



# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza XIX Giugno, 1 - C.A.P. 06062 -- C.F. e Part. IVA 00451610547 [www.cittadellapieve.org](http://www.cittadellapieve.org)

## Area Urbanistica

SCHEDA DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA  
PER OPERE/O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO  
MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA (D.P.C.M. 12/12/2005) <sup>[1]</sup>

**1. RICHIEDENTE:**<sup>[2]</sup> .....

- persona fisica       società       impresa       ente

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA e/o DELL'INTERVENTO** <sup>[3]</sup>:

**3. OPERA CORRELATA A:**

- edificio  
 area di pertinenza o intorno dell'edificio  
 lotto di terreno  
 strade, corsi d'acqua  
 territorio aperto

**4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

- temporaneo o stagionale  
 permanente       a) fisso       b) rimovibile

**5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)**

- residenziale       ricettiva/turistica       industriale/artigianale       agricolo  
 commerciale/direzionale       altro .....

**5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)**

- urbano       agricolo       boscato       naturale non coltivato       altro .....

**6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:**

- centro storico       area urbana       area periurbana       territorio agricolo  
 insediamento sparso       insediamento agricolo       area naturale

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**

- Costa (bassa/alta)       ambito lacustre/vallivo       pianura       versante (collinare/montano)  
 altopiano/promontorio       piana valliva (montana/collinare)       terrazzamento       crinale

**8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO: (INSERIRE DI SEGUITO GLI ALLEGATI);  
sul quale sia riportato:**

- a) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico (se ricadente in area urbana) **(ALLEGATO A)**
- b) estratto CTR / IGM / ORTOFOTO (se ricadente in territorio extraurbano o rurale) **(ALLEGATO B)**  
Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).
- c) estratto tavola PRG e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire **(ALLEGATO C)**
- d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento **(ALLEGATO D)**

**9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)**

**(ALLEGATO E)**

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

**Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.**

---

**10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 -141 -157 DLgs. n. 42/2004):**

- cose immobili     ville, giardini, parchi     complessi di cose immobili     bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

.....

---

**10b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004):**

- territori costieri                       territori contermini ai laghi                       fiumi, torrenti, corsi d'acqua  
 montagne sup. 1200/1600 m             ghiacciai e circhi glaciali                       parchi e riserve  
 territori coperti da foreste e boschi     università agrarie e usi civici                       zone umide  
 vulcani     zone di interesse archeologico.

---

**11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico <sup>[4]</sup>

---

**12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA** (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.)

---

**13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA** <sup>[6]</sup>

---

**14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO** <sup>[7]</sup>

---

**Firma del Richiedente**

**Timbro e Firma del Progettista dell'intervento**

---





# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza XIX Giugno, 1 - C.A.P. 06062 -- C.F. e Part. IVA 00451610547 [www.cittadellapieve.org](http://www.cittadellapieve.org)

## Area Urbanistica

### NOTE PER LA COMPILAZIONE

[1] La definizione di tali opere risulta problematica per la varietà di tipologie e di situazioni che possono presentarsi, oltre che per la connessione (fisica, funzionale, tipologica, formale, ecc.) ai caratteri del contesto paesaggistico e dell'area in cui l'intervento si inserisce.

Questa modalità di presentazione semplificata, sino all'accordo tra la Regione dell'Umbria e la Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici, previsto all'art. 146 comma 3 del Codice dei beni culturali e paesaggistici (D.Lgs. 42/2004), potrà essere applicata ad una serie di tipologie di interventi ritenuti di minore impatto, che in linea di principio ed a titolo non esaustivo, si elencano di seguito:

- **Antenne, parabole**
- **Cartellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie**
- **Manufatti di arredo urbano (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g del comma 4 dell'art. 10 del DLgs. 42/2004)**
- **Strutture temporanee di grandi dimensioni di durata non inferiore ad una settimana**
- **Strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero**
- **Strutture di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g del comma 4 dell'art. 10 del DLgs. 42/2004)**
- **Pannelli solari e fotovoltaici fino ad una potenza di 20 Mwe**
- **Impianti di condizionamento**
- **Varianti in corso d'opera senza variazione sostanziale del progetto**
- **Abbattimento di piante**
- **Ripristino a coltura agraria**
- **Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici che non abbiano valore storico artistico**
- **Costruzione di edifici nei centri abitati fino a mc. 1200**
- **Costruzione di edifici rurali fino a 900 mc.**
- **Infrastrutture a rete non ricadenti in aree boscate o alvei fluviali**
- **Urbanizzazioni primarie**
- **Recinzioni e opere di contenimento**

[2] La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

La semplificazione della procedura di verifica attraverso la compilazione della scheda, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel Regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo. A tal fine, le Amministrazioni competenti propongono e concordano, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.

