



COMUNE DI NONANTOLA

**AREA TECNICA**

**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA – URBANISTICA – AMBIENTE – PATRIMONIO**

Via Marconi n. 11 – 41015 Nonantola (Modena)

Tel. 059/896511 – Fax 059/546290 - C.F. 00237070362 P.Iva 00176690360

Sede provvisoria: Via Vittorio Veneto n. 85

PEC: [comune.nonantola@cert.comune.nonantola.mo.it](mailto:comune.nonantola@cert.comune.nonantola.mo.it)

**AL COMUNE DI NONANTOLA  
AREA TECNICA  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA – SUE**

**DISTINTA DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA A TIPOLOGIE DI INTERVENTI OD  
OPERE A CARATTERE AREALE – GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE**

Art. 4 del D.P.C.M. 12/12/2005

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN BOLLO**, firmata da tutti i proprietari (compresi usufruttuari) e dal progettista abilitato in relazione a tipo di intervento (con timbro e firma), indicante i rispettivi dati anagrafici, di residenza, codice fiscale e recapito telefonico, **secondo le modalità indicate nell'apposito modulo.**

**ATTESTAZIONE COMPROVANTE AVVENUTO VERSAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA**  
Le indicazioni di pagamento sono reperibili nel sito web del Comune di Nonantola, al seguente link: [https://www.comune.nonantola.mo.it/servizi/notizie/notizie\\_fase02.aspx?ID=8273](https://www.comune.nonantola.mo.it/servizi/notizie/notizie_fase02.aspx?ID=8273) con causale (Autorizz Paesagg fg..... mp...)

**INTERVENTI OD OPERE A CARATTERE AREALE - art. 4.1 del D.P.C.M. 12/12/2005**

*Si intendono ricompresi in questa categoria i sotto elencati interventi:*

- *Complessi sportivi, parchi tematici;*
- *Complessi residenziali, turistici, commerciali, direzionali e produttivi;*
- *Campeggi e caravaning;*
- *Impianto agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquacoltura con esclusione degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lett. c) del Codice;*
- *Impianti per la produzione energetica, di termovalorizzazione, di stoccaggio;*
- *Dighe, sbarramenti ed invasi;*
- *Depositi di merci o di materiali;*
- *Infrastrutturali portuali ed aeroportuali;*
- *discariche ed impianti di smaltimento dei rifiuti;*
- *Attività minerarie di ricerca ed estrazione;*
- *Attività di coltivazione di cave e torbiere;*
- *Attività di escavazione di materiale litoide dall'alveo dei fiumi*

*Questi interventi (1) e/o opere caratterizzano e modificano vaste parti del territorio. Pertanto, gli elaborati dovranno curare, in particolare, le analisi relative al contesto paesaggistico<sup>1</sup>, ed all'area in cui l'opera e/o l'intervento si colloca e che modifica e mostrare la coerenza delle soluzioni rispetto ad esso.*

**DOCUMENTAZIONE:**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**, come prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005, per dar conto sia dello stato dei luoghi -contesto paesaggistico e area di intervento- prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

<sup>1</sup> Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno indicare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, si fa riferimento, orientativamente, ai contesti naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, insediamento agricolo, urbano, periurbano e insediativi diffusi e/o sparsi. Dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano.

La proposta progettuale deve motivare le scelte localizzative e dimensionali in relazione alle alternative praticabili. (Gli elaborati rappresentativi della proposta progettuale, devono evidenziare che l'intervento proposto, pur nelle trasformazioni, è adatto ai caratteri dei luoghi, non produce danni al funzionamento territoriale, non abbassa la qualità paesaggistica, per esempio di fronte a sistemi storici di paesaggio, quali quelli agricoli, gli elaborati dovranno illustrare il rapporto di compatibilità con la logica storica che li ha riprodotti per quanto riguarda: la localizzazione, le modifiche morfologiche del terreno, il mantenimento dei rapporti di gerarchia simbolica e funzionale tra gli elementi costitutivi, i colori e i materiali. Inoltre, il progetto dovrà mostrare in dettaglio le soluzioni di mitigazione degli impatti percettivi e ambientali inevitabili e le eventuali compensazioni proposte).

