



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Sondrio

**seminario di studio**

**ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI**

ai sensi della parte IV del P.P.R.

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA E SEMPLIFICATA**

ai sensi del D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139

**L'INTEGRAZIONE DEGLI ELEMENTI A VERDE NELLA  
PROGETTAZIONE COMPLESSIVA DELLE TRASFORMAZIONI**

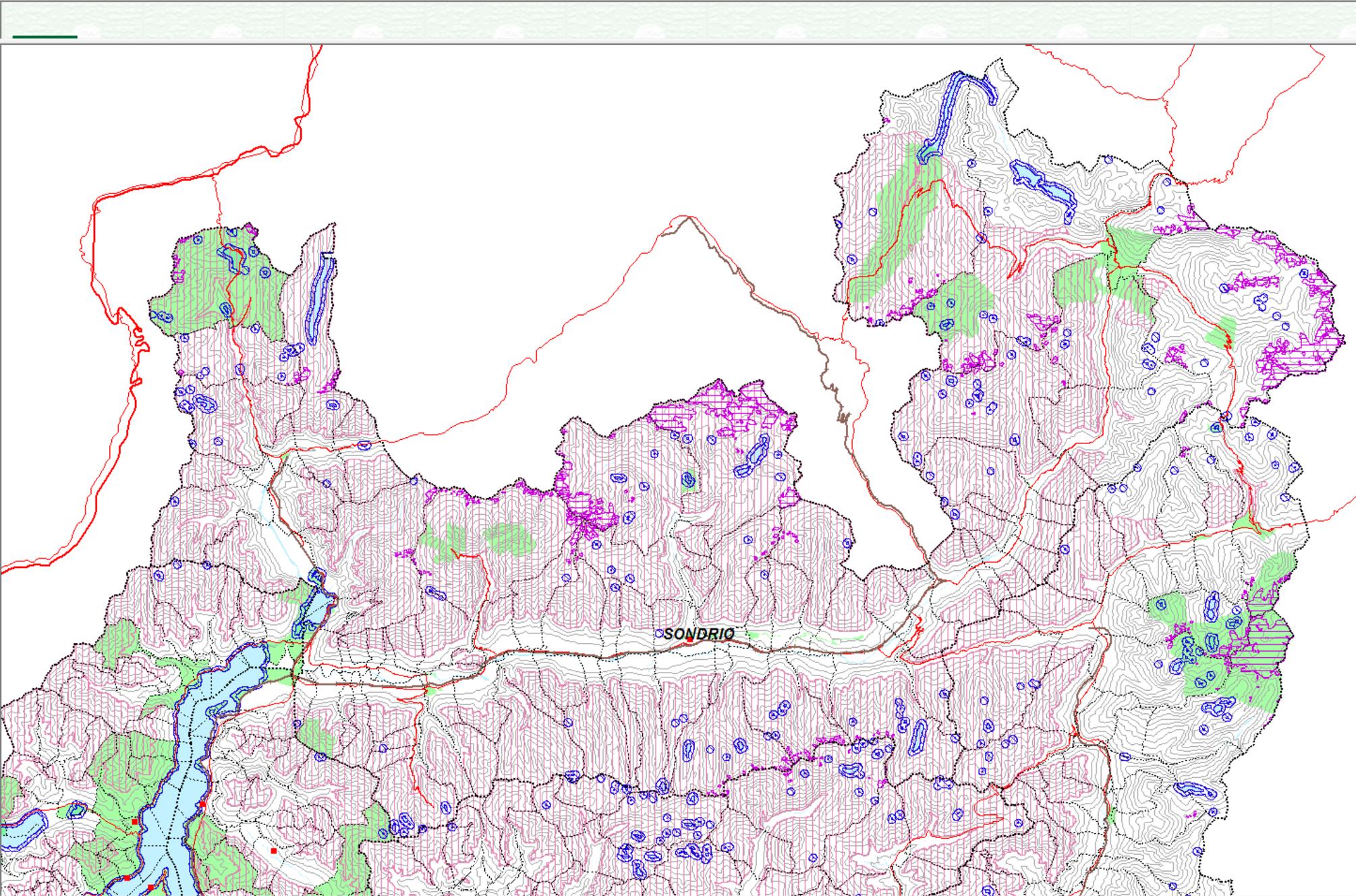
**Relatore arch. Domenico Palezzato  
Sala F. Besta – Banca Popolare di Sondrio  
6 febbraio 2014**

# **ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI**

ai sensi della parte IV del P.P.R.

