

Documentazione progettuale di massima da allegare all'istanza di autorizzazione paesaggistica

*(art. 146 e 153 del D.Lgs. n. 42/2004; D.P.R. 31;
sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004)*

E' importante che la documentazione progettuale "di rito" in allegato alle istanze per l'ottenimento delle autorizzazioni paesaggistiche risulti completa di tutti gli elaborati ed esaustiva sul tipo di intervento da effettuare, questo al fine di facilitare il lavoro ai tecnici incaricati della valutazione della compatibilità paesaggistica evitando l'eventuale richiesta di documentazioni integrative o rilascio di prescrizioni e, nel contempo, evitare al cittadino o società richiedenti l'allungamento dei termini per l'ottenimento dell'autorizzazione finale.

Di seguito l'elenco della documentazione progettuale "di base" da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica:

1) Lettera di trasmissione dell'istanza alla Soprintendenza da parte del locale Ufficio S.U.A.P. (Sportello Unico per le Attività Produttive).

2) Lettera di trasmissione dell'istanza alla Soprintendenza da parte dell'ENTE preposto al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. La competenza spetta all'Amministrazione Regionale che a sua volta può delegare le rispettive Province ed in genere direttamente i Comuni se ritenuti idonei all'esercizio delle funzioni amministrative in materia paesaggistica o in altri casi le rispettive Comunità Montane, Consorzi tra più Comuni, Enti Parco Nazionali o Regionali.

Nella nota, deve essere chiaramente riportato il tipo di procedimento a cui fa riferimento la richiesta di autorizzazione, es. art. 146 (procedura ordinaria), D.P.R. 31 (procedura semplificata), sanatoria ai sensi dell'art. 167; oltre all'oggetto completo con i dati sul richiedente, intervento proposto, localizzazione con indicazione dei dati catastali e situazione vincolistica.

3) Relazione Istruttoria redatta dall'ente preposto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (Comune o altro Ente), completa della proposta di provvedimento.

La relazione Istruttoria deve risultare leggibile (pervengono ancora relazioni succinte ed illeggibili scritte a mano e successivamente scansionate), contenere i dati già presenti nella Lettera di Trasmissione ed una indagine approfondita sulla compatibilità dell'intervento proposto in relazione al contesto paesaggistico vincolato.

Nel caso di richiesta ai sensi del D.P.R. 31 si dovranno elencare i punti relativi all'allegato "B" (di cui all'art. 3, comma 1).

4) Relazione paesaggistica: La relazione paesaggistica è un documento reso obbligatorio dal DPCM 12 dicembre 2005 (attuativo dell'art.146 del Dlgs 42/2004), funzionale all'attività svolta dalla Commissione per il Paesaggio, elemento indispensabile per la conoscenza dell'ambito territoriale su cui si svilupperà il relativo intervento di trasformazione.

Relazione paesaggistica semplificata: Gli interventi che necessitano del previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata sono quelli che il Regolamento definisce «di lieve entità», cioè con impatto paesaggistico basso, mentre per quelli di impatto paesaggistico significativo va applicata la procedura ordinaria di cui all'art. 146 del Codice.

La Relazione Paesaggistica, oltre che riportare in sintesi quanto già contenuto nella relazione tecnica e quindi sugli interventi che si intendono eseguire, contiene un maggiore approfondimento su quelli che sono gli aspetti paesaggistici, la situazione vincolistica e gli impatti che gli interventi proposti possono avere sul contesto tutelato.

In sintesi deve contenere le seguenti informazioni: *richiedente; tipologia dell'opera o intervento; destinazione d'uso; contesto paesaggistico di riferimento e sua morfologia; ubicazione; estratti da CTR, IGM, Ortofoto, mappe catastali, PRG e altra cartografia relativa ai vari strumenti di pianificazione (PTRC, PTP, ecc.) e presenza di aree SIC o ZPS; documentazione fotografica; estremi dei provvedimenti ministeriali o regionali di vincolo di notevole interesse pubblico (art. 136, 141, 157 del del D.Lgs. 42/2004; presenza di aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs.*

42/2004; note descrittive dello stato attuale dell'immobile (anche eventuali notizie storiche) o dell'area tutelata; descrizione sintetica dell'intervento; effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera; mitigazione dell'impatto dell'intervento.

Su INTERNET si trovano le schede per compilazione delle relazioni paesaggistiche in formato editabile.

5) Relazione Tecnica: deve essere esaustiva sul tipo di intervento da eseguire, materiali e tecniche costruttive. Esempi: *nel caso di installazione di nuovi serramenti si dovrà indicare anche il materiale, quindi se in legno, pvc o alluminio anodizzato; nel caso di adeguamento o nuova costruzione di strade sterrate, non ci si dovrà limitare ad indicare il numero della canalette trasversali ma indicare anche se previste in c.a., in legno o in acciaio.*

6) Corografia e cartografia: al fine di una buon inquadramento e localizzazione degli interventi proposti si dovranno produrre cartografie anche in scala 1:25.000 ed estratti in scala 1:10.000 della Carta Tecnica Regionale oltre a ortofoto, eventualmente scaricabili dal Google Earth o gratuitamente dal sito della Regione del Veneto.

7) Elaborati di progetto: si tratta della presentazione di tutte quelle tavole che vanno a completamento della Relazione Tecnica, quindi:

planimetrie e piante dello stato di fatto e di progetto con relative tavole comparative in rosso e giallo;

sezioni dello stato di fatto e di progetto con relative tavole comparative;

prospetti dello stato di fatto e di progetto con relative tavole comparative;

particolari costruttivi;

nel caso di interventi diversi da quelli edilizi dovrà essere comunque presentato lo stato di fatto su piano quotato in scala idonea dell'area interessata;

nelle varianti in corso d'opera, dovrà essere presentato lo stato di fatto, lo stato autorizzato e quello in variante con relative tavole di raffronto;

nel caso delle sanatorie ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, dovrà essere presentato lo stato autorizzato ante abuso e lo stato di fatto post abuso; utili anche fotografie dello stato ante abuso se disponibili.

8) Documentazione fotografica: deve essere di buona qualità e risoluzione, a colori e comprendere, oltre all'edificio o area oggetto d'intervento, anche l'intorno ed alcune foto panoramiche, in modo da accertare le caratteristiche del paesaggio dove si vengono a realizzare gli interventi proposti.

La documentazione fotografica dovrà corredata dalla planimetria con indicati i coni visuali delle riprese fotografiche e contenere pure dei foto-inserimenti su come apparirà l'area o immobile interessato ad intervento ultimato.

9) eventuale altra documentazione utile ad una corretta valutazione degli impatti che gli interventi proposti possono determinare.

10) altri tipi di progettazione: gli interventi relativi alla grande viabilità stradale e ferroviaria; impianti di risalita per la pratica dello sci con relative piste e servizi; cave e miniere; discariche r.s.u.; impianti di depurazione; grandi linee elettriche; centrali e centraline per la produzione di energia elettrica; grossi centri commerciali, ecc.; interventi quindi soggetti a Conferenza di Servizio, Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e relative assoggettabilità di competenza statale, regionale e provinciale necessitano di ulteriori elaborati di progetto meglio specificati nei siti internet delle amministrazioni preposte alla loro autorizzazione.