

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 146 D.Lgs 42/2004

Nella redazione della relazione paesaggistica prevista dal D.P.C.M. 12 DICEMBRE 2005, obbligatoria per le richieste di autorizzazione paesaggistica, dovranno essere seguite le seguenti indicazioni:

-la relazione deve essere redatta in forma di fascicolo autonomo e non con la scheda semplificata ;

-per ogni argomento sotto elencato dovranno essere forniti gli elementi necessari alla valutazione di compatibilità paesaggistica con il grado di approfondimento opportuno in rapporto all'entità, alla complessità ed all'impatto paesaggistico prodotto dall'intervento edilizio in progetto.

-per le modalità di redazione più specifiche delle categorie di intervento progettuale previste dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 si rinvia allo stesso documento.

Nella relazione dovranno essere indicati:

a) RICHIEDENTE

b) INDIRIZZO CIVICO DELL'OPERA

c) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

essi saranno costituiti da:

c.1) DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

ANALISI DEL CONTESTO IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO E STATO DI FATTO DEL LOTTO O DEL MANUFATTO SU CUI SI INTERVIENE

Questa sezione conterrà le note descrittive dello stato attuale dell'immobile o dell'area tutelata e gli elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento:

-descrizione¹ attraverso stralci cartografici dei caratteri e del contesto paesaggistico dell'area di intervento con particolare riferimento, ove presenti , a: configurazioni e caratteri geomorfologici, appartenenza a sistemi territoriali di forte connotazione geologica e idrogeologica, appartenenza a sistemi naturalistici (geositi, biotopi, riserve, parchi naturali, boschi), sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti colturali tipici, sistemi tipologici rurali quali nuclei rurali storici, masserie, bagli, ecc), tessiture territoriali storiche (viabilità storica, regie trazzere), appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema dei bagli e masserie, sistema delle ville, uso sistematico dei materiali locali, ambiti a cromatismo prevalente), appartenenza a percorsi panoramici, appartenenza a percorsi panoramici, appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica.

-La descrizione sarà corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche (dove significativa), da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti;

c.2) LIVELLI DI TUTELA

-Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e

territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale (descrizione delle motivazioni e finalità di qualità paesaggistica definiti dagli strumenti normativi e di piano);

-Indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del Codice:

- 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);

Dovranno essere indicati gli estremi del provvedimento di tutela nonché la motivazione in esso indicata².

- AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

ex Legge 08.08.1985 n. 431"Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale" (Galasso);

c.3) RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- Le riprese devono essere effettuate:
 - da punti opportuni al fine di consentire la comprensione del contesto prima dell'intervento, anche con significative viste di dettaglio ;
 - da luoghi di normale accessibilità;
 - da punti panoramici posti in relazione al sito d'intervento.
- Le riprese fotografiche generali devono permettere di cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico e le aree d'intervisibilità del sito.
- Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione cartografica dei punti di ripresa rispetto al sito d'intervento; devono essere prodotte:
 - minimo 4 fotografie del contesto generale;
 - minimo 4 fotografie dell'immobile oggetto di intervento;
 - minimo 4 fotografie dei particolari edilizi presenti sull'immobile.

c.4) RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO O DELL'EDIFICIO OGGETTO D'INTERVENTO

Gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

Inquadramento dell'area e dell'intervento:

- Planimetria generale quotata su base topografica(carta tecnica regionale - ortofoto), nelle scale³ 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere e in relazione alle loro dimensioni, con l'individuazione dell'area di intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

Area di intervento:

- 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 (giallo demolizioni e rosso nuova costruzione);
- Sezioni dell'intera area (skyline) 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, con l'indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

- La rappresentazione di prospetti e skyline in particolare dovrà estendersi anche agli edifici e/o alle aree contermini, per un'estensione più o meno ampia in funzione della tipologia dell'intervento, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi);
- c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

- Nel caso di intervento collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc) andrà particolarmente documentata l'analisi dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili al fine del corretto inserimento delle opere, sia nell'area d'intervento che nel contesto paesaggistico di riferimento;

Nel caso di interventi edilizi su edificio o manufatto esistente occorrerà anche:

- rilievo grafico dell'esistente con indicazione dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala 1:200 o 1:100 e con eventuali particolari costruttivi di dettaglio.
- Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio dell'intorno;