**OBBLIGHI**  
**RESPONSABILITA'**  
**DOCUMENTAZIONE**

L. 1497  
mbier  
L. 149  
(D.Lg  
aghi -  
nto te



## art. 35 comma 1

**In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame dell'impatto paesistico.**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

art. 35 comma 5

**Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge l'accertamento della compatibilità paesaggistica di cui al comma 2 dell'art. 146 del D.lgs 42/04 sostituisce l'esame paesistico di cui alla presente parte.**

art. 35 comma 6

**Contestualmente** all'elaborazione del progetto  
**il progettista provvede** agli adempimenti previsti  
dalle linee guida per l'esame paesistico dei progetti  
di cui alla D.G.R. 11045 dell'8.11.2002  
con la valutazione dell'impatto paesistico nonché,  
**ove previsto**, con la predisposizione  
di una **relazione paesaggistica**.

## art. 39 comma 1

**Ferma restando la **facoltà di verifica** da parte dell'A.C.  
**il progettista ... determina l'entità dell'impatto ...**  
**che potrà risultare inferiore o superiore ad**  
**una **soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza ...******

## art. 39 comma 3

**I progetti il cui impatto superi la **soglia di rilevanza** sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione (comunque denominate) devono essere corredate dalla **relazione paesaggistica**.  
... la presentazione di tale relazione costituisce **condizione necessaria** per il rilascio dei successivi atti di assenso.**

art. 39 comma 5

**Il giudizio di impatto paesistico valuta  
le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista  
facendo riferimento alle seguenti categorie:**

- a) **impatto positivo**: quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire le finalità della pianificazione paesaggistica ovvero quando **migliora il quadro paesistico** e/o la fruizione paesaggistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesaggistici);
- b) **impatto neutro**: quando l'intervento progettato pur non essendo migliorativo **non compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili**;
- c) **impatto negativo**: quando l'intervento progettato **compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili** e necessita quindi di una riprogettazione e/o adeguate forme di mitigazione.

art. 39 comma 6

**Il responsabile del procedimento nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico può formulare richieste di modifica ... ..**

**L'eventuale richiesta di parere alla commissione paesaggio comunque non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti ...**

**È importante sottolineare che le zone soggette a vincolo e le zone non soggette a vincolo hanno procedure di approvazione diverse sia nella sostanza che nella rilevanza del provvedimento autorizzativo.**

**Nelle zone vincolate si procede con le indicazioni del D.lgs 42/04.**

**Nelle zone non soggette a vincolo decretato o di legge si procede con i dettami della parte IV del P.P.R.**

**Le procedure non sono intercambiabili.**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

D.G.R. 2727/11

criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici

1.2.2 ambiti **non** assoggettati a specifica tutela

**... stabilendo l'obbligo di una valutazione delle trasformazioni in rapporto al contesto paesaggistico ...**

**... tale obbligo permane anche per gli interventi previsti dall'art. 6 del D.P.R. 380/01 (attività edilizia libera)**

**... i progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesaggistico ...**

**il parere della commissione paesaggio locale ...**

**non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge.**

Piano Paesistico Regionale PARTE IV  
ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

L.R. 12/05 commissione per il paesaggio locale

**art. 81 comma 3**

**la commissione si esprime obbligatoriamente:**

**c) in merito al **giudizio di impatto paesistico**  
dei progetti di cui alla parte IV della normativa  
del Piano Territoriale Paesistico Regionale.**

**Per seguire correttamente il percorso indicato nelle “linee guida” è utile fare preliminarmente tre considerazioni:**

- **Primo, che la valutazione paesistica è parte integrante del progetto:** segue, quindi, la stessa procedura ed adempimenti dell'intero progetto nelle sue ramificazioni. Dunque, in caso di DIA/SCIA l'asseverazione del progettista sulla regolarità del progetto comprende necessariamente anche la parte di valutazione paesaggistica e, quindi, **una sua carenza documentale o inattendibilità** di espressione dei valori comporta automaticamente **l'inefficacia** della Dichiarazione e tutte le possibili conseguenze;

- Secondo, è affermare a priori che **qualunque** intervento che incide sull'aspetto esteriore dei luoghi costituisce una **perturbazione dello stato di fatto** che porta ad un nuovo assetto dei luoghi dei luoghi stessi;
- Terzo, è necessario mettere un punto comune sul concetto di tutela del paesaggio che, al di là di tutte le formule scritte in varie occasioni, si vuole semplificare (quale atto iniziale di approccio) nell'obbiettivo di **“conservare l'identità e la leggibilità dei luoghi”**.

