

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

- (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.

- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.

- (3) (4) Gli estratti che documentano l'ubicazione dell'opera e la documentazione fotografica possono essere direttamente inseriti nel modello se capaci di rappresentare compiutamente i caratteri dell'area su cui si interviene nonché il quadro della strumentazione urbanistica/paesaggistica di riferimento. In caso contrario i contenuti dei punti 3 e 4 possono essere resi attraverso allegati autonomi riportanti nell'intestazione i riferimenti ai medesimi punti. Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito. Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

- (5) 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	Riconoscimento dell'ubicazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Areali di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 40/04			
9000337	90416	9000337_JD	D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985	LU/PI	Più, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio, Camaiore		2 Versilia e Costa Apuana, 4 Lucchese, 6 Piana Livorno - Pisa - Portofino	a	b	c	d
denominazione		La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta gli Orti e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Più, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore.									
motivazione		L'area riveste notevole interesse perché il territorio, per i suoi caratteri geomorfologici e i suoi aspetti naturalistici, si presenta assai differenziato da zona a zona, ma offre ancora vasti tratti in cui permangono i caratteri originali di un ambiente litoraneo naturale, che si alternano a zone più estese dove i boschi e le colture sono stati rinnovati nel tempo dall'uomo. Nella vegetazione, accanto ad alcune zone rosette in cui convivono insieme specie tipiche di clima marittimo con altre proprie di ambienti freddi, residuo dell'ultima glaciazione - una convivenza considerata interessantissima dai naturalisti - prevalgono le fasce di pino domestico con sottobosco di lecci e roverelle; verso l'interno si hanno invece aree di bonifica recente e con colture agricole e terreni ancora paludosi, come accade nel settore settentrionale del parco, presso il lago di Massaciuccoli.									

La classificazione tipologica del vincolo, in alcuni casi, condiziona l'assoggettabilità o l'esclusione degli interventi dalla procedura autorizzativa pertanto è indispensabile riportarla.

Gli estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione sono ricavabili dalla medesima scheda di vincolo e sono indicati in corrispondenza delle frecce.

Si fa presente che sul territorio del Comune di Pisa sono presenti i seguenti immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. Lgs 42/2004.

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. 03/03/1960 G.U. 61 del 1960a - 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.

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

La documentazione relativa alle schede di vincolo è consultabile sul sito della Regione Toscana nella sezione "territorio e paesaggio" accessibile dalla home page sotto la voce "esplora i temi".

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>

(6) 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>

(7) Qualora gli interventi per i quali si richiede l'autorizzazione paesaggistica interessassero anche beni culturali di cui alla parte seconda del codice, si consiglia di trasmettere direttamente alla Soprintendenza la richiesta di nulla osta ai sensi della Parte seconda, chiedendo esplicitamente la contestuale espressione di parere ai fini paesaggistici di cui alla parte III del Codice. Questa modalità consente all'Amministrazione di acquisire un unico parere e di provvedere, abbreviando i tempi, all'emissione del provvedimento autorizzativo.

La rappresentazione dei beni culturali, facente parte degli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, è consultabile al seguente indirizzo: <https://www.regione.toscana.it/-/geoscopio>

(8) La documentazione tecnica obbligatoria, allegata alla presente relazione, deve rappresentare lo stato attuale (piante, prospetti e sezioni significative) dell'area/immobile su cui si interviene, lo stato di progetto e lo stato sovrapposto dal quale sia chiaramente desumibile l'entità, la tipologia (demolizione, costruzione) e la collocazione dell'intervento rispetto all'area/immobile su cui si interviene. In caso di una pluralità di interventi su fabbricati e su relative aree di pertinenza di notevole consistenza e complessità, ovvero nei casi di opere che incidono sensibilmente sugli aspetti percettivi, la documentazione dovrà contenere foto-inserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità.

Nei casi in cui le opere vengano condotte su immobili o aree dichiarate bene culturale ai sensi della Parte II del D. Lgs 42/2004 presenti all'interno di aree vincolate dal punto di vista paesaggistico, la documentazione di progetto dovrà contenere adeguati approfondimenti comprensivi di eventuali elementi di dettaglio quali particolari e dettagli costruttivi.

(9) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata da considerare quale indicatore per compiere le valutazioni richieste:

In riferimento all'immobile:

- caratteri tipologici e compositivi
- caratteri stilistici e cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma/volume;
- caratteristiche architettoniche pubblici accessi;

In riferimento all'area:

- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- interventi su elementi arborei e vegetazione.
- aumento superficie coperta;

In riferimento alla percezione:

- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);

(10) La relazione dovrà evidenziare le misure adottate in fase progettuale o per attenuare gli eventuali effetti dell'intervento sulle qualità paesaggistiche dell'area (con particolare riferimento agli aspetti percettivi) o per recuperare e qualificare i valori paesaggistici di contesto.

(11) Rispetto all'intervento proposto, la relazione paesaggistica deve evidenziare i profili di conformità e coerenza con la disciplina del Piano Paesaggistico, argomentando come le soluzioni progettuali proposte sia coerenti rispetto a quelle prescrizioni definite nelle schede di vincolo. La selezione delle prescrizioni da assumere quale riferimento è strettamente legata alla tipologia di intervento pertanto andranno opportunamente selezionate tra quelle riferite alle quattro strutture di riferimento: idrogeomorfologica, eco sistemica-ambientale, antropica, percettiva.

Ai fini di una compiuta valutazione è opportuno tuttavia leggere le prescrizioni nel contesto della filiera delle disposizioni, considerando quindi come ulteriori riferimenti gli obiettivi e le direttive conseguenti.

A titolo esemplificativo proponiamo un esempio di scheda.

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 o.1 lett. b, art.138 o.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a- obiettivi con valore di indirizzo	b- direttive	c- prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Arno e Morto e della vegetazione ripariale.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti di pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani ciascuno per proprie competenze, provvedono a: 1.b.1. Riconoscere: - porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona; - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati. 1.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale; - valorizzare l'Arno e il fiume Morto quali elementi identitari potenzialmente attrattori di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.	1.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture, non determini localmente, in termini di paesaggio, conseguenze negative. 1.c.2. Non sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico a condizione che la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture, determini localmente, in termini di paesaggio, conseguenze negative.
	2.a.1. Conservare e migliorare le qualità ecologiche delle matrici agricole.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti di pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, provvedono a: 2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle	

Le schede, contenente la specifica disciplina degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui alla precedente nota (5), sono consultabili al seguente indirizzo:

<https://www.regione.toscana.it/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico>.

AVVERTENZA: dal momento della pubblicazione della nuova modulistica editabile relativa alla Relazione Paesaggistica semplificata e delle presenti note per la compilazione, verranno ritenute improcedibili le richieste per le quali risulti incompleta o non sufficientemente argomentata la sopra citata relazione.