



COMUNE DI NONANTOLA

AREA TECNICA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA – URBANISTICA – AMBIENTE – PATRIMONIO

Via Marconi n. 11 – 41015 Nonantola (Modena)

Tel. 059/896511 – Fax 059/546290 - C.F. 00237070362 P.Iva 00176690360

Sede provvisoria: Via Vittorio Veneto n. 85

PEC: comune.nonantola@cert.comune.nonantola.mo.it

**AL COMUNE DI NONANTOLA
AREA TECNICA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA – SUE**

**DISTINTA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA A TIPOLOGIE DI INTERVENTI OD
OPERE A CARATTERE AREALE – GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE**

Art. 4 del D.P.C.M. 12/12/2005

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN BOLLO, firmata da tutti i proprietari (compresi usufruttuari) e dal progettista abilitato in relazione a tipo di intervento (con timbro e firma), indicante i rispettivi dati anagrafici, di residenza, codice fiscale e recapito telefonico, **secondo le modalità indicate nell'apposito modulo**.

ATTESTAZIONE COMPROVANTE AVVENUTO VERSAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA
Le indicazioni di pagamento sono reperibili nel sito web del Comune di Nonantola, al seguente link: https://www.comune.nonantola.mo.it/servizi/notizie/notizie_fase02.aspx?ID=8273 con causale (Autorizz Paesagg fg..... mp...)

INTERVENTI OD OPERE A CARATTERE AREALE - art. 4.1 del D.P.C.M. 12/12/2005

Si intendono ricompresi in questa categoria i sotto elencati interventi:

- *Complessi sportivi, parchi tematici;*
- *Complessi residenziali, turistici, commerciali, direzionali e produttivi;*
- *Campeggi e caravaning;*
- *Impianto agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquacoltura con esclusione degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lett. c) del Codice;*
- *Impianti per la produzione energetica, di termovalorizzazione, di stoccaggio;*
- *Dighe, sbarramenti ed invasi;*
- *Depositi di merci o di materiali;*
- *Infrastrutturali portuali ed aeroportuali;*
- *discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti;*
- *Attività minerarie di ricerca ed estrazione;*
- *Attività di coltivazione di cave e torbiere;*
- *Attività di escavazione di materiale litoide dall'alveo dei fiumi*

Questi interventi (1) e/o opere caratterizzano e modificano vaste parti del territorio. Pertanto, gli elaborati dovranno curare, in particolare, le analisi relative al contesto paesaggistico¹, ed all'area in cui l'opera e/o l'intervento si colloca e che modifica e mostrare la coerenza delle soluzioni rispetto ad esso.

DOCUMENTAZIONE:

RELAZIONE PAESAGGISTICA, come prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005, per dar conto sia dello stato dei luoghi -contesto paesaggistico e area di intervento- prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

¹ Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno indicare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, si fa riferimento, orientativamente, ai contesti naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, insediamento agricolo, urbano, periurbano e insediativi diffusi e/o sparsi. Dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano.

La proposta progettuale deve motivare le scelte localizzative e dimensionali in relazione alle alternative praticabili. (Gli elaborati rappresentativi della proposta progettuale, devono evidenziare che l'intervento proposto, pur nelle trasformazioni, è adatto ai caratteri dei luoghi, non produce danni al funzionamento territoriale, non abbassa la qualità paesaggistica, per esempio di fronte a sistemi storici di paesaggio, quali quelli agricoli, gli elaborati dovranno illustrare il rapporto di compatibilità con la logica storica che li ha riprodotti per quanto riguarda: la localizzazione, le modifiche morfologiche del terreno, il mantenimento dei rapporti di gerarchia simbolica e funzionale tra gli elementi costitutivi, i colori e i materiali. Inoltre, il progetto dovrà mostrare in dettaglio le soluzioni di mitigazione degli impatti percettivi e ambientali inevitabili e le eventuali compensazioni proposte).

