



# COMUNE DI MAGREGLIO

Piazza Municipio, - 22030 - Magreglio - CO  
Tel. +39.031.965119 - Fax +39.031.965544 - P.Iva 00571550136 - C.F. 82001830130

PROTOCOLLO

MARCA DA BOLLO DA € 16,00

## RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

articoli n. 146 e 159 del Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42  
(Funzioni subdelegate ai sensi dell'art. 80 comma 1 della L.R. n.12/2005) così come modificata e integrata dalla DGR n.8/2121

### AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI MAGREGLIO

I... sottoscritt... nat... a \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_  
codice fiscale: \_\_\_\_\_ nat... il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_  
via/piazza \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
email: \_\_\_\_\_ PEC: \_\_\_\_\_

ISTANZA PRESENTATA PER CONTO:

- proprio  
 proprio e de... soggett... elencat... nell'allegato A  
 della ditta <sup>1</sup>

con sede in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_  
via/piazza \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

che rappresenta in qualità di <sup>2</sup> \_\_\_\_\_

avente titolo alla presentazione della richiesta di autorizzazione ambientale in quanto:

- proprietario esclusivo  
 comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegato A  
 in forza de... <sup>3</sup>

<sup>4</sup> (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencat... nell'allegato A)

### DATI DELL'IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO

in via/piazza \_\_\_\_\_ Magreglio - CO

individuato... a... mappato... n. \_\_\_\_\_

censuario di \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_

- in zona: \_\_\_\_\_ nel P.G.T. vigente  
 non interessato da alcun piano attuativo vigente

interno al Piano di \_\_\_\_\_ denominato \_\_\_\_\_

approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Inserire ragione sociale o denominazione

<sup>2</sup> Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.

<sup>3</sup> Indicare il titolo che dà titolo di legittimazione alla autorizzazione ambientale.

<sup>4</sup> Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.





# COMUNE DI MAGREGLIO

Piazza Municipio, - 22030 - Magreglio - CO

Tel. +39.031.965119 - Fax +39.031.965544 - P.Iva 00571550136 – C.F. 82001830130

- c) **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) **interventi di ristrutturazione edilizia**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. [Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e) **interventi di nuova costruzione**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
  - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
  - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - 4) (numero dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006)
  - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
  - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
  - 7-bis) gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.
- f) **interventi di ristrutturazione urbanistica**, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## SI DICHIARA INOLTRE

- che per precedenti interventi su tale immobile è stata rilasciata dall'Ente....., l'autorizzazione paesaggistica n. ...., in data ..... della quale si allega copia.
- che il progetto è redatto conformemente alle leggi, regolamenti e strumenti urbanistici, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò a ogni effetto anche di fronte a terzi e con assoluto sollievo da ogni responsabilità del Comune.

Magreglio, li .....  
IL RICHIEDENTE:

IL PROGETTISTA:

.....

.....

Ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni dovrà essere **obbligatoriamente** allegata, ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000: (siglare le caselle con una x)

- copia della carta d'identità dei dichiaranti: proprietario e/o dell'avente titolo;
- copia della carta d'identità progettista;
- titolo di proprietà dell'area oggetto d'intervento o dell'immobile o atto sostitutivo di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i..

Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 dello stesso.



# COMUNE DI MAGREGLIO

Piazza Municipio, - 22030 - Magreglio - CO

Tel. +39.031.965119 - Fax +39.031.965544 - P.Iva 00571550136 – C.F. 82001830130

## ALLEGATO A Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla domanda in oggetto

La presente domanda di autorizzazione ambientale è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

### AVENTE TITOLO N.1

I... sottoscritt... nat... a \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

codice fiscale: \_\_\_\_\_ nat... il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

via/piazza \_\_\_\_\_  proprietario \_\_\_\_\_

firma per assenso: \_\_\_\_\_  comproprietario \_\_\_\_\_

### AVENTE TITOLO N.2

I... sottoscritt... nat... a \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

codice fiscale: \_\_\_\_\_ nat... il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

via/piazza \_\_\_\_\_  proprietario \_\_\_\_\_

firma per assenso: \_\_\_\_\_  comproprietario \_\_\_\_\_

### AVENTE TITOLO N.3

I... sottoscritt... nat... a \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

codice fiscale: \_\_\_\_\_ nat... il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

via/piazza \_\_\_\_\_  proprietario \_\_\_\_\_

firma per assenso: \_\_\_\_\_  comproprietario \_\_\_\_\_

### AVENTE TITOLO N.4

I... sottoscritt... nat... a \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_

codice fiscale: \_\_\_\_\_ nat... il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

via/piazza \_\_\_\_\_  proprietario \_\_\_\_\_

firma per assenso: \_\_\_\_\_  comproprietario \_\_\_\_\_

N.B.: in caso di più soggetti coinvolti, allegare altre tabelle "A".

Ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni dovrà essere **obbligatoriamente** allegata, ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del DPR 445/2000: (siglare le caselle con una x)

copia della carta d'identità dei dichiaranti: proprietario e/o dell'avente titolo;

Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 dello stesso.



# COMUNE DI MAGREGLIO

Piazza Municipio, - 22030 - Magreglio - CO

Tel. +39.031.965119 - Fax +39.031.965544 - P.Iva 00571550136 – C.F. 82001830130

## ALLEGATO B

### ELABORATI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Di seguito si fornisce l'elenco della documentazione minima che, di norma, deve accompagnare le istanze di autorizzazione paesistica nei casi di competenza comunale. L'abaco che segue l'elenco precisa gli elaborati richiesti in rapporto ai diversi tipi di intervento.

