

Documentazione di riferimento per la presentazione delle richieste di dichiarazione di notevole interesse pubblico

D.lgs. 42/2004, art. 137-140

AVVERTENZE:

La documentazione sotto elencata viene richiesta al fine di consentire una prima verifica sulla fondatezza dell'istanza/segnalazione; gli approfondimenti e le analisi prodotte andranno rapportati e graduati in funzione delle peculiarità dei beni e dei paesaggi per i quali viene richiesto il vincolo di tutela.

In particolare, le indicazioni fornite di seguito andranno interpretate e utilizzate, dai diversi soggetti che intendono presentare richieste di dichiarazione di notevole interesse pubblico, come guida e supporto di lavoro, finalizzato a facilitare l'elaborazione delle richieste in assenza di specifici indirizzi e indicazioni normative.

A. Ragioni che hanno portato alla presentazione della richiesta

Premessa generale sulle ragioni che hanno portato l'istante a formulare la richiesta di istituzione di vincolo paesaggistico; percorso di elaborazione dell'istanza; contributi e eventuale livello di condivisione da parte della comunità e delle amministrazioni interessate.

B. Motivazioni della tutela

Individuazione delle motivazioni e delle caratteristiche di eccellenza dei beni/paesaggi interessati che a detta dell'istante giustificano l'imposizione del vincolo e la dichiarazione di notevole interesse pubblico, in particolare rispetto alla perimetrazione proposta e alle aree invece escluse.

In particolare riferimento alle lettere (a, b, c, d) dell'art. 136¹ del D.lgs. 42/2004 in rapporto alla tipologia di bene vincolato:

√ "beni puntuali": cose immobili, ville giardini (lett. a e b);

√ "ambiti territoriali": complessi di cose immobili e beni panoramici (lett. c e d).

C. Descrizione generale dei beni/dell'area in oggetto

Descrizione degli elementi paesaggistici caratterizzanti i beni/area oggetto di richiesta di vincolo, con particolare attenzione a indagare gli aspetti legati alle motivazioni di apposizione del vincolo.

¹ Si riporta il testo dell'art.136: "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", D.lgs. 42/2004:

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

L'analisi prodotta dovrà consentire di conoscere e apprezzare gli elementi di pregio e di eccellenza e gli eventuali elementi di degrado e di criticità presenti all'interno dell'ambito in esame.

A titolo esemplificativo e come riferimento metodologico si rimanda per una più puntuale definizione dei contenuti delle analisi e per l'individuazione degli approfondimenti necessari e riferiti ai valori specifici attribuibili ai paesaggi in esame, all'**Allegato** di seguito riportato.

D. Planimetria redatta in scala idonea alla univoca individuazione degli immobili e delle aree che costituiscono oggetto della richiesta di dichiarazione, corredata da eventuali estratti catastali utili alla definizione del perimetro e dalla descrizione dettagliata del confine proposto. In particolare per gli "ambiti territoriali" (lett. c e d dell'art. 136) la perimetrazione dovrà essere riportata su CTR (scala 1:10.000).

E. Proposte per le prescrizioni d'uso

Prescrizioni d'uso, accorgimenti progettuali, indirizzi finalizzati alla valorizzazione degli elementi di pregio riconosciuti dall'analisi e/o alla risoluzione delle principali criticità evidenziate, maturati e condivisi dalle comunità/amministrazioni e dai diversi soggetti istanti sulla base della conoscenza propria specifica e diretta conoscenza dei paesaggi del territorio.

ALLEGATO

C.1 Analisi dell'ambito paesaggistico di riferimento e in particolare dell'area perimetrata proposta, attraverso la disamina degli elementi paesaggistici caratterizzanti di tipo:

- FISICO-NATURALISTICO¹
 - √ analisi morfologico-strutturale (caratteri morfologici, idrogeologici del contesto paesaggistico);
 - √ analisi naturalistico-vegetazionale ed ecosistemica (aspetti vegetazionali, presenza di biotopi, aree boscate, riserve, parchi naturali, ecosistemi, agro-ecosistemi e reti ecologiche, ecc.).

- STORICO-CULTURALE²
 - √ analisi dell'evoluzione storica dell'ambito paesaggistico in esame attraverso la comparazione di dati archeologici, cartografia storica, immagini fotografiche storiche, documentazione iconografica, finalizzati a ricostruire ed indagare le più significative trasformazioni operate dall'uomo;
 - √ analisi del sistema delle permanenze e delle dinamiche di trasformazione del paesaggio agrario e rurale di riferimento;
 - √ analisi delle emergenze significative storiche e monumentali, nonché elementi di valore documentario e relazioni storiche, visive, simboliche dei sistemi di paesaggio storico esistenti, sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale, ecc.

- URBANISTICO-INSEDIATIVO³
 - √ analisi urbanistica-territoriale (rilievo della tessitura territoriale storica sia vasta che minuta esistente, disegno paesaggistico urbano e/o extraurbano caratterizzante i luoghi, assetto insediativo e sue dinamiche trasformative, ecc.).