[3] L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.

[4] Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

[5] È consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.

<sup>[6]</sup> Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sulle eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificato o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione.

<sup>[7]</sup> Qualificazione o identificazione dei elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.



# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

Piazza XIX Giugno, 1 - C.A.P. 06062 -- C.F. e Part. IVA 00451610547 [www.cittadellapieve.org](http://www.cittadellapieve.org)

## Area Urbanistica

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

*(da non allegare alla relazione paesaggistica)*

Nell'allegato al presente decreto sono definite, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio (d'ora in avanti «Codice»), le finalità, i criteri di redazione e i contenuti della relazione paesaggistica che correde, unitamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare, l'istanza di autorizzazione paesaggistica di cui agli art. 159, comma 1 e 146, comma 2, del Codice (art. 1 del decreto).

I contenuti della relazione paesaggistica individuati nell'allegato costituiscono, per l'Amministrazione competente, la base essenziale su cui fondare la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi, ai sensi dell'art. 146, comma 5, del Codice (art. 2).

Il successivo art. 3 del decreto stabilisce che i contenuti della relazione paesaggistica possono essere integrati dalle Regioni, con riferimento alla peculiarità dei valori paesaggistici da tutelare. Le Regioni, previo accordo con Direzione regionale del ministero territorialmente competente, possono, altresì, introdurre, in relazione alle diverse tipologie di intervento, semplificazioni ai criteri di redazione e ai contenuti della relazione paesaggistica.

L'allegato al presente decreto, oltre a stabilire le finalità della relazione paesaggistica (punto n.1), i criteri (punto n.2) e i contenuti (punto n.3) per la sua redazione, definisce gli approfondimenti degli elaborati di progetto per alcune particolari tipologie di intervento od opere di grande impegno territoriale (punto n.4) e contiene una scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata.

In particolare l'Allegato reca le seguenti previsioni:

#### **Punto n.1 - Finalità.**

L'Allegato è finalizzato a definire la relazione paesaggistica che correde l'istanza di autorizzazione paesaggistica.

La relazione deve contenere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti del piano paesaggistico, ovvero del piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, deve avere specifica autonomia ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto dell'intervento.

#### **Punto n.2- Criteri per la redazione dello stato dei luoghi.**

La relazione paesaggistica dovrà tenere conto dello stato dei luoghi prima della realizzazione delle opere previste, nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento e rappresentare, in modo chiaro ed esaustivo, lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

Per queste finalità vengono definiti, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice, gli elementi che la domanda di autorizzazione paesaggistica deve indicare.

#### **Punto n.3 - Contenuti della relazione paesaggistica.**

Viene definita la documentazione tecnica minima della relazione, che contiene ed evidenzia gli elaborati di analisi dello stato attuale, gli elaborati di progetto e gli elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica.

#### **Punto n.4 - Documentazione relativa a particolari tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale.**

Per gli interventi e/o opere di carattere areale (elencati al punto 4.1) e per interventi e/o opere a carattere lineare o a rete (elencati al punto 4.2) che caratterizzano e modificano vaste parti del

territorio, viene definita la documentazione richiesta per gli elaborati progettuali, che dovranno curare, in particolare, le analisi relative contesto paesaggistico (definito nella nota n.10) in cui l'opera e/o l'

Viene specificatamente definita la documentazione richiesta per gli elaborati di progetto che riguardano: le opere ed infrastrutture stradali e ferroviarie; le reti infrastrutturali; le opere quali tralicci e ripetitori per la comunicazione; gli interventi infrastrutturali lineari in rilevato che formino barriera artificiale su territorio aperto, agricolo, montano e su territorio periurbano; gli interventi su tratte di infrastrutture lineari esistenti; particolari opere rientranti nella categoria a rete (quali gli elettrodotti); gli interventi a livello del terreno o in trincea; gli impianti eolici.

La scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata riguarda gli interventi minori, accessori, di arredo (elencati, a titolo meramente esemplificativo, nella nota 1), in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi.

Tale procedura semplificata, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo.

Per queste finalità le Amministrazioni competenti devono proporre e concordare, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.

### **Relazione tecnico-normativa**

#### **1. Aspetti tecnico-normativi in senso stretto.**

##### *a) necessità dell'intervento normativo*

L'intervento di normazione secondaria è necessario in quanto previsto dall'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

##### *b) analisi del quadro normativo*

La disciplina copre un ambito attualmente privo di disciplina nazionale; in tema, esistono solo previsioni nei regolamenti comunali e negli strumenti di pianificazione.

L'esigenza è proprio quella di dare certezza agli operatori (tecnici che predispongono le istanze di autorizzazione paesaggistica) ed alle amministrazioni (comuni che rilasciano le autorizzazioni e soprintendenze che le possono annullare) sui contenuti delle attività da svolgere e sulla documentazione rilevante.

