

Documentazione da allegare all'istanza di autorizzazione paesaggistica con “procedimento ordinario”

La documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica con “procedimento ordinario” (art. 146 del D. Lgs. 42/2004) fa riferimento al DPCM 12 dicembre 2005. In particolare in Lombardia è in vigore un **accordo tra Regione Lombardia e Ministero per i beni e le attività culturali** (Accordo, ai sensi dell'art. 3 del DPCM 12.12.2005, fra Regione Lombardia e Ministero per i beni e le attività culturali) che indica la **documentazione minima** obbligatoria da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica.

Di seguito si elencano gli elaborati da allegare all'istanza di autorizzazione paesaggistica, precisando che le scale di rappresentazione e il livello di approfondimento sono segnalati a titolo indicativo e vanno scelte in relazione al progetto proposto e ai caratteri dell'area di intervento e del contesto.

1. **Relazione paesaggistica** contenente tutti gli elementi necessari alla verifica di compatibilità degli interventi richiesti con riferimento specifico alle motivazioni dei vincoli paesistici gravanti sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale, ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggior dettaglio (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; Piano Territoriale del Parco regionale, ove ricorra il caso; componente paesaggistica del PGT). Al fine di valutare gli effetti paesaggistici delle trasformazioni proposte in relazione ai caratteri dei luoghi in cui si inseriscono, è necessario partire dalla conoscenza puntuale del contesto e dei valori paesaggistici in esso presenti e porre in relazione le scelte progettuali allo specifico paesaggio di riferimento, valutando l'incidenza del progetto e le alterazioni da questo prodotte. Tale valutazione deve tener conto delle specifiche relazioni esistenti, alle diverse scale, in riferimento al singolo caso in esame. Si specifica pertanto che la *relazione paesaggistica dovrà tenere conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento e della morfologia dell'ambito, nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento e degli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte* illustrando, con l'ausilio di opportuna documentazione (stralci cartografici, fotografie, documenti storici, ecc) e in riferimento agli elaborati grafici allegati all'istanza:
 - a. lo stato attuale del bene paesaggistico interessato e, nel dettaglio, l'immediato contesto paesaggistico dell'intervento, segnalando gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del D. Lgs. 42/2004. L'ubicazione dell'intervento dovrà essere esaminata in relazione alla pianificazione alle diverse scale e agli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica;
 - b. descrizione dell'intervento;
 - c. gli effetti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
 - d. gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti;
2. **Inquadramento** dell'area a scala adeguata (aerofotogrammetria 1:10.000 o 1:5000 e su fotopiano se disponibile) e su stralcio tavole del Piano Territoriale Metropolitan, con particolare riguardo alle tavole 3 e 4, stralcio del PTC del Parco regionale, ove ricorra il caso, stralci del PGT. L'area oggetto d'intervento dovrà essere chiaramente individuata e ogni stralcio dovrà riportare il titolo della tavola da cui costituisce estratto con la relativa legenda. A tale proposito si specifica che le indicazioni e i livelli di tutela rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale, non devono essere semplicemente “elencati”, ma devono essere analizzati,

tenendo conto delle motivazioni e delle finalità di qualità paesaggistica definite dagli stessi strumenti normativi e di piano, e posti in relazione all'intervento richiesto al fine di valutarne la compatibilità e la coerenza;

3. **Planimetria generale dello stato di fatto** dei luoghi (es. scala 1:2000 o 1:1000) estesa a un ambito significativo di riferimento con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio. In questo elaborato si richiede la rappresentazione dei caratteri geomorfologici e idrografici, dei sistemi insediativi e tipologici (ponendo in evidenza quelli di carattere storico), l'appartenenza ad ambiti di paesaggio agrario (evidenziando gli assetti culturali tipici e le tessiture territoriali storiche), ad ambiti a forte valenza simbolica e ad ambiti di percezione sensibile;
4. **Pianta, prospetti e sezioni significative** (es. scala 1:200 o 1:100) stato di fatto/stato comparativo/stato di progetto del manufatto oggetto di intervento, in grado di illustrare il rapporto con il contesto di riferimento (comprendendo gli edifici e la vegetazione adiacenti), specificando quote e dati dimensionali, nonché sistemi costruttivi, materiali e colori impiegati, fornendo a tale riguardo anche eventuali particolari costruttivi. Dovranno inoltre essere rappresentati la delimitazione del vincolo, i limiti di proprietà e della disponibilità delle aree, la caratterizzazione dei suoli e la vegetazione esistente/in progetto, recinzioni e ingressi;
5. **Sezioni ambientali** schematiche (1:500, 1:1.000) rappresentative del rapporto fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela (con rappresentazione schematica delle strutture insediative presenti al contorno, le strade, gli assetti morfologici e vegetazionali, ecc.);
6. **Rappresentazione grafica delle opere di mitigazione** che evidenzino la vegetazione già esistente e chiarisca modalità, tecniche e tempi di attuazione degli interventi di nuovo impianto. In particolare dovranno essere rappresentati a scala di dettaglio: il materiale vegetale utilizzato (facendo riferimento alle specie vegetali indicate dal Parco regionale, ove ricorra il caso, e/o al "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" allegato al Piano Territoriale Metropolitan), l'epoca di piantagione, il sesto e la densità d'impianto, i complementi di piantagione, i sistemi di irrigazione, il piano di gestione e di manutenzione dell'impianto a verde, non inferiore a cinque anni dalla fine dei lavori, prevedendo le specifiche voci di spesa;
7. **Ricognizione fotografica** a colori da diverse prospettive **dello stato di fatto** dell'area di intervento che consentano sia la vista di dettaglio sia una visione panoramica delle aree di intervisibilità e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento, con indicazione dei punti e della data di ripresa;
8. **Rappresentazione fotografica della simulazione** in loco degli interventi previsti o fotomontaggio che ne evidenzino l'inserimento nel contesto paesaggistico;
9. **Dichiarazione del progettista** di conformità dell'intervento alla normativa urbanistico-edilizia vigente (in caso di manufatti che hanno beneficiato del condono edilizio, allegare la relativa concessione in sanatoria), allegando, se disponibile, certificato di destinazione urbanistica.

N.B. Le scale di rappresentazione sono segnalate a titolo indicativo e vanno scelte in relazione alle dimensioni dell'opera e ai caratteri dell'area di intervento e del contesto