

LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

MODALITA' DI INVIO DELLE PRATICHE PAESAGGISTICHE AL COMUNE

Per tutte le tipologie di procedimento le pratiche sono da trasmettere **preferibilmente in formato digitale**. Il tecnico deve inviare all'indirizzo comune.persiceto@cert.provincia.bo.it tramite Posta elettronica certificata, ogni documento ed elaborato grafico richiesto in formato digitale, firmato digitalmente (.p7m).

Si ricorda che, insieme alla documentazione e agli elaborati, deve essere inoltrata al Comune **procura speciale** sottoscritta dalla proprietà e tutti i documenti di identità dei soggetti coinvolti. Tramite tale procura il Committente delega il professionista a presentare per lui l'intera documentazione in forma telematica. Il professionista dovrà quindi fare compilare e firmare in calce l'apposito modulo alla Proprietà, scansarlo insieme alle fotocopie delle carte di identità dei soggetti coinvolti ed infine firmare digitalmente il documento.

Al fine di poter sottoporre la proposta progettuale oggetto di istanza paesaggistica alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, corredandola di pre-istruttoria tecnica dell'ufficio, occorre che la pratica sia depositata (protocollata) almeno 15 gg. prima della seduta di CQAP.

ELABORATI e DOCUMENTI

I file allegati alla pratica devono essere salvati singolarmente e ad ognuno di essi deve essere associato un nome significativo (non ad esempio doc.1, doc.2, doc.3). Si evidenzia che, ad esclusione della sola Procura, non ci si riferisce alla scansione di un cartaceo firmato in calce dal Committente o dal Professionista ma a files compilati informaticamente e firmati con firma digitale dal tecnico destinatario della procura speciale oltre che dalle altre eventuali figure professionali che intervengono nella pratica edilizia.

ESTENSIONE e FORMATO DEI FILE

Sia i documenti che gli elaborati grafici devono essere presentati in formato PDF/A. L'indicazione del formato PDF/A vale per:

- **MODULISTICA:** da presentarsi in formato standard UNI A4. Ogni modulo deve essere salvato singolarmente.
- **FOTOGRAFIE:** da presentarsi in formato standard UNI A4. Aniché singoli file *jpg* o *png* etc. deve essere creato un singolo file in formato Pdf/a contenente tutte le fotografie necessarie. Tale file deve inoltre contenere una planimetria rappresentativa degli scatti fotografici.
- **ELABORATI GRAFICI:** Da presentarsi in formato standard UNI A4, UNI A3, UNI A2, UNI A1, creando "n" singoli files corrispondenti al numero delle tavole/elaborati predisposti (stato di fatto, stato di progetto, interventi etc.), come indicato in precedenza.

DIMENSIONE DEI FILE

Opportuno utilizzare una risoluzione dei files tale da consentire l'agevole invio e gestione degli stessi. Preferibilmente tutto il materiale deve essere inviato al Comune tramite una sola Pec. Si rammenta che il limite massimo di ogni singola Pec è di 37MB e pertanto, se necessario, devono essere effettuate più trasmissioni, avendo però cura di indicare nell'oggetto della mail, oltre al contenuto della stessa (es. richiesta autorizzazione paesaggistica), anche la dicitura PARTE1, PARTE2, PARTE "X".

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Per ogni tipo di procedimento (Autorizzazione paesaggistica Ordinaria, Semplificata, Compatibilità o Assenso) il Tecnico incaricato dovrà obbligatoriamente allegare alla pratica una asseverazione contenente i titoli legittimanti lo stato di fatto dell'immobile o documentazione equipollente, comunque facendo riferimento al modello specifico per tipologia di istanza predisposto dal Comune.

RELAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA ai sensi del DPCM 12 DICEMBRE 2005

La relazione deve essere redatta in formato A4 e non con scheda semplificata; per gli interventi e/o opere a carattere areale, lineare o a rete si rimanda ai contenuti specifici indicato nel DPCM.

