



Comune di Perugia

Area Governo del Territorio
Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche

**RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12.12.2005 (vedi nota 1)
(PROCEDIMENTO ORDINARIO art 146 D.Lgs n. 42/2004)**

RICHIEDENTE:

PROGETTISTA:

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (vedi nota 2)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

LOCALITA' **via/str/piazza**..... **N.**

Identificato al: C.T. ☐ C.F. ☐ al **Foglio** **Particelle** **sub**

DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di intervento)

☐ residenziale ☐ ricettiva/turistica ☐ industriale/artigianale ☐ agricolo
☐ commerciale/direzionale ☐ altro.....

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO: ☐ Privato ☐ Pubblico ☐ Misto

A) ANALISI STATO ATTUALE

A1) Eventuali notizie storiche del Comune e del suo territorio (con particolare riferimento alle emergenze paesaggistiche dei luoghi: centri storici, chiese, edifici rurali di interesse storico, castelli, parchi e ville).

A2) Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera

☐ area urbana residenziale e / o mista produttiva ☐ area periurbana
☐ centro storico o nucleo storico ☐ insediamento rurale (sparso o nucleo)
☐ area agricola di pregio ☐ area agricola tradizionale
☐ area boscata o limitrofa ☐ ambito fluviale o lacustre
☐ altro.....

A3) Morfologia del contesto paesaggistico dell'area oggetto dell'intervento

- | | |
|--|---|
| ☐ pianura o piana valliva (collinare/montana) | ☐ versante - costa (collinare / montano) |
| ☐ crinale o cima (collinare/montano) | ☐ montano |
| ☐ fluviale / lacustre | ☐ altro..... |

A4) Caratteri paesaggistici (vedi nota 3)

PARAMETRO	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA
Configurazioni e caratteri geomorfologici	
Appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi, parchi fluviali)	
Sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi)	
Paesaggi agrari (assetti colturali tipici, ciglionamenti, terrazzamenti, oliveti o vigneti ad impianto tradizionale, ecc.)	
Tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica)	
Appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle case coloniche/padronali, 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)	
Altro	

A5) Parametri di lettura delle caratteristiche paesaggistiche. (vedi nota 3)	
PARAMETRO	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA
Diversità: riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.	
Integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi)	
Qualità visive: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.	
Rarietà: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari	
Degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali	

A6) Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico, ambientale (vedi nota 4)	
PARAMETRO	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA
Sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva	
Vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi	
Capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità	
Stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate	
Instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici	

A7) Documentazione fotografica (vedi nota 5)

Rappresentazione fotografica dello stato attuale degli edifici e dell'area d'intervento a breve distanza e del contesto paesaggistico a media-lunga distanza, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

Le foto devono essere riportate in una planimetria indicante i punti di ripresa.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e 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 (crinale, pendio, lungo fiume, margine urbano, 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.

Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

A8) TIPOLOGIA DEL VINCOLO DI TUTELA D.Lgs n.42/2004:

- Tipologia di cui all'art. 136 comma 1:

- | | |
|---|--|
| ☐ a) cose immobili. | ☐ b) ville, giardini, parchi. |
| ☐ c) complessi di cose immobili. | ☐ d) bellezze panoramiche |

Estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazioni in esso indicate:

- AREE TUTELATE PER LEGGE ai sensi art. 142 del D.Lgs 42/04, comma 1 lettera:

- ☐ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua.
- ☐ g) territori coperti da foreste e boschi.
- ☐ m) zone di interesse archeologico.

A9) TIPOLOGIA DEI VINCOLI CONTENUTI NEL PRG:

- **Vincoli "ex Legge" e altre componenti paesaggistiche (tavv. A3_1, A3_2);**
- **Ricognizione delle componenti ambientali (tavv. A4_1, A4_2, A4_3);**
- **Parametri e limiti edificatori (PRG parte strutturale e/o operativa),**

il tutto come meglio individuato nelle cartografie rese ad ampia veduta e qui allegate.

