



ALLEGATO D
(di cui all'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 31/2017)

A6.2 RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾

persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO ⁽²⁾:

3. OPERA CORRELATA A:

edificio
 area di pertinenza o intorno dell'edificio
 lotto di terreno
 strade, corsi d'acqua
 territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO

temporaneo
 permanente

5a. DESTINAZIONE D'USO

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

5b. USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

urbano agricolo boscato naturale non coltivato

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

centro o nucleo storico area urbana area periurbana insediamento rurale (sparso e nucleo)
 area agricola area naturale area boscata ambito fluviale ambito lacustre
 altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

costa (bassa alta) **ambito** lacustre vallivo pianura

versante (montano collinare) altopiano promontorio

piana valliva (montana collinare) terrazzamento crinale

altro

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO

INSERIRE ESTRATTO

L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;

INSERIRE ESTRATTO

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. ⁽³⁾

INSERIRE ESTRATTO

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

PLANIMETRIA CON PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA

FOTO 1

Nota explicativa:

FOTO 2

Nota explicativa:

FOTO 3

Nota esplicativa:

FOTO 4

Nota esplicativa:

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.

10.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 - 157 D.lgs 42/04)

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 motivazione in esso indicate

.....

.....

D.M. 13 giugno 1955. (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del Lago di Garda, sita nell'ambito del comune di Bardolino)

Il capoluogo sorge al centro di una lieve insenatura la cui punta estrema, a nord, è costituita dai due massi famosi denominate Rocche. Carattere principale dell'area di cui si tratta è la selvaggia freschezza della sua riva in gran parte non ancora intaccata da opera d'uomo. Il verde degli olivi delle non lontane colline e il verde delle campagne si ravviva nel verde dei canneti che, nelle piccole insenature, sorgono dall'acqua; d'altro canto parchi e giardini di notevole consistenza completano la preziosità di questa zona dal punto di vista paesistico. La Commissione è dell'unanime parere che la zona costituisce un quadro naturale di particolare importanza paesistica e pertanto vincolabile ai sensi del comma 4 dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e del comma 5 dell'art. 9 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357.

D.M. 20 dicembre 1963. (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona sita nel comune di Bardolino sul lago di Garda).

Bardolino copre un'area rivierasca fra i comuni di Lazise e Garda; il capoluogo sorge al centro di una piccola insenatura, la cui punta estrema è a nord dei due famosi massi rocciosi denominati "Le Rocche". Carattere principale della zona di cui si tratta è la selvaggia freschezza della sua riva in gran parte non ancora intaccata da opere d'uomo. Il verde degli olivi delle vicine colline e quelle delle campagne si ravviva in quello dei canneti sorgenti dall'acqua nelle piccole insenature; d'altro canto parchi e giardini di notevolissima consistenza completano il prezioso carattere della zona dal punto di vista paesistico. Il proposto ampliamento del vincolo, si rende necessario, non essendovi il piano regolatore che disciplina l'edilizia sempre più in aumento con gran pericolo di gravi ed irrimediabili deturpazioni. La Commissione visto il precedente vincolo emesso con decreto ministeriale 13 giugno 1955, constatato che la zona è importante perché è un quadro naturale con dei punti di vista o belvedere accessibili al pubblico, ne propone l'ampliamento ai sensi dell'art. 1 comma quarto della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 9, comma quinto del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, con i seguenti confini indicati nell'allegata planimetria che fa parte integrante del presente verbale.

A est: 500 metri dal ciglio est della strada statale Gardesana, comprendendo pure tutta l'area a nord della strada Bardolino-Costermano;

a sud: con il confine del comune di Lazise;

a ovest: con la riva del lago;

a nord: con il confine del comune di Garda.

D.M. 12 dicembre 1975. (Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Bardolino).

Questa zona che si presenta per il vincolo presente in linea generale le medesime caratteristiche paesaggistiche della continua zona già vincolata in territorio di Garda.L'attuale limitata fascia di tutto rispetto paesistico lungo la strada Gardesana è del tutto insufficiente a frenare il disordinato sviluppo edilizio del settore. Infatti, a causa del progressivo esaurimento di lotti liberi entro la fascia vincolata, sia delle limitazioni poste dalla legge n. 765, si manifesta sempre più forte la tendenza a costruire e a modificare profondamente lo stato di cose nel territorio collinare alle spalle dei centri abitati costieri.La delimitazione dell'interesse paesistico nell'area che si propone di assoggettare a vincolo, è definita come segue:

ad ovest, fascia lungolago attualmente vincolata con legge 29 giugno 1939, n. 1497;

a nord, il confine amministrativo col comune di Garda, poiché passando al di là della Rocca, delimita in effetti un insieme avente una propria caratteristica formale e orografica;

ad est, il confine con il comune di Affi e con il comune di Costermano, poiché anche in questo settore le caratteristiche di interesse del territorio terminano con la linea ideale di demarcazione amministrativa. Infatti il territorio comunale di Bardolino termina verso est con i crinali collinari che discendono dal sistema del Monte Baldo con preciso allineamento orografico;

a sud, una zona comprendente siti naturali e aggregati urbani inseriti nella natura, che più o meno si estende lungo il confine amministrativo con il comune di Lazise.

Il vasto territorio come sopra definitivo risulta di notevole interesse pubblico e di non comune bellezza poiché contiene agglomerati urbani antichi e dal caratteristico aspetto, inseriti mirabilmente in un comprensorio

naturale di straordinario valore artistico e paesaggistico, delimitato dal lago e dai contrafforti collinari che digradano dolcemente dalla Rocca.

10b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs 42/04)

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> a) territori costieri | <input type="checkbox"/> b) territori contermini ai laghi | <input type="checkbox"/> c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua |
| <input type="checkbox"/> d) montagne sup. 1200/1600 m | <input type="checkbox"/> e) ghiacciai e circhi glaciali | <input type="checkbox"/> f) parchi e riserve |
| <input type="checkbox"/> g) territori coperti da foreste e boschi | <input type="checkbox"/> h) università agrarie e usi civici | <input type="checkbox"/> i) zone umide |
| <input type="checkbox"/> l) vulcani | <input type="checkbox"/> m) zone di interesse archeologico | |

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA. Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico ⁽⁴⁾

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

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO: ⁽⁵⁾

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

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: ⁽⁶⁾

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

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO: ⁽⁷⁾

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

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

.....

.....

15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE.

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

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.
- (3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici
- (4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento
- (5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento
- (6) 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:
 - cromatismi dell'edificio;
 - rapporto vuoto/pieni;
 - sagoma;
 - volume;
 - caratteristiche architettoniche;
 - copertura;
 - pubblici accessi;
 - impermeabilizzazione del terreno;
 - movimenti di terreno/sbancamenti;
 - realizzazione di infrastrutture accessorie;
 - aumento superficie coperta;
 - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
 - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
 - interventi su elementi arborei e vegetazione
- (7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.