**Il metodo proposto vuole installare un dialogo, non necessariamente verbale, fra il proponente e l'ente approvante al fine di costituire ed utilizzare un linguaggio di comune comprensione per esprimere e valutare l'impatto paesistico del progetto.**

**Per fare ciò si utilizzano alcuni concetti espressi nelle "linee guida" codificate dalla D.G.R. 7/11045 dell'08.11.2002 restando così nelle direttive espresse dal legislatore.**

## Obbiettivi del P.P.R. per tutto il territorio regionale

- “la **qualità paesistica** rappresenta ovunque un **primario valore territoriale**”;
- “portare il **paesaggio al centro dell’attenzione** degli operatori ma anche diffondere e radicare l’uso di un linguaggio comune tra **progettisti, tecnici comunali, amministratori e tutti i cittadini** desiderosi di partecipare consapevolmente ai processi di trasformazione del loro ambiente di vita”;
- ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente una trasformazione del paesaggio;

- la metodologia ...non intende costringere la valutazione in una griglia rigida ma mira ... a criteri di giudizio il più possibile espliciti e noti a priori...;
- **l'entità dell'impatto non coincide con la qualità dell'impatto;**
- **verificare se quel progetto in quel luogo contribuisce a qualificare o a deteriorare il contesto;**
- **l'incidenza paesistica è necessariamente connessa al linguaggio architettonico adottato dal progetto (copertura, composizione volumetrica rapporto pieni-vuoti, colori, finiture, trattamento degli spazi esterni...) rispetto a quelli presenti nel contesto.**

**Si ricorda che “uno dei problemi più rilevanti dei nostri tempi è -certamente- quello della confusione dei linguaggi, spesso all’interno di uno stesso edificio, derivante principalmente dall’attività edilizia che si avvale sempre più di componenti scelti a catalogo e provenienti da ogni dove. La casualità degli assemblaggi diviene così la norma con conseguenti effetti perlopiù devastanti sul paesaggio: la banalizzazione per confusione”.**

**E' chiaro che, comunque, la valutazione non può esimersi da una espressione finale numerica, in quanto le disposizioni attuali danno legalità a tale tipo di enunciazione e quindi anche questo percorso terminerà necessariamente nella tabella numerica valutativa.**

## LA TABELLA DI VALUTAZIONE

Le “linee guida” di cui alla D.G.R. 11045/02 riportano delle tabelle da compilare chiedendo risposte espresse solamente con **dichiarazioni affermative o negative**.

La parte qualificante di questa proposta consiste nell’**aggiungere le motivazioni** alle risposte SI/NO.

L’introduzione di questa modifica costituisce il vero **dialogo** e linguaggio di **comprensione fra le parti operanti**.

**Come si può vedere dal modello consegnatovi, alle domande poste dalla D.G.R., si chiede di rispondere anche con un “perché” offrendo così le motivazioni delle scelte operate nel percorso progettuale.**

**La scelta del linguaggio per le motivazioni è a discrezione del progettista che può scegliere, per illustrare l’impatto del progetto sul contesto, il mezzo che ritiene più opportuno ed efficace quali ad esempio immagini, grafici, disegni, testi, modelli.**

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

**Per i progetti che superano la soglia di rilevanza il P.P.R. prevede la predisposizione di una **relazione paesaggistica**.**

**Se la compilazione del modello avviene nella modalità qui proposta e cioè con la comunicazione delle **motivazioni progettuali**, questo elaborato risponde alle caratteristiche richieste per la relazione paesaggistica e di fatto rende non più necessario l'elaborazione di un altro specifico documento.**

**Infatti la commissione esaminatrice può così disporre di tutti gli elementi e le motivazioni che hanno portato alla compilazione del progetto e quindi ne può valutare gli aspetti paesaggistici nell'espressione del **giudizio** di sua competenza.**

**IL CONTESTO LOCALE****OVVERO LA DESCRIZIONE DEL LUOGO SUL QUALE SI INTERVIENE****1 – Il sito sul quale si interviene contiene valori storico-architettonici?****Sì, quali:****No, perché:**.....  
.....  
.....  
(motivare con relazione e/o disegno, e fotografie).....  
.....  
.....  
(motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)**2 – Il luogo contiene beni o valori naturalistici o ambientali?****Sì, perché****No, perché**.....  
.....  
.....  
(motivare con relazione e/o disegno, e fotografie).....  
.....  
.....  
(motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)**3 – Il luogo contiene elementi di valore simbolico o di tipicità?****a- la geomorfologia: paleoalvei, emergenze, altre manifestazioni geologiche**

(specificare) .....

