



SETTORE TECNICO
SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO
URBANISTICA - S.U.A.P.
Ufficio Urbanistica

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
AI SENSI DELL'ARTICOLO 146 D.Lgs 42/2004
INDICAZIONI

Nella redazione della relazione paesaggistica prevista dal D.P.C.M. 12 DICEMBRE 2005, obbligatoria per le richieste di autorizzazione paesaggistica, dovranno essere seguite le seguenti indicazioni:

- la relazione deve essere redatta in forma di fascicolo autonomo;
- per **ogni** argomento sotto elencato dovranno essere forniti gli elementi necessari alla valutazione di compatibilità paesaggistica con il grado di approfondimento opportuno in rapporto all'entità, alla complessità ed all'impatto paesaggistico prodotto dall'intervento edilizio in progetto. Nel caso in cui occorra fare riferimento a documentazione cartografica, grafica o fotografica già presente in altri elaborati progettuali, dovranno essere riportati specifici e puntali rimandi;
- per le modalità di redazione più specifiche si rinvia al D.P.C.M. 12 dicembre 2005.

1. DATI

- 1.1) RICHIEDENTE
- 1.2) INDIRIZZO CIVICO DELL'OPERA

2. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1) DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Con particolare riferimento, ove presenti, a: sistemi naturalistici, paesaggi agrari, viabilità storica, sistemi tipologici a forte caratterizzazione locale, aspetti panoramici, appartenenza ad ambiti a forte valenza storica.

2.2) LIVELLI DI TUTELA

Motivazioni e finalità di qualità paesaggistica, presenza di beni tutelati.

2.3) RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Le riprese devono essere effettuate:

- da punti di vista opportuni al fine di consentire la comprensione del contesto prima dell'intervento, sia con significative viste di dettaglio che generali e di insieme;
- da luoghi di normale accessibilità;
- da punti panoramici *posti in relazione al sito d'intervento.*

Le riprese fotografiche generali devono permettere di cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico e le aree d'intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche andranno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione cartografica dei punti di ripresa rispetto al sito d'intervento; devono essere prodotte, in linea di massima:

- minimo 4 fotografie del contesto generale;
- minimo 4 fotografie degli immobili (edifici ed aree) oggetto di intervento;
- minimo 4 fotografie dei particolari significativi per l'intervento (sugli edifici, nell'ambiente naturale e nel tessuto edificato circostante).

2.4) RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Nel caso di intervento edilizio su edificio o manufatto esistente occorrerà un rilievo grafico dell'esistente che in casi di interesse storico testimoniale dovrà recare indicazione dei materiali, colori e tecniche costruttive e con eventuali particolari costruttivi di dettaglio, nonché adeguate informazioni storiche; la rappresentazione dovrà essere estesa ad un adeguato intorno, pubblico o privato, qualora sia in relazione con il sito oggetto d'intervento.

3. ELABORATI DI PROGETTO

3.1) PLANIMETRIE, SEZIONI, PROSPETTI, RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PROGETTO

In linea con il Regolamento Edilizio comunale vigente, il progetto municipale è formato dai seguenti atti, gli elaborati dovranno fare particolare riferimento agli aspetti d'interesse paesaggistico:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici e contenente altresì la motivazione delle scelte progettuali.

4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

4.1) DOCUMENTAZIONE GRAFICA IN SIMULAZIONE (FOTOINSERIMENTO) – Necessario per le procedure ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004

Del progetto rispetto al contesto paesaggistico, con le tecniche e le modalità grafiche ritenute più opportune e adeguate al fine di permettere la valutazione dell'intervento.

4.2) OPERE DI MITIGAZIONE

Indicazione delle opere di mitigazione eventualmente previste.

5. ATTESTAZIONE DEL TECNICO

In caso di ricorso alla procedura semplificata, ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs.42/2004, il tecnico attesta, ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D.P.R. n.139/2010, la conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia, a firma del progettista.

Per ogni approfondimento necessario si rimanda alla normativa di settore:

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei Beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42"
- Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 "Regolamento recante procedimento semplificato per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42"