Ciò al fine di relazionare documentalmente sulle soluzioni progettuali adottate, con particolare riferimento all'adeguatezza (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi sui criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

d) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO

Essi saranno costituiti da:

d.1) PLANIMETRIE, SEZIONI

quotate degli interventi di progetto rappresentati nello stato di fatto, di progetto (in entrambi i casi con indicazione delle destinazioni d'uso), ed in sovrapposizione colorata secondo convenzione (giallo attuale e rosso progetto)

d.2) PROSPETTI

dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentate anche per sovrapposizione con le coloriture convenzionali;

- Gli elaborati in scala 1:200/1:500 dovranno fare particolare riferimento agli aspetti d'interesse paesaggistico e dovranno riportare l'indicazione dei materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

d.3) TESTO DI ACCOMPAGNAMENTO

la relazione dovrà adeguatamente motivare le scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli.

- Il testo deve esplicitare le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea e l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto.

e) ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:

e.1) DOCUMENTAZIONE GRAFICA IN SIMULAZIONE

simulazione dettagliata dello stato dei luoghi per effetto della realizzazione del progetto, resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area d'intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di consentire la valutazione di compatibilità, nonché di adeguatezza, delle soluzioni adottate nei riguardi del contesto paesaggistico.

- Il foto inserimento dovrà essere realizzato con gli stessi punti di ripresa utilizzati nell'analisi dello stato attuale e accompagnato con brevi note esplicative.
- Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare attraverso elaborazioni fotografiche e/o grafiche commentate, gli effetti dell'inserimento dell'opera, sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento, e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi sui criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori e materiali).

e.2) VALUTAZIONE EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI

Dovranno essere valutate le pressioni, i rischi e gli 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 quegli interventi sottoposti a procedura di valutazione ambientale nei casi previsti dalla legge⁴.

e.2) OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Fermo restando che dovranno essere preferite le soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica, dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possano essere evitati o mitigati e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza).

- Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo e potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento : annullamento, riduzione, riqualificazione.
- Le opere di compensazione saranno individuate dalla relazione paesaggistica, che analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione, che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati.

FIRMA RICHIEDENTE

FIRMA PROGETTISTA

Note esplicative:

¹ A proposito del contesto paesaggistico si elencano a titolo qualificativo, alcuni parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, utili per l'attività di verifica della compatibilità del progetto

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

- diversità: riconoscimento di caratteri /elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;
- integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);
- qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;
- rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva;
- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi;
- capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità;
- stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate;
- instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici;

2

Codice VINCOLO90462Oggetto del VincoloZONA PANORAMICA DI ALBERESE AI PIEDI DEI MONTI DELLA UCCELLINA SITA NEL COMUNE DI GROSSETO CON PINI E VIALI ALBERATIPublicato suGAZZETTA UFFICIALEN° Pubblicazione36Data pubblicazione07/02/1974Data decreto07/12/1973Legge istitutivaL1497/39Stato del VincoloVINCOLO OPERANTEUso dell'area vincolataMODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE'Testo del Decreto Visualizza

1)DECRETO MINISTERIALE 7 DICEMBRE 1973.

ZONA PANORAMICA DI ALBERESE AI PIEDI DEI MONTI DELLA UCCELLINA SITA NEL COMUNE DI GROSSETO CON PINI E VIALI ALBERATI

dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Grosseto. il ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; esaminati gli atti; considerato che la commissione provinciale di Grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 5 ottobre 1972, ha incluso nell'elenco delle località da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona di Alberese (Grosseto); considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Grosseto; visto che nessuna opposizione e' stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo; considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa; ricosciuto che la zona predetta

ha notevole interesse pubblico perche' rappresenta un comprensorio complementare ed indissolubile dalla stupenda catena montuosa dell'uccellina e compare con essa nello stesso quadro panoramico di una pianura ben coltivata, godibile dall'aurelia, dalla ferrovia e dalla rete viaria della localita'. la pianura, in se stessa, e' caratterizzata anche da stupendi viali alberati con pini emergenti nel paesaggio e nell'ambiente, dando vita nell'insieme ad una tipica, piacevole fisionomia agricola del suolo meritevole di salvaguardia; decreta: la zona di alberese ai piedi dei monti dell'Uccellina sita nel territorio del comune di Grosseto ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed e' quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. tale zona e' delimitata nel modo seguente: a partire dall'incrocio della strada statale n. 1 aurelia con il canale essiccatore principale dell'alberese, segue questo ultimo verso nord-ovest, fino all'incrocio con la strada, che dal fiume Ombrone conduce all'alberese. prosegue verso sud-est lungo tale strada fino ad intersecare il confine comunale con Magliano in toscana. successivamente, segue verso est detto confine fino all'incrocio con la strada statale n. 1 aurelia, che si segue verso nord fino al ricongiungimento con il primo caposaldo in riferimento. il presente decreto sara' pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Grosseto. la soprintendenza ai monumenti di Siena curera' che il comune di Grosseto provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata. la soprintendenza comunichera' al ministero la data dell'affissione della gazzetta ufficiale stessa. Roma, addi' 7 dicembre 1973.