La documentazione deve essere costituita da:

1. Relazione paesaggistica
2. Elaborati dello stato di fatto
3. Elaborati di progetto

#### 1. RELAZIONE PAESAGGISTICA

I contenuti della relazione paesaggistica qui definiti costituiscono per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area nonché ai contenuti e alle indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale ovvero dei piani a valenza paesaggistica di maggiore dettaglio (PTC Provinciali, di Parco, e studio paesistico comunale).

La relazione deve, peraltro, avere specifica autonomia d'indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento.

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dare conto dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento (naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativo diffuso e/o sparso) e della morfologia dell'ambito (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano), nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto (lo stato dei luoghi dopo l'intervento).

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del decreto legislativo 22.gennaio.2004, n. 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

Deve anche contenere tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento proposto, consentendo di accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e la complessiva coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

#### 2. ELABORATI PER LA RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

1. Planimetria quotata nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000 in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con l'individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio, che si ritenga utile considerare.
2. Fotopiano, se esistente.
3. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento.
4. Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.).
5. Piano quotato almeno in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti relazionate alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredata da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre.
6. Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione:
  - 6.1 indagini geologiche;
  - 6.2 ricerche storiche;
  - 6.3 indagine sulla vegetazione.

#### 3. ELABORATI DI PROGETTO

1. Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000).
2. Piante, prospetti e sezioni significative in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale.
3. Particolari costruttivi significativi in scala 1:20.
4. Indicazioni dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate.
5. Ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante palline od altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzia l'inserimento nel contesto paesistico.



# COMUNE DI MAGREGLIO

Piazza Municipio, - 22030 - Magreglio - CO

Tel. +39.031.965119 - Fax +39.031.965544 - P.Iva 00571550136 – C.F. 82001830130

## Abaco degli elaborati richiesti in rapporto ai tipi di trasformazione

	Tipo di intervento Elaborati richiesti	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O
	<b>STATO DI FATTO</b>													
1	Planimetria	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2	Fotopiano se esiste			*			*	*		*		*	*	*
3	Documentazione fotografica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4	Rilievo dello stato di fatto	*	*						*					
5	Piano quotato almeno in scala 1:200		*	*				*		*		*	*	*
6	Studi specialistici													
6.1	Indagini geologiche (1)								*	*	*	*	*	*
6.2	Ricerche storiche (1)	*	*											
6.3	Indagini vegetazionali									*		*	*	*
6.4	Altre													
	<b>PROGETTI</b>													
1	Planimetria con inserimento ambientale			*			*	*	*	*		*	*	
2	Piante, prospetti e sezioni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3	Particolari costruttivi	*	*	*					*	*	*	*	*	
4	Indicazioni di materiali	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5	Simulazione fotografica		*	*		*		*	*	*		*	*	*
6	Prospettive o assonometrie		*	*					**					
7	Sezioni ambientali			*				*		*		*	*	*
8	Relazione tecnica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

### NOTE

(1) in relazione alle caratteristiche dei luoghi possono essere richieste anche per altre categorie di interventi

\*\* solo nel caso di particolare impatto visivo

### LEGENDA DEI TIPI DI TRASFORMAZIONE

<b>A</b> manutenzione, restauro, risanamento conservativo	<b>H</b> opere della viabilità (puntuali o circoscritte)
<b>B</b> ristrutturazione e ampliamento di edifici	<b>I</b> opere della viabilità (estese)
<b>C</b> nuovi edifici	<b>L</b> opere idrauliche (puntuali o circoscritte)
<b>D</b> recinzioni	<b>M</b> opere idrauliche (estese)
<b>E</b> cartelli o altri mezzi pubblicitari	<b>N</b> opere di recupero ambientale
<b>F</b> posa di condotte interrate	<b>O</b> interventi di manutenzione o integrazione del patrimonio arboreo
<b>G</b> posa di linee aeree	

Si segnalano alcune categorie di intervento sul territorio che comportano un rilevante impatto sul paesaggio e per le quali sarà applicata una particolare procedura di valutazione che richiede un corredo di analisi di maggiore specificità. In alcuni casi non si porrà soltanto il problema di stabilire misure mitigative o compensative, ma di valutare l'opportunità localizzativa (ricerca di sedime più adeguato) o, addirittura, realizzativa (la cosiddetta "opzione zero"). Si tratta spesso di interventi suscettibili di recare compromissione all'assetto paesistico per consistenza dimensionale, pervasività territoriale, alterazione geomorfologica, estraneità al contesto, il cui elenco esemplificativo, che rimane aperto in relazione alle continue innovazioni che propongono la tecnica e le mutevoli esigenze della società, comprende:

- edilizia industriale;
- edilizia della produzione agraria (capannoni, silos, serre ecc);
- strutture per la grande distribuzione (supermercati e ipermercati);
- interventi di grande impegno territoriale e di grande serialità (piani attuativi);
- infrastrutture di trasporto e tecnologiche;
- stazioni di servizio;
- impianti di depurazione;
- impianti sportivi (campi per tennis, calcio, golf, piste sciistiche, piscine ecc);
- spazi inediti di dotazione a spazi edificati (parcheggi, viabilità di lottizzazione ecc).

In relazione a particolari caratteristiche degli ambiti oggetto d'intervento o del progetto, gli enti titolari della competenza paesaggistica possono motivatamente richiedere eventuali approfondimenti specialistici quali, ad esempio, ricerche storiche e sul patrimonio culturale, indagini geologiche e/o vegetazionali ed altri studi. Va precisato che gli enti sono tenuti a rendere disponibili e consultabili gli studi effettuati in loro possesso al fine di non rendere ulteriormente gravosa, per i richiedenti e progettisti, la redazione del progetto e della documentazione di accompagnamento dello stesso. Le domande di autorizzazione paesaggistica carenti della relazione paesaggistica e della documentazione di progetto, non potendo essere compiutamente valutate, dovranno essere integrate con la documentazione mancante.