DOCUMENTAZIONE MINIMA NECESSARIA PER LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

PREMESSA.

L'obbligo di ottenere l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi che si ritiene di intraprendere su immobili ed aree di interesse paesaggistico è regolato dall'art. 146 c. 1 del Dlgs 42/2004 che recita: " *I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione".* Al comma 2 dello stesso articolo è ribadito che: " *I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione*."
In merito alla vigenza di detta autorizzazione si ricorda il contenuto del comma 4 dello stesso articolo 142 ovvero: *L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è "efficace" per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo".*

Al fine di accelerare le procedure di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche agevolando l'emissione della proposta di autorizzazione, sia nella modalità semplificata che ordinaria ed al fine di procedere, altresì, alla effettiva preliminare verifica della necessità dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento proposto, si ritiene opportuno proporre agli interessati il seguente schema procedurale contenente la elencazione della documentazione necessaria alle esigenze istruttorie.

DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PRODURRE.

Documentazione da allegare alle istanze:

1. Istanza secondo modello presente sul sito istituzionale della scrivente Amministrazione. (NB. *devono essere compilati dettagliatamente tutti i titoli, capoversi e righi e barrate le parti non di interesse o non compilate*).
2. Relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005 e Circolare ministeriale 8/2010. Nella stessa devono essere attestati, senza esclusione di alcuno, i vincoli esistenti

ex legge 1497/1939 - 431/1985 - 490/1999 -42/2004 (NB. *devono essere compilati dettagliatamente tutti i titoli, capoversi e righi e barrate le parti non di interesseo non compilate*).

3. Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato gratuitamente dal Comune e/o dallo stesso prodotto) per le aree fuori dai centri abitati.
4. Relazione generale esplicativa degli aspetti storico-critici, tipologici, materici, tecnologici, strutturali, urbanistici e paesaggistici con specifico riguardo alla sua conformità al quadro normativo e vincolistico di riferimento.
5. Tavola di inquadramento territoriale contenente la seguente documentazione minima: planimetria catastale, IGM, CTR, foto aerea o ortofoto, estratto strumento urbanistico esistente e NTC di riferimento, tavole dei vincoli di cui al PTP ridotte/ingrandite in opportuna scala e tale da individuare in modo chiaro ed univoco l'immobile o l'area di interesse, estratto piano di recupero per gli immobili nei centri storici (ove ricorre la fattispecie).
6. Esauriente fascicolo fotografico con planimetria dei punti di ripresa riguardante:
   - nel caso di edifici: tutti i fronti nonché i particolari costruttivi e decorativi ivi presenti ad esempio, in modo esemplificativo ma non esaustivo, architavi, piedritti scolpiti, capichiavi insegne storiche, scritte, lapidi, gronde in pietra-laterizio, parapetti , inferriate e ringhiere, sculture , bifore….ecc.
   - nel caso di aree: viste panoramica dell'area d'intervento e riprese a 360° delle aree circostanti;
7. Tavola di rilievo che, **nel caso di edifici** deve risultare essere completa di dimensioni e quote altimetriche di ogni livello di piano e di ogni prospetto e riportare , anche con il supporto di documentazione fotografica inserita nell'elaborato, il rilievo dei particolari di cui al punto 6) della presente.
8. Tavola di rilievo che, **nel caso di aree** deve riportare l'esatto stato dei luoghi mediante rilievo campale con particolare riferimento all'andamento naturale del terreno e agli apparati vegetazioni presenti in relazione alla sagoma della futura costruzione. Planimetria generale e profili ante e post opera non inferiori alla scala 1/100, con individuazione a colore o mediante retini delle modificazione previste.
9. Elaborati di progetto contenente, **nel caso di aree**, planimetria generale e profili ante e post opera non inferiori alla scala 1/100, con individuazione a colore o mediante retini delle modificazione previste. Redarre piano degli scavi.
10. Elaborati di progetto contenete, **nel caso di edifici**, riportate in dettaglio le modifiche previste anche mediante colorazioni differenze o mediante retini delle modificazione previste, in particolar modo evidenziando demolizioni e ricostruzioni ed illustrando dettagliatamente le modalità esecutiva degli interventi.