La relazione paesaggistica è costituita da:

1. DOCUMENTAZIONE TECNICA:

A) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE:

- * **Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'area di intervento** (configurazione e caratteri geomorfologici, paesaggi agrari, tessiture territoriali storiche, sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale - corte chiusa, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, cromatismo prevalente - ambiti panoramici);
- * **Indicazione e analisi dei livelli di tutela** operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento, rilevati dagli strumenti urbanistici e fonti normative; indicazione presenza beni culturali tutelati – parte II Codice dei Beni Culturali e Paesaggio;
- * **PLANIMETRIA, in scala 1:5.000, 1:10.000, 1:25.000** scelta secondo la morfologia del contesto, con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento e foto panoramiche e dirette che individuino la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità dell'opera e/o dell'intervento proposto con il contesto paesaggistico e con l'area di intervento;
- * **RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI SKYLINE² ESISTENTI DAI PUNTI DI INTERVISIBILITA'** come indicati nella planimetria che evidenzia la morfologia naturale dei luoghi, il margine paesaggistico urbano o naturale a cui l'intervento si aggiunge o che forma, la struttura periurbana in cui l'intervento si inserisce;
- * **CARTOGRAFIA IN SCALA 1:5.000, 1:10.000, 1:25.000** che evidenzia le caratteristiche morfologiche del contesto paesaggistico e delle aree di intervento:
 1. **la tessitura storica**, sia vasta che minuta esistente: in particolare, il disegno paesaggistico (urbano e/o extraurbano), l'integrità di relazioni, storiche, visive simboliche dei sistemi di paesaggio storico esistenti (rurale, urbano, religioso, produttivo, ecc.), le strutture funzionali essenziali alla vita antropica, naturale e alla produzione (principali reti di infrastrutturazione); le emergenze significative, sia storiche, che simboliche;
 2. **l'eventuale struttura periurbana** diffusa o aggregazione lineare recente;
 3. **il rapporto che l'opera e/o l'intervento instaura con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali;**

B) ELABORATI DI PROGETTO PER RENDERE COMPRENSIBILE L'ADEGUATEZZA DELL'INSERIMENTO DELLE NUOVE OPERE NEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- * **inquadramento dell'area e dell'intervento/i:**
planimetria generale quotata su base topografica carta regionale CTR – o ortofoto, nelle scale 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere;
- * **area di intervento:**
 - a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione);
 - b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200;
- * **opere in progetto:**
 - a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;
 - b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;
 - c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del

² In una fotografia/immagine, linea di contorno del panorama percepibile all'orizzonte.

paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli.

2. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA :

- * **documentazione di progetto e/o fotografica³ delle soluzioni adottate per interventi analoghi nelle stesse zone;**
- * **simulazione dettagliata delle modifiche proposte soprattutto attraverso lo strumento del rendering⁴ fotografico.**
La proposta progettuale motiva le scelte localizzative e dimensionali in relazione alle alternative praticabili.
- * **previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico,** ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge;
- * **indicazione delle opere di mitigazione sia visive che ambientali previste,** nonché evidenziazione degli effetti negativi che non possono essere mitigati o evitati ed eventuali misure di compensazione (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza) – *(fermo restando che dovranno essere preferite soluzioni progettuali determinanti i minori problemi di compatibilità paesaggistica).*

PLANIMETRIA/ESTRATTO P.R.G. A COLORI CON LEGENDA (scaricabile dal sito del Comune di Nonantola – U.R.P. - www.comune.nonantola.mo.it), illustrante l'immobile oggetto d'intervento rispetto al vincolo di riferimento.

Spazio riservato per specificazione di eventuali ulteriori documentazioni che il progettista ritiene utile inoltrare:

Il sottoscritto progettista dichiara:

- di avere allegato alla distinta tutta la documentazione obbligatoria indicata;
- di essere consapevole che la mancata/parziale compilazione, senza motivare eventuali omissioni, rispetto quanto richiesto nella domanda e nella relativa distinta può comportare **l'inammissibilità della pratica**, ai sensi dell'art. 6 L. 241/90, qualora risultino mancanti: condizioni, requisiti e presupposti rilevanti ai fini istruttori.

Luogo e data _____

Il progettista

³ Gli elaborati fotografici devono essere accompagnati da didascalie di commento.

⁴ Restituzione computerizzata di immagine virtuale tridimensionale relativa al progetto, nella quale vengono resi/descritti i particolari dell'opera (colori, tipologia dei materiali, inserimento nel contesto...).