**Sì, perché****No, perché**.....  
.....  
.....  
(motivare con relazione e/o disegno, e fotografie).....  
.....  
.....  
(motivare con relazione e/o disegno, e fotografie)

## COMMISSIONE PAESAGGIO

La commissione paesaggio locale esprime il proprio **giudizio di impatto paesistico** seguendo i criteri generali della tutela e di quanto descritto dall'art. 39 della normativa del P.P.R.

Dovendo necessariamente restare nell'ambito delle disposizioni del P.P.R. la valutazione che la commissione esprime, accompagnando il giudizio paesistico del progetto, non potrà prescindere **dall'esame puntuale di quanto pronunciato dal progettista** chiedendo eventuali modifiche o integrazioni laddove le motivazioni esposte non siano sufficientemente chiare od esaustive a descrivere lo stato dei luoghi e le conseguenze della trasformazione proposta.

- A puro titolo di indirizzo è bene ricordare, come già espresso sopra, che l'impatto paesistico dei progetti è nella maggioranza degli interventi, **sopra la soglia di rilevanza**, vale a dire che il fatidico 4, soglia minima del valore di rilevanza, è da considerarsi congruo solo per interventi che possiamo definire nella manutenzione ordinaria.**
- E' quindi corretto ed auspicabile che il valore numerico dell'impatto paesistico della maggior parte degli interventi sia **all'interno della soglia di rilevanza** così come pare improbabile la presentazione di un progetto che superi la soglia di tolleranza.**

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA  
ORDINARIA E SEMPLIFICATA**  
ai sensi del D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139

Autorizzazione Paesaggistica  
procedura Ordinaria e Semplificata

**Il D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139  
prevede (obbligatoriamente) una procedura semplificata  
per interventi di lieve entità  
al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica  
prevista dall'art. 146 comma 9 del D.lgs 42/04.**

Art. 1 comma 1 **sono assoggettati** a procedimento semplificato  
di autorizzazione paesaggistica...

## COMPARAZIONE

### **A.P. ORDINARIA**

- viene presentata **per tutti gli altri** tipi di interventi;
  - ha il termine di conclusione del procedimento di 105 giorni, oppure 120 se la Soprintendenza non esprime il parere nel termine previsto.
- Sono sempre fatte salve eventuali sospensioni ed interruzioni di qualsiasi natura;
- è immediatamente efficace.

### **A.P. SEMPLIFICATA**

- viene presentata per interventi di lieve entità, elencati nell'allegato 1 del Regolamento di cui al D.P.R. n. 139 del 9 luglio 2010;
- è corredata dalla **scheda-relazione paesaggistica semplificata** (art. 2 comma 2 D.P.R. 139/10);
- ha il termine di conclusione del procedimento di 60 giorni, fatte salve eventuali sospensioni ed interruzioni di qualsiasi natura;
- è immediatamente efficace.

## PROCEDURA “ORDINARIA” (art. 146 D. Lgs. 42/2004)

L'Ente competente (responsabile dell'istruttoria paesaggistica)  
**entro 40 giorni** dalla ricezione della domanda

**verifica** la necessità dell'autorizzazione paesaggistica;  
la completezza della documentazione;  
valuta la compatibilità paesaggistica dell'intervento;  
acquisisce il parere della Commissione Paesaggio;

**trasmette alla Soprintendenza** la documentazione presentata dal richiedente;  
il parere della Commissione Paesaggio;  
una relazione tecnica illustrativa con proposta di provvedimento;

**comunica al richiedente** di aver trasmesso alla Soprintendenza la richiesta del vincolante parere

il **Soprintendente entro 45 giorni** dalla ricezione della documentazione  
(cfr. art. 146, comma 8 come modificato dall'art. 4, comma 16 Legge 106/2011)

non esprime il parere

esprime parere vincolante

L'Ente competente  
**può indire**  
nei successivi **15 giorni** una  
Conferenza Servizi (cfr. art.  
146, comma 9)

se il parere è **favorevole** o  
favorevole con prescrizioni lo  
trasmette all'Ente competente  
al rilascio dell'autorizzazione  
paesaggistica

se il parere è **negativo**

**il Soprintendente comunica agli interessati il  
preavviso di diniego**  
(ai sensi art. 10 bis L. 241/1990)  
assegnando un tempo per fornire osservazioni;  
l'interessato può inviare osservazioni al  
Soprintendente che (entro 45 giorni) si determina  
accogliendole o meno e,  
conseguentemente, trasmette all'Ente competente il  
definitivo parere  
(di conferma o meno dell'originario parere)

