazioni utilizzando i colori convenzionali (giallo e rosso) esteso anche al contesto urbano/territoriale di riferimento, qualora interessato, da cui si evincano gli effetti indotti dal progetto;
- □ In relazione a particolari caratteristiche dell'intervento o dell'ambito paesistico-ambientale in cui lo stesso si inserisce, studi specialistici o approfondimenti progettuali.