ELABORATI DI ANALISI:

1. **descrizione del contesto paesaggistico** anche attraverso estratti cartografici con particolare riferimento a: appartenenza a sistemi naturalistici, paesaggi agrari, viabilità storica, sistemi tipologici, aspetti panoramici, appartenenza ad ambiti a forte valenza storica;

2. **indicazione ed analisi dei livelli di tutela:** citazione dei riferimenti normativi e/o provvedimento ministeriale e analisi dei livelli di tutela rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale: PSC (piano strutturale comunale), PTCP (piano territoriale di coordinamento provinciale) reperibili nei siti di settore;
3. **rappresentazione fotografica** dello stato attuale dell'intervento e del contesto paesaggistico ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio. Le immagini dovranno essere corredate da una planimetria con indicazione dei punti di ripresa con chiara indicazione del bene oggetto di tutela. Dovranno essere prodotte: minimo 4 fotografie del contesto generale, minimo 4 fotografie dell'oggetto di intervento, minimo 4 fotografie dei particolari edilizi dell'immobile;
4. **descrizione dello stato attuale** dell'edificio e dell'area oggetto di intervento: nel caso di interventi su manufatti esistenti dovrà essere descritto l'esistente con indicazione di materiali, colori e tecniche costruttive, nonché adeguate informazioni storiche; la relazione dovrà estendersi ad un adeguato intorno a seconda del sito oggetto di intervento;
5. **elaborati** (stato di fatto, progetto e sovrapposizione delle opere di progetto allo stato di fatto rappresentate con le coloriture convenzionali):
 - inquadramento dell'area di intervento: planimetria generale quotata in scala adeguata secondo le tipologie e la dimensione delle opere ed eventuali sezioni dell'intera area con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti (scala 1:200 o 1:500);
 - piante e sezioni quotate degli interventi in progetto (scala indicativa 1:100);
 - prospetti dell'opera prevista estesi al contesto (scala indicativa 1:100).Si precisa che le opere edilizie interne non rilevano ai fini della valutazione paesaggistica, che, invece, deve essere focalizzata all'intorno e alle relazioni che si determinano tra le opere ed il bene oggetto di tutela.
6. **descrizione del progetto:** la relazione dovrà motivare le scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica in riferimento alle caratteristiche del paesaggio in cui si inseriranno, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo dovrà esplicitare le ragioni del linguaggio architettonico adottato motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero all'esperienza dell'architettura contemporanea;
7. **simulazione dettagliata** dello stato dei luoghi mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale) comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento. Tali documentazioni dovranno mostrare gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico;
8. qualora si ritenessero necessarie **opere di mitigazione** dovranno essere indicate tali opere nonché evidenziati gli effetti negativi che non possano essere evitati o mitigati ed infine potranno essere proposte eventuali misure di compensazione;
9. **conclusioni:** descrizione degli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera, confrontando le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi di tutela.

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA ai sensi del DPR 31/2017

Per la procedura semplificata è richiesta, tra gli altri, la compilazione della scheda (Allegato D al DPR 31/2017) che andrà compilata **in ogni sua parte** e per la quale dovrà essere prodotto ogni allegato richiesto (senza esclusioni).

Non sono infatti considerati facoltativi gli allegati di cui al punto 8 della scheda quali:

- allegato a – estratto catasto/ctr/igm/ortofoto – [recuperabile al link del MiBACT](#)
- allegato b estratto PSC/RUE e relative norme - [recuperabile sul Websit comunale](#)
- allegato c – estratto PTPR o PTCP- recuperabili sui siti della [Regione Emilia Romagna](#) e della [Città Metropolitana di Bologna](#).

Elaborati grafici richiesti:

1. stato di fatto (scala indicativa 1:100)
2. progetto (scala indicativa 1:100)
3. comparativa (scala indicativa 1:100)

Gli elaborati elencati devono contenere una planimetria del lotto di intervento con indicazione delle sistemazioni esterne, le planimetrie significative del fabbricato (comprehensive della copertura), tutti i prospetti del/dei fabbricati, una sezione territoriale (se significativa).