L'Ente competente  
**decorsi 60 giorni**,  
da quando il Soprintendente  
ha ricevuto la richiesta di  
parere,  
emette il provvedimento  
paesaggistico

L'Ente competente **entro 20 giorni** dal ricevimento parere del Soprintendente emette  
conforme provvedimento paesaggistico

l'autorizzazione paesaggistica è **immediatamente efficace e va trasmessa** (senza gli elaborati di progetto) alla  
Soprintendenza, nonché alla Regione ed agli altri enti territoriali interessati e, ove esistente, all'Ente Parco

## PROCEDURA “SEMPLIFICATA” (art. 4 DPR 139/2010)

L'Ente competente **entro 30 giorni** dalla ricezione della istanza

**verifica** la necessità dell'autorizzazione paesaggistica;  
la completezza della documentazione;  
la conformità urbanistica dell'intervento.

**NB: se urbanisticamente non conforme si conclude il procedimento archiviando la richiesta**

se **urbanisticamente conforme** l'Ente competente procede alla **valutazione paesaggistica acquisendo il parere della Commissione Paesaggio**

se la valutazione paesaggistica è **negativa**

**L'Ente competente comunica agli interessati il preavviso di diniego**  
(ai sensi art. 10 bis L. 241/1990)  
assegnando un tempo per fornire osservazioni;  
l'interessato può inviare osservazioni e l'Ente,  
entro 10 giorni, si determina

se la valutazione paesaggistica è **positiva**

**L'Ente competente trasmette alla Soprintendenza**  
la documentazione presentata dal richiedente;  
il parere della Commissione Paesaggio;  
una motivata proposta di accoglimento della istanza  
**e comunica al richiedente tale trasmissione**

se le osservazioni **sono accolte**  
l'Ente competente  
**trasmette alla Soprintendenza**  
la richiesta di parere

il **Soprintendente entro 25 giorni** dal ricevimento documentazione

non esprime  
il parere

esprime **parere favorevole** e lo  
trasmette all'Ente  
competente

esprime **parere negativo**

se le osservazioni  
**non sono accolte** l'Ente emette  
**diniego** e lo comunica al richiedente

l'Ente competente,  
decorso tale  
termine, rilascia  
l'autorizzazione

l'Ente competente  
**entro 5 giorni** adotta  
provvedimento  
conforme al parere  
vincolante

il **Soprintendente** adotta il  
provvedimento di diniego  
paesaggistico (v. art. 4, c. 8),  
motivando il non accoglimento  
delle osservazioni, ne  
trasmette copia all'interessato  
ed all'ente competente

il richiedente, **entro 20 giorni** dal  
ricevimento del diniego,  
può chiedere al Soprintendente di  
**pronunciarsi** sulla domanda  
respinta

l'autorizzazione paesaggistica è  
**immediatamente efficace** e va trasmessa  
all'interessato e alla Soprintendenza

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e **Semplificata**

## DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA

### ALLEGATO AL D.P.C.M. 12.12.05

### SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

COMUNE DI .....

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.(1)

1. RICHIEDENTE: (2) .....  
persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3): .....

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

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e **Semplificata**

- 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:  
sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:
- a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico  
se ricadente in territorio extraurbano o rurale
- b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO  
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 o PdF e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire
- 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

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e **Semplificata**

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

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

## 10.a. 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 42/04): cose immobili; ville, giardini, parchi; complessi di cose immobili; bellezze panoramiche. estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

.....  
.....  
.....

## 10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04): 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.

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e **Semplificata**

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 (4)

.....  
.....

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni  
materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA  
DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

.....  
.....

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

.....  
.....

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

.....  
.....

Firma del Richiedente

.....

Firma del Progettista dell'intervento

.....

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e **Semplificata**

## 15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

.....  
.....  
.....

Firma del Responsabile

.....