##### *c) Analisi della compatibilità dell'intervento con l'ordinamento comunitario*

L'intervento non incide con l'ordinamento comunitario; l'unico punto di contatto con una disciplina sopranazionale concerne la Convenzione europea del paesaggio, aperta alla firma nell'ottobre del 2000, i cui principi sottintendono l'esistenza di discipline tecnico-operative come quella in esame.

##### *d) verifica della coerenza con le fonti legislative primarie che dispongono il trasferimento di funzioni alle regioni ed agli enti locali*

La disciplina rientra nella tutela del patrimonio culturale, riservata alla potestà legislativa statale, riguarda l'esercizio di competenze attribuite dal Codice alle regioni ed è stata pertanto oggetto di intesa in Conferenza Stato-Regioni, come previsto dall'articolo 146, comma 3, citato.

#### **2. Elementi di drafting o linguaggio normativo.**

La disciplina non abroga, né integra una normativa preesistente.

Il testo non introduce definizioni normative in senso proprio, ma utilizza terminologie il cui significato è generalmente condiviso non soltanto dagli operatori del settore dell'architettura e della pianificazione del paesaggio, ma anche dai tecnici non particolarmente qualificati (geometri).

### 3. Ulteriori elementi.

Le esigenze di disciplinare la materia sono state sollecitate anche dalla giurisprudenza, che ha ravvisato nella mancanza di parametri sul contenuto delle istanze di autorizzazione paesaggistica e sul corredo documentale uno dei principali fattori di incertezza ed arbitrarietà delle valutazioni amministrative.

Analisi dell'impatto della regolamentazione

#### *a) Ambito dell'intervento, destinatari diretti e indiretti*

L'intervento concerne i contenuti delle istanze di autorizzazione paesaggistica richiesta per tutte le trasformazioni rilevanti del territorio sottoposto a vincoli paesaggistici. I destinatari diretti dell'intervento sono tutti i soggetti che richiedono le autorizzazioni paesaggistiche, i tecnici da essi incaricati (in massima parte architetti o geometri) per predisporre dette istanze ed i progetti e l'ulteriore documentazione ad esse allegata, ed i funzionari delle amministrazioni preposte al rilascio delle autorizzazioni che devono valutare la compatibilità paesaggistica dei progetti. La regolamentazione non coinvolge direttamente e percepibilmente sotto il profilo economico altre categorie.

#### *b) Obiettivi e risultati attesi*

gli obiettivi attesi consistono nella razionalizzazione dei contenuti delle istanze e dei relativi processi valutativi da parte delle amministrazioni pubbliche l'intervento costituisce uno dei fattori che dovrebbero permettere di trasformare un sistema vincolistico caratterizzato dall'assenza di criteri e parametri generali oggettivi, (e quindi dalla estrema soggettività delle decisioni) in un sistema di vincoli verificabili e sindacabili, la cui portata quindi (se non sempre condivisa) risulti quanto meno comprensibile e socialmente accettata.

#### *c) Illustrazione della metodologia di analisi adottata*

l'analisi che ha condotto alla definizione dell'intervento si fonda; sull'esperienza diretta dei rappresentanti dei livelli istituzionali che hanno partecipato all'elaborazione.

#### *d) Impatto diretto e indiretto sull'organizzazione e sull'attività delle pubbliche amministrazioni*

La disciplina consentirà alle amministrazioni (soprattutto locali) di disporre di criteri di valutazione generali o delineati sulle specificità del proprio territorio. La regolamentazione si accompagna all'istituzione da parte delle regioni di un apposito organo tecnico (ai sensi dell'articolo 148 del Codice, la commissione per il paesaggio, con ambito tendenzialmente sovracomunale), che è chiamato ad applicare la nuova disciplina.

#### *e) impatto sui destinatari diretti*

la nuova disciplina organizza in base a parametri certi e differenziati lo svolgimento di attività che già sono implicitamente richieste dalla normativa di livello legislativo ed in assenza delle quali l'iter autorizzatorio non potrebbe avere corso. Ci si attende che la eventuale crescita dei costi strumentali alla realizzazione dei progetti di trasformazione del territorio, gravante sui committenti, sia largamente compensata dai benefici in termini di speditezza dei procedimenti ed accuratezza delle valutazioni, con diminuzione del relativo contenzioso (oggi cospicuo e defaticante).

#### *f) Impatto sui destinatari indiretti*

la nuova disciplina alimenterà il mercato delle professioni tecniche (architetti, ingegneri, geometri) connesse al settore e solleciterà le connesse attività formative (destinate sia ai professionisti che ai funzionari pubblici) ed educative, in ambito universitario e scolastico.