A10) Altri estratti cartografici allegati (vedi nota 6)

- **ESTRATTO ORTOFOTOCARTA REGIONE UMBRIA;**
- **ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE;**
- **ESTRATTO CATASTALE (Area riprodotta di diametro almeno 200 m.**
- **ESTRATTO VINCOLO PAESAGGISTICO art 136 D.Lgs n. 42/2004.**

Ulteriori informazioni

A11) - Immobile vincolato come bene culturale	☐ SI ☐ NO
A12) - Aree sottoposta a tutela diretta o indiretta	☐ SI ☐ NO
A13) - Beni censiti ai sensi art. 89 comma 4 L.R. 1/2015	☐ SI ☐ NO
A14) - Immobile ricadente in ambito di piano attuativo approvato	☐ SI ☐ NO

B) STATO DI PROGETTO

B1) – Documentazione di progetto allegata alla presente (punto 3.1 lett. B e 3.2 dell’ Allegato al D.P.C.M. 12/12/2005):

☒ Planimetria Generale	☐ Campionatura coloriture/materiali
☒ Piante	☒ Relazione tecnica e ulteriori Schede Tecniche
☒ Prospetti	☒ Documentazione fotografica
☒ Sezioni	☒ Fotoinserimento
☐ Particolari costruttivi	☒ Quanto altro indicato dai punti A1 a A14

B2) Descrizione dell'intervento:

- Di carattere: ☐ Permanente ☐ Temporaneo
- Avente destinazione d'uso:
- Tipologia della struttura:
- Materiali di finitura e coloriture:
- Sistemazioni esterne ed elementi arborei e/o arbustivi previsti: ...

B3) Descrizione analitica delle modificazioni del paesaggio allo stato di progetto (vedi nota 4)

MODIFICAZIONE	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA
- Della morfologia: movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati sul terreno (rete di canalizzazioni, viabilità secondaria, struttura particellare, ecc.) o margini edificati e/o allineamenti di edifici.	
- Della compagine vegetazionale: abbattimento di alberi, arbusti o chiusure vive o morte, eliminazioni di formazioni ripariali o colture tipiche, ecc...	
- Dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento).	
- Della funzionalità: ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesaggistico.	
- Dell'assetto percettivo: scenico o panoramico.	

- Dell'assetto insediativo-storico	
- Di caratteri tipologici: materici, coloristici, costruttivi, propri dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo).	
- Dell'assetto fondiario tradizionale: agricolo e colturale.	
- Dei caratteri strutturali: del territorio agricolo tipici (terrazzamenti, ciglionamenti, reti funzionali, siepi, arredo vegetale minuto, trama particellare).	

<i>B4) Descrizione analitica delle alterazioni del paesaggio allo stato di progetto (vedi nota 4)</i>	
ALTERAZIONE	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA
- Intrusione: inserimento di elementi estranei nel contesto paesaggistico per i suoi caratteri peculiari, compositivi, percettivi o simbolici (es. capannone industriale in area agricola o in un insediamento storico).	
- Suddivisione: per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso, separandone le parti.	
- Frammentazione: per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti.	
- Riduzione progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.	
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema	
- Concentrazione: eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto.	
- Interruzione di processi ecologici e ambientali: di scala vasta o di scala locale.	
- Destrutturazione: alterazione del sistema paesaggistico nella sua struttura per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi o di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ecc...	
- Deconnotazione: intervento su un sistema paesaggistico che altera i caratteri degli elementi costitutivi.	

B5) Misure di mitigazione e di compensazione	
ELEMENTO / OPERE	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA
- Tipologia:	
- Realizzate prima, durante o dopo la realizzazione dell'intervento.	
- Grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento. Annullamento, riduzione, riqualificazione.	
- All'Interno/a all'area di intervento o ai suoi margini o in altra area lontana e in tempi diversi (area deputata ad accogliere i contributi e le azioni di compensazione)	

B6) Conclusioni	
Testo di accompagnamento con la 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 ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea	

Data

Firma del Richiedente

Timbro e Firma del Progettista

.....

.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) - Il progettista integrerà o ridurrà le informazioni della presente relazione sulla base della rilevanza delle caratteristiche paesaggistiche dell'area e dell'entità dell'intervento. Per maggiori approfondimenti si veda il D.P.C.M. 12/12/2005.
- (2) - Nel caso di OPERE DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE si veda il Punto 4 dell'Allegato al D.P.C.M. 12/12/2005.
- (3) - Riportare "nessuno" nel caso di inesistenza dei parametri indicati.
- (4) - Compilare tutti i campi almeno con giudizio sintetico.
- (5) - Se utile ad una migliore illustrazione dell'intervento, la documentazione fotografica può costituire fascicolo separato o essere integrata negli elaborati grafici.
- (6) - Laddove esistente e pertinente all'intervento il progettista è tenuto ad integrare la documentazione con cartografia storica.