La relazione paesaggistica è costituita da:

## 1. DOCUMENTAZIONE TECNICA:

### A) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE:

- \* **Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'area di intervento** (configurazione e caratteri geomorfologici, paesaggi agrari, tessiture territoriali storiche, sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale - corte chiusa, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, cromatismo prevalente - ambiti panoramici);
- \* **Indicazione e analisi dei livelli di tutela** operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento, rilevati dagli strumenti urbanistici e fonti normative; indicazione presenza beni culturali tutelati – parte II Codice dei Beni Culturali e Paesaggio;
- \* **PLANIMETRIA, in scala 1:5.000, 1:10.000, 1:25.000** scelta secondo la morfologia del contesto, con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento e foto panoramiche e dirette che individuino la zona di influenza visiva e le relazioni di intervisibilità dell'opera e/o dell'intervento proposto con il contesto paesaggistico e con l'area di intervento;
- \* **RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI SKYLINE<sup>2</sup> ESISTENTI DAI PUNTI DI INTERVISIBILITA'** come indicati nella planimetria che evidenzia la morfologia naturale dei luoghi, il margine paesaggistico urbano o naturale a cui l'intervento si aggiunge o che forma, la struttura periurbana in cui l'intervento si inserisce;
- \* **CARTOGRAFIA IN SCALA 1:5.000, 1:10.000, 1:25.000** che evidenzia le caratteristiche morfologiche del contesto paesaggistico e delle aree di intervento:
  1. **la tessitura storica**, sia vasta che minuta esistente: in particolare, il disegno paesaggistico (urbano e/o extraurbano), l'integrità di relazioni, storiche, visive simboliche dei sistemi di paesaggio storico esistenti (rurale, urbano, religioso, produttivo, ecc.), le strutture funzionali essenziali alla vita antropica, naturale e alla produzione (principali reti di infrastrutturazione); le emergenze significative, sia storiche, che simboliche;
  2. **l'eventuale struttura periurbana** diffusa o aggregazione lineare recente;
  3. **il rapporto che l'opera e/o l'intervento instaura con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali;**

### B) ELABORATI DI PROGETTO PER RENDERE COMPRENSIBILE L'ADEGUATEZZA DELL'INSERIMENTO DELLE NUOVE OPERE NEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- \* **inquadramento dell'area e dell'intervento/i:**  
planimetria generale quotata su base topografica carta regionale CTR – o ortofoto, nelle scale 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere;
- \* **area di intervento:**
  - a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione);
  - b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200;
- \* **opere in progetto:**
  - a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;
  - b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;
  - c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del

<sup>2</sup> In una fotografia/immagine, linea di contorno del panorama percepibile all'orizzonte.

paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli.

**2. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA :**

- \* **documentazione di progetto e/o fotografica<sup>3</sup> delle soluzioni adottate per interventi analoghi nelle stesse zone;**
- \* **simulazione dettagliata delle modifiche proposte soprattutto attraverso lo strumento del rendering<sup>4</sup> fotografico.**  
La proposta progettuale motiva le scelte localizzative e dimensionali in relazione alle alternative praticabili.
- \* **previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico,** ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge;
- \* **indicazione delle opere di mitigazione sia visive che ambientali previste,** nonché evidenziazione degli effetti negativi che non possono essere mitigati o evitati ed eventuali misure di compensazione (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza) – *(fermo restando che dovranno essere preferite soluzioni progettuali determinanti i minori problemi di compatibilità paesaggistica).*

**PLANIMETRIA/ESTRATTO P.R.G. A COLORI CON LEGENDA** (scaricabile dal sito del Comune di Nonantola – U.R.P. - [www.comune.nonantola.mo.it](http://www.comune.nonantola.mo.it) ), illustrante l'immobile oggetto d'intervento rispetto al vincolo di riferimento.

Spazio riservato per specificazione di eventuali ulteriori documentazioni che il progettista ritiene utile inoltrare:

**Il sottoscritto progettista dichiara:**

- di avere allegato alla distinta tutta la documentazione obbligatoria indicata;
- di essere consapevole che la mancata/parziale compilazione, senza motivare eventuali omissioni, rispetto quanto richiesto nella domanda e nella relativa distinta può comportare **l'inammissibilità della pratica**, ai sensi dell'art. 6 L. 241/90, qualora risultino mancanti: condizioni, requisiti e presupposti rilevanti ai fini istruttori.

Luogo e data \_\_\_\_\_

**Il progettista**

\_\_\_\_\_

<sup>3</sup> Gli elaborati fotografici devono essere accompagnati da didascalie di commento.

<sup>4</sup> Restituzione computerizzata di immagine virtuale tridimensionale relativa al progetto, nella quale vengono resi/descritti i particolari dell'opera (colori, tipologia dei materiali, inserimento nel contesto...).