Codice VINCOLO90463Oggetto del VincoloZONA DEI TRE ISOLOTTI DENOMINATI LE FORMICHE AFFIORANTI DINANZI ALLA FOCE DEL FIUME OMBRONE (GROSSETO)Pubblicato suGAZZETTA UFFICIALEN°Pubblicazione287Data pubblicazione05/11/1974Data decreto22/02/1974Legge istitutivaL1497/39Stato del VincoloVINCOLO OPERANTEUso dell'area vincolataMODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE'Testo del Decreto [Visualizza](#)

2)DECRETO MINISTERIALE 22 FEBBRAIO 1974

ZONA DEI TRE ISOLOTTI DENOMINATI LE FORMICHE AFFIORANTI DINANZI ALLA FOCE DEL FIUME OMBRONE (GROSSETO)

dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente i tre isolotti delle formiche siti nel territorio del comune di Grosseto. il ministro per la pubblica istruzione di concerto con il ministro per la marina mercantile vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; esaminati gli atti; considerato che la commissione provinciale di Grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 19 febbraio 1972, ha incluso nell'elenco delle localita' da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona comprendente i tre isolotti delle formiche; considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Grosseto; visto che nessuna opposizione e' stata presentata, a termine di legge, avverso la predetta proposta di vincolo; considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella localita' vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della localita' stessa ricosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico sia per i valori estetici e paesistici dei tre isolotti, denominati formica grande, formica piccola e formica iii, affioranti alla foce dell'ombrone che fanno da contrappunto caratteristico al paesaggio costiero dell'uccellina, visibili dalla costa e dall'alto, sia per la vegetazione in essi esistente; decreta: i tre isolotti delle formiche siti nei territori del comune di Grosseto hanno notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e sono quindi sottoposti a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. il presente decreto sara' pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Grosseto. la soprintendenza ai monumenti di Siena curera' che il comune di Grosseto provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata. la soprintendenza comunichera' al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa. Roma, addi' 22 febbraio 1974.

Codice VINCOLO90454Oggetto del VincoloZONA DELLA PINETA DETTA DEL TOMBOLO TRA LA VIA LITORANEA ANTICA E LA COSTA (GROSSETO)Pubblicato suGAZZETTA UFFICIALEN°Pubblicazione105Data pubblicazione02/05/1958Data decreto27/03/1958Legge istitutivaL1497/39 A1 P4Stato del VincoloVINCOLO OPERANTEUso dell'area vincolataMODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE'Testo del Decreto [Visualizza](#)
3)DECRETO MINISTERIALE 27 MARZO 1958.

ZONA DELLA PINETA DETTA DEL TOMBOLO TRA LA VIA LITORANEA ANTICA E LA COSTA (GROSSETO)

dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della pineta litoranea detta del tombolo, sita nell'ambito del comune di Grosseto. il ministro per la pubblica istruzione di concerto con il ministro per la marina mercantile vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; considerato che la commissione provinciale di Grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 6 dicembre 1954 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona della pineta litoranea detta del tombolo, sita nell'ambito del comune di Grosseto; considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge, all'albo del comune di Grosseto; ricosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche' con la sua folta pineta costituisce un quadro naturale di non comune bellezza e rappresenta un elemento fondamentale e caratteristico del paesaggio locale, godibile dalla via litoranea antica; decreta: la zona, sita nel territorio del comune di Grosseto, delimitata a nord-ovest, dalla foce del fiume bruna, risalendo la sponda sinistra del fiume stesso e quindi quella del canale collettore fino al ponte che attraversa quest'ultimo; a nord-est, da detto ponte, lungo l'antica via costiera superando l'incrocio per marina di Grosseto e proseguendo nella stessa direzione fino all'incrocio con il fosso razzo; ad est, da detto fosso lungo il medesimo fino al fiume ombrone; a sud-est, la sponda destra di detto fiume fino al mare; a sud-ovest dalla battima marittima, che in direzione nord-ovest, conduce all'incontro della foce del fiume bruna, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 ed e' quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. il presente decreto sara' pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Grosseto. la soprintendenza ai monumenti e gallerie di Siena curera' che il comune di Grosseto provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata. la soprintendenza comunichera' al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa. Roma, addi' 27 febbraio 1958.

