

DOCUMENTO INFORMATIVO RELATIVO ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARE ALLE ISTANZE PAESAGGISTICHE

a) Elaborato grafico dello stato legittimo, contenente:

- piante, sezioni (almeno due) estese ad un buon contorno territoriale e prospetti contenenti l'indicazione delle colorazioni e dei materiali utilizzati;
- una planimetria generale dell'area di intervento che, in adeguata scala, rappresenti: limiti di proprietà, limite del vincolo paesaggistico, aree a verde, aree pavimentate/ghiaia, manufatti esistenti, camminamenti/marciapiedi, recinzioni, eventuali interventi di sterro/riporto, compagine vegetale e quote altimetriche del terreno;
- dettagli architettonici dei principali elementi che caratterizzano l'immobile quali ad esempio cornicioni, colonne, architravature, piattabande, comignoli etc.;
- indicazione degli estremi identificativi degli atti legittimativi degli edifici esistenti e alle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate a firma del tecnico abilitato e del proprietario;
- indicazione delle opere e dei manufatti eseguiti in data antecedente al 6 settembre 1985 con allegata documentazione fotografica storica comprovante lo stato di fatto ante 1985 (foto aeree voli RER 1981 e 1985);

b) Elaborato grafico dello stato di progetto/di fatto, contenente:

- piante, sezioni (almeno due) estese ad un buon contorno territoriale e prospetti contenenti l'indicazione delle colorazioni e dei materiali utilizzati;
- una planimetria generale dell'area di intervento che, in adeguata scala, rappresenti: limiti di proprietà, limite del vincolo paesaggistico, aree a verde, aree pavimentate/ghiaia, manufatti esistenti, camminamenti/marciapiedi, recinzioni, eventuali interventi di sterro/riporto, compagine vegetale e quote altimetriche del terreno. La stessa dovrà consentire l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento, la rappresentazione dello stato di progetto dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico in modo che sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio. La rappresentazione dello stato di progetto dell'area d'intervento e del contesto in particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skyline dovrà estendersi anche agli edifici e/o alle aree contermini;
- dettagli architettonici dei principali elementi che caratterizzano l'immobile quali ad esempio cornicioni, colonne, architravature, piattabande, comignoli etc.;
- foto inserimenti/rendering, comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento, utili allo svolgimento delle valutazioni di compatibilità ed alle valutazioni relative all'adeguatezza dei materiali e delle colorazioni di progetto nonché delle eventuali opere di mitigazione;

c) Elaborato grafico comparativo, contenente:

- comparazione tra l'elaborato dello stato legittimo e quello dello stato di progetto comprendente piante, sezioni, prospetti e planimetria generale dell'area di intervento. Lo stesso dovrà evidenziare le sole opere oggetto di valutazione paesaggistica;
- sovrapposizione tra limiti di proprietà catastali, estratto di PRG vigente e stato di progetto;
- legenda esplicativa con indicazione delle colorazioni gialle (demolizioni) e rosse (costruzioni);
- individuazione, con apposita colorazione, di tutte le opere escluse dal procedimento paesaggistico ai sensi dell'Allegato A del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 con indicazione, per ognuna di esse, della relativa casistica di esclusione;

d) Elaborato grafico di inquadramento territoriale, contenente:

- estratto di stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza e numerazione civica;
- estratto di CTR/IGM/ORTOFOTO all'interno del quale dovrà essere evidenziata con apposita colorazione l'immobile/area oggetto di intervento;
- estratto di mappa catastale con perimetrazione delle particelle oggetto di intervento;
- inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR- o ortofoto, nelle scale:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);
- stralcio strumenti urbanistici vigenti PRG (tavole PZ-PSZ e V01) e PTCP;
- 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;

e) Documentazione fotografica:

- le riprese fotografiche 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 intera visibilità del sito e visioni d'insieme. Riprese di dettaglio di tutti i prospetti dei fabbricati;

- la documentazione fotografica dovrà essere asseverata e firmata dal progettista e dal proprietario richiedente con riferimento alla data di realizzazione dell'indagine del rilievo fotografico e dovrà ricomprendere apposita planimetria con i punti di ripresa fotografica.

f) **Relazione paesaggistica** a firma del Progettista, adeguatamente approfondita ed esaustiva, redatta ai sensi del DPCM 12/12/2005 ovvero ai sensi dell'allegato C del D.P.R. 31/2017 in caso di autorizzazione paesaggistica semplificata;

g) **Relazione tecnica di dettaglio** che illustri punto per punto gli interventi da eseguirsi, le caratteristiche degli stessi, le colorazioni utilizzate, i materiali, le motivazioni che hanno determinato le varie scelte progettuali, eventuali opere di mitigazione, il contesto paesaggistico, le fisionomie fondamentali del territorio;

h) **dichiarazione sostitutiva atto di notorietà su epoca abusi** sottoscritta dal Titolare (Artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 200 n. 445); *(da presentarsi esclusivamente per procedimenti paesaggistici in sanatoria)*

i) relazione tecnica completa della **determinazione dell'importo dell'indennità risarcitoria**, di cui all'art. 167 comma 5 del D.lgs. 42/2004, redatta in conformità alle disposizioni del Regolamento Comunale vigente al momento della presentazione dell'istanza; *(da presentarsi esclusivamente per procedimenti paesaggistici in sanatoria)*