



**Ministero  
per i Beni e le Attività Culturali**



Trieste 31 DIC. 2012

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Friuli Venezia Giulia

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E  
PAESAGGISTICI  
DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 - 34135 - TRIESTE  
Tel. +39 040 4527511 Fax +39 040 43634  
e-mail: sbap-fvg@beniculturali.it

Al Sindaco

del Comune di

SOPRINTENDENZA BAP  
FVG

PROT. 13.834 cl.34.04.04

Trieste 31 Dic. 2012

**OGGETTO:** Applicazione dell'art. 146, commi 3 e 7 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Documentazione a corredo delle richieste di parere

e p.c. alla Regione Friuli Venezia Giulia

Piazza Unità d'Italia  
34121 TRIESTE

Con riferimento all'oggetto e nel fare seguito a quanto disposto con la legge regionale n. 5 del 23.2.2007, art. 60; considerato che con decorrenza 1° gennaio 2010 è entrato in vigore il regime definitivo previsto dall'art. 146 del D.Lgs 42/04 per la procedura da applicarsi in materia di autorizzazioni per interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico; tenuto conto che le istanze di richiesta di parere presentate a questa Soprintendenza ai sensi della normativa citata in oggetto pervengono in molti casi prive della documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento, comportando l'allungamento dei tempi previsti per l'emanazione del parere; si ricorda a codesta Amministrazione che:

- l'obbligo di ottenere l'autorizzazione paesaggistica degli interventi che s'intendono intraprendere su immobili ed aree d'interesse paesaggistico è regolato dall'art. 146, comma 1;
- la documentazione che deve corredare l'istanza d'autorizzazione è disposta dall'art. 146, comma 3, e dal D.P.C.M. 12.12.2005;
- ai sensi del comma 7 del citato art. 146, l'Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, che riceve la domanda dall'interessato, entro 40 giorni dal ricevimento della stessa domanda ha l'obbligo di:
  - a) verificare se l'intervento necessita effettivamente dell'autorizzazione paesaggistica;

- b) verificare se l'istanza sia presentata da soggetto avente titolo, ai sensi dell'art. 146, comma 1;
- c) verificare se la domanda presentata per ottenere l'autorizzazione sia corredata di tutta la documentazione necessaria e, in caso contrario, richiedere le opportune integrazioni e svolgere gli adeguati accertamenti;
- d) verificare se l'intervento proposto sia conforme alle prescrizioni d'uso contenute nei provvedimenti di dichiarazione d'interesse pubblico e alla normativa di tutela (e/o ai piani paesaggistici, se esistenti) esprimendo una propria valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento rispetto ai valori paesaggistici tutelati;
- e) trasmettere alla Soprintendenza la documentazione sopra evidenziata, comprensiva dell'istanza dell'interessato, corredata da una relazione tecnico-istruttoria sugli accertamenti condotti nel merito del procedimento.

Al fine di consentire lo snellimento procedurale nell'esame dei progetti e di evitare il più possibile l'allungamento dei tempi di evasione delle pratiche dovuti a carenza documentale, si rappresenta che:

la documentazione da prodursi - valutata da codesto Comune in ragione della tipologia d'intervento e della specificità della richiesta - dovrà comunque soddisfare le esigenze istruttorie finalizzate alla valutazione della compatibilità dell'intervento sia rispetto ai valori paesaggistici presenti nell'area in cui lo stesso ricade che alla modifica dello stato esteriore dei luoghi, e dovrà in "via generale" comprendere:

- relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 e della Circolare Ministeriale n. 8 del 4.01.2010, prot. n. 1325;
- certificato di destinazione urbanistica (o dichiarazione comunale), attestante la classificazione urbanistica dell'area oggetto dell'intervento (indicante le eventuali modifiche e/o varianti intervenute, la presenza di eventuali PP.AA., P.di L. etc.) con espressa attestazione degli indici urbanistici prescritti e dei vincoli esistenti *ex lege* 1497/39, 431/85, 490/99, 42/04, etc., incluso gli usi civici;
- parere della Commissione Edilizia Comunale o del responsabile del servizio tecnico incaricato all'emanazione dei titoli abilitativi in materia paesaggistica, con specifico riguardo alla verifica della conformità dell'intervento al quadro normativo sopra richiamato;
- eventuale proposta di provvedimento;
- relazione tecnica esplicativa degli aspetti storico-critici, tipologici, materici, tecnologici, strutturali, urbanistici e paesaggistici dell'intervento con specifico riguardo alla sua conformità rispetto al quadro normativo sopra detto;
- estratto di planimetria I.G.M. 1: 25000 con localizzazione "puntiforme" dell'intervento ben evidenziata;
- estratto di planimetria C.T.R. 1: 10000 con localizzazione "puntiforme" dell'intervento ben evidenziata;
- estratto del P.R.G., in rapporto di riduzione adeguato alla chiara individuazione della zonizzazione, con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata, e relative N.T.A. della zona interessata;
- estratto della planimetria catastale, con localizzazione dell'intervento ben evidenziata, e relative visure delle particelle catastali oggetto d'intervento;