- PERCETTIVO-IDENTITARIO⁴
 - √ analisi percettiva (emergenze visive e relazioni visuali, appartenenza a percorsi panoramici, belvedere, elementi di disturbo visivo, ecc.);
 - √ analisi socio-culturale (elementi di valore sociale e simbolico identificabili anche in funzione delle aspettative delle popolazioni coinvolte; 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; paesaggi identitari, ecc.).

C.2 Cartografia descrittiva di inquadramento riferita all'analisi (di cui al punto C.1) che riporti le fondamentali rilevazioni paesaggistiche effettuate.

Cartografia descrittiva del contesto paesaggistico di riferimento che consenta la localizzazione ed individuazione geografica dell'ambito paesaggistico in esame e di rappresentare graficamente e sinteticamente le osservazioni e le indicazioni di conoscenza dei luoghi derivanti dall'analisi paesaggistica di cui si tratta al punto C.1.

A tale scopo potranno ad esempio essere prodotte tavole tematiche che evidenzino gli elementi paesaggistici di maggiore interesse e i tipi di relazione esistenti tra di essi: relazioni

¹ Si confrontino le "Schede degli Ambiti di Paesaggio" e la "Relazione" del Piano Paesaggistico Regionale, adottato con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009:

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/paesaggio/ppr.htm>.

² A titolo di riferimento, si vedano:

REGIONE PIEMONTE (a cura di Maria Sandra Paletto), *Cartografia storica. Contributi per lo studio del territorio piemontese*, Editrice Artistica Piemontese srl, Savigliano, settembre 2004;

REGIONE PIEMONTE (a cura di Andrea Longhi), *La storia del territorio per il progetto del paesaggio*, Editrice Artistica piemontese srl., Savigliano, settembre 2004.

³ A titolo di riferimento, si veda:

REGIONE PIEMONTE, *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale*, D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616 – BUR n. 15 del 15/04/2010).

⁴ Si confronti la "Relazione" del Piano Paesaggistico Regionale:

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/paesaggio/ppr.htm>.

di tipo funzionale (collegamenti e accessibilità, prossimità, esistenza di reti), visivo-percettive (presenza di belvedere, elementi di disturbo visivo e di occultamento delle emergenze, ecc.), simboliche (legami tra edificato e elementi naturali del territorio, percorsi devozionali e luoghi tradizionali di ritrovo), storiche (elementi di permanenza di tipo territoriale, ad es.: assi viari, sistema insediativo e trama interpodereale, canalizzazioni), ecc.

La scelta della scala di analisi più idonea andrà verificata caso per caso in funzione delle dimensioni dei beni/delle aree in oggetto e in rapporto all'ambito paesaggistico di cui si intende approfondire la conoscenza.

C.3 Analisi degli strumenti di tutela e delle previsioni territoriali/urbanistiche già operanti nel contesto paesaggistico e nell'area oggetto della proposta.

Inquadramento dei beni/dell'area in oggetto nel sistema della pianificazione territoriale, paesaggistica ed urbanistica vigente (attraverso la consultazione di PTR, PPR adottato, PTCP, PRGC e di altri eventuali strumenti pianificazione vigenti/adottati, di cui produrre estratti della cartografia e delle norme di attuazione).

In particolare, dovrà essere valutata la coerenza della richiesta con gli indirizzi e gli obiettivi del PPR, in quanto principale riferimento per le politiche di tutela e salvaguardia dei beni paesaggistici (cfr. art. 135 del D.lgs. 42/2004).

Più in linea generale interessa comprendere se esistano già all'interno dei suddetti strumenti di pianificazione delle indicazioni di tutela paesaggistica, al fine di delineare il quadro generale all'interno del quale si andrebbero ad inserire le prescrizioni di uso derivanti dall'istituzione del nuovo vincolo.

Al contempo andranno evidenziate eventuali situazioni di criticità derivanti da previsioni di piano o da altri elementi che appaiono in contrasto con le finalità di tutela e salvaguardia paesaggistica dei beni/delle aree in oggetto.

Non in ultimo, andrà evidenziata l'eventuale presenza di aree già oggetto di tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004.

C.4 Immagini fotografiche dei beni/delle aree ricomprese all'interno della perimetrazione proposta.

Esaustiva documentazione fotografica relativa ai beni/aree oggetto della richiesta con indicazione dei punti di presa delle immagini su adeguata planimetria.

La suddetta documentazione dovrà essere costituita da viste di tipo panoramico e d'insieme (oltre che di dettaglio) atte a descrivere il contesto, le caratteristiche dei luoghi e i valori paesaggistici che motivano la richiesta di dichiarazione di notevole interesse pubblico con particolare attenzione ai rapporti di intervisibilità esistenti rispetto ai principali punti di visuale. Questa documentazione fotografica, al fine di facilitare la lettura paesaggistica dei luoghi, potrà utilmente essere riferita alla cartografia descrittiva di analisi dell'ambito paesaggistico in esame (C.2).