## 16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....  
.....  
.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e **Semplificata**

## **Seguono le note per la compilazione della scheda**

### Esempio

- (6) 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'edificio o profilo dei crinali);
  - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
  - interventi su elementi arborei e vegetazione

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

## **ALLEGATO 1 al D.P.R. 139/10**

Elenco interventi soggetti a procedura semplificata

1. incremento di volume non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc. (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, e ad esse assimilabili e agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice). Ogni successivo incremento sullo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;
2. interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. La presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice;
3. interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

4. interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
5. interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso; modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari; realizzazione di abbaini o elementi consimili (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
6. modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici;

# Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

7. realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrato, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe. Ogni successivo intervento di realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziale allo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;
8. realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq;
9. realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc);
10. interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
11. realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);

## Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

12. interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza;
13. interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m, modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
14. realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali;
15. posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1 del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi comprese le insegne per le attività commerciali o pubblici esercizi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
16. collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi;

## Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

17. interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotonde, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi;
18. interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo;
19. linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30;
20. adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe;
21. interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;

## Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

22. installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
23. parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq o volume non superiore ad 1 mc (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
24. Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'articolo 87 del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra;
25. installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc, e opere di recinzione e sistemazione correlate;

## Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

26. impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie;
27. posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne etc.), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate;
28. pannelli solari, termici e fotovoltaici fino ad una superficie di 25 mq (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, e ad esse assimilabili, e nelle aree vincolate ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice), ferme restando le diverse e più favorevoli previsioni del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", e dell'articolo 1, comma 289, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)";
29. nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo;

## Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

30. tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4 m ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua;
31. interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa;
32. ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi;
33. taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali;
34. riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti;
35. ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti;

## Autorizzazione Paesaggistica procedura Ordinaria e Semplificata

36. taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'articolo 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti;
37. manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq;
38. occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni;
39. strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili.



**L'INTEGRAZIONE DEGLI ELEMENTI A VERDE  
NELLA PROGETTAZIONE COMPLESSIVA  
DELLE TRASFORMAZIONI**

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni

**Una parte determinante della relazione paesaggistica  
che deve accompagnare la richiesta di  
Autorizzazione paesaggistica è  
la “valutazione paesaggistica del progetto”  
come anche descritto al punto 1.4.2 della D.G.R. IX/2727/2011  
laddove si richiede una analisi attenta delle  
essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne  
anche ai fini di **mitigazione dell'impatto visuale  
e di stabilire continuità con le situazioni di immediato contesto.****

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

# VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella progettazione complessiva delle trasformazioni

**Anche se oggi vi è una leggibile controtendenza, finora raramente il progetto quotidiano poneva i suoi limiti fisici sull'intero lotto anche oltre i soli edifici.**

**Il verde e le aree esterne erano indicati in modo generico e rimandati alla casualità dell'utilizzatore successivo con pochi indirizzi progettuali.**

**Per contro, le aree esterne ai volumi nuovi o trasformati hanno, per la componente paesaggistica del progetto, lo stesso valore delle composizioni volumetriche edilizie, con le quali devono dialogare e raggiungere un risultato di concerto.**

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni

**La parte elettiva della composizione percettiva e dell'arredo  
delle aree esterne è costituito dal verde vivo.**

**Il dialogo che necessariamente nasce tra le nuove  
composizioni volumetriche piene e le parti di fruizione  
pubblica è dato dagli spazi frapposti tra i due elementi, e  
sono la prima percezione del paesaggio che ci consente di  
essere in un luogo, capirne **la riconoscibilità e la tipicità.****

**E' quindi necessario progettare l'esterno con la stessa cura ed  
attenzione con cui si progetta il fabbricato.**

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni

## **LE MIMETIZZAZIONI**

**Bisogna innanzitutto distinguere fra mimetizzazioni e mitigazioni.  
La mitigazione deve essere insita nel progetto, concetto forse  
bene espresso dagli inglesi con il loro “built-in”.**

**La mitigazione è uno dei risultati della valutazione paesaggistica  
del progetto, cioè l'opera progettata deve integrarsi (e quindi  
mitigarsi) con il contesto che l'accoglie.**

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella progettazione complessiva delle trasformazioni

**Diversa è la mimetizzazione che serve solo a rendere poco visibile l'opera progettata.**

**Spesso la mimetizzazione avviene con la piantumazione di essenze che risultano esse stesse estranee all'ambiente.**

**E' determinante che la "mimetizzazione" non diventi l'alibi per costruire qualsiasi cosa per poi innalzare schermi innaturali a proteggerle dalla vista.**

**E' necessario progettare cose che abbiano sempre la dignità di essere viste utilizzando poi la vegetazione di progetto quale decorazione al manufatto calato nel sito.**

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato

## VERDE E PAESAGGIO

l'integrazione degli elementi a verde nella  
progettazione complessiva delle trasformazioni



06.02.14 Collegio Geometri Sondrio  
arch. Domenico Palezzato