- esauriente documentazione fotografica (in stampa originale e con allegata indicazione planimetrica dei punti di ripresa) riferita sia all'area oggetto d'intervento che al contesto paesaggistico (con riprese da e su l'area d'intervento), datata e firmata dal titolare dell'istanza e riportante timbro e firma del tecnico incaricato;
- documentazione attestante la regolarità urbanistica, paesaggistica, idrogeologica, etc. dell'eventuale immobile preesistente, con richiamo, se del caso, ai precedenti titoli abilitativi in materia urbanistica e paesaggistica (licenze e/o concessioni edilizie o permessi di costruire, autorizzazioni, sanatorie, compatibilità paesaggistiche, etc.), da documentarsi anche con i relativi atti, e grafici progettuali approvati, relativamente allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento;
- nel caso di istanze riferite a condoni e/o sanatorie, documentazione attestante l'epoca di realizzazione degli abusi e copia delle domande "di condono" e/o di "sanatoria" presentate, con i relativi allegati;
- elaborati progettuali (timbrati, datati e firmati dal progettista e dal proponente), su tavola unica, riportanti: il rilievo dello stato dei luoghi (con particolare riferimento all'andamento naturale del terreno ed agli apparati vegetazionali presenti in relazione alla sagoma della futura costruzione); planimetrie generali e profili *ante* e *post-operam* in scala adeguata; piante, prospetti e sezioni in scala non inferiore 1:100; individuazione, a colore o a retino, delle modificazioni previste sull'eventuale preesistenza; *rendering* dell'inserimento dell'intervento nel contesto; computo delle superfici e dei volumi ammissibili e previsti in rapporto alle altezze, alle distanze, agli indici fondiari prescritti urbanisticamente e paesaggisticamente (se esistenti);
- dichiarazione asseverata circa l'inesistenza di vincoli ex art. 10 e ss. del D.Lgs. 42/04;
- dichiarazione del Comune specificante se il terreno è stato percorso dal fuoco o se è soggetto a vincolo di rimboschimento o, ancora, se fa parte del soprasuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o eventi volontari;
- parere preventivo dell'Ente Parco (ove esistente, salvo che - in presenza di Piano d'assetto - lo stesso ente non svolga già la funzione d'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica);
- documentazione attestante la consistenza del lotto agricolo;
- documentazione attestante la distanza dell'area d'intervento e/o della costruzione e/o del manufatto da i beni vincolati ai sensi dell'art. 142, co.1, lett. c) del D.Lgs 42/04 (fossi, fiumi, laghi, mare) documentando l'inclusione negli appositi elenchi in caso di acque pubbliche;
- certificato relativo all'esistenza di usi civici se già non già attestato nel C.D.U. eventualmente prodotto;
- piano d'utilizzazione aziendale, ovvero piano di miglioramento agrario, debitamente approvati;
- documentazione attestante il possesso dei requisiti d'imprenditore agricolo a titolo principale e/o coltivatore diretto;
- parere del Corpo Forestale dello Stato - Ispettorato Dipartimentale Foreste, in presenza di vincolo boschivo;
- parere della Soprintendenza per i beni archeologici competente territorialmente in caso di vincolo ai sensi dell' art.142, lett. m, del D.Lgs. 42/04;



Confidando nel pieno recepimento di quanto sopra espresso, si rimane comunque a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e delucidazione in ordine alla documentazione da fornire in ragione della specificità e tipologia dell'intervento.

Si specifica che gli elaborati progettuali (grafici, relazioni, documentazione fotografica etc.) dovranno pervenire in triplice copia: una resterà agli atti di questo Ufficio e due saranno restituite al Comune, debitamente datate e timbrate, annesse al provvedimento di parere, per il successivo rilascio sia dell'autorizzazione paesaggistica che del conseguente titolo abilitativo- edilizio.

**II SOPRINTENDENTE**

*arch. Maria Giulia Picchione*