Codice VINCOLO90465Oggetto del VincoloAREA DELLA PINETA A MONTE DELLA STRADA LITORANEA DA MARINA DI GROSSETO A CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GROSSETO)Pubblicato suGAZZETTA UFFICIALEN°Pubblicazione183Data pubblicazione22/07/1967Data decreto03/07/1967Legge istitutivaL1497/39Stato del VincoloVINCOLO OPERANTEUso dell'area vincolataMODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE'Testo del Decreto [Visualizza](#)

5)DECRETO MINISTERIALE 3 LUGLIO 1967.

AREA DELLA PINETA A MONTE DELLA STRADA LITORANEA DA MARINA DI GROSSETO A CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GROSSETO)

dichiarazione di notevole interesse pubblico della pineta a nord della strada litoranea, in marina di grosseto. il ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; esaminati gli atti; considerato che la commissione provinciale di grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 1 febbraio 1965, ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona della pineta a monte della strada litoranea nel comune di grosseto-marina di grosseto; considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di grosseto; vista l'opposizione presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, da parte della s.p.a. tenute agricole tombolo maremmano, che si dichiara respinta; considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella localita' vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della localita' stessa; ricosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche' e' una localita' di grande valore paesistico per la folta ed importante vegetazione mediterranea, facente parte della bellissima fascia costiera e costituente un quadro naturale e panoramico di non comune bellezza godibile dal percorso della strada marina di grosseto-castiglione della pescaia; decreta: la zona sita nel territorio del comune di grosseto, costituita dalla pineta a monte della strada litoranea, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed e' quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. tale zona e' delimitata nel modo seguente: nord: fascia di 200 metri a monte del fosso tanaro e strada canova, dal confine con il comune di castiglione della pescaia fino all'emissario s. leopoldo; est: emissario s. leopoldo nel tratto compreso tra la strada canova e la strada marina di grosseto-castiglione della pescaia; sud: strada marina di grosseto-castiglione della pescaia; ovest: confine con il comune di castiglione della pescaia. il presente decreto sara' pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di grosseto. la soprintendenza ai monumenti e gallerie di siena curera' che il comune di grosseto provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata. la soprintendenza comunichera' al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa. roma, addi' 3 luglio 1967.

Codice VINCOLO90461Oggetto del VincoloZONA PANORAMICA DEI MONTI DELLA UCCELLINA E DI PARTE DELLA PIANURA LIMITROFA CARATTERIZZATA INOLTRE DA RUDERI DI TORRI E DI ABBAZIE SITA NEL COMUNE DI GROSSETOPubblicato suGAZZETTA UFFICIALEN°Pubblicazione239Data pubblicazione22/09/1962Data decreto16/06/1962Legge istitutivaL1497/39 A1 P4Stato del VincoloVINCOLO OPERANTEUso dell'area vincolataMODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE'Testo del Decreto [Visualizza](#)

6)DECRETO MINISTERIALE 16 GIUGNO 1962.

ZONA PANORAMICA DEI MONTI DELLA UCCELLINA E DI PARTE DELLA PIANURA LIMITROFA CARATTERIZZATA INOLTRE DA RUDERI DI TORRI E DI ABBAZIE SITA NEL COMUNE DI GROSSETO

dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dei monti dell'uccellina sita nella giurisdizione del comune di grosseto. il ministro per la pubblica istruzione di concerto con il ministro per la marina mercantile vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; considerato che la commissione provinciale di grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 9 settembre 1960 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona dei monti dell'uccellina nel comune di grosseto; considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge, all'albo del comune di grosseto; considerato che il vincolo non significa divieto assoluto di costruibilita', ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualsiasi progetto di costruzione che si intenda erigere nella zona; ricosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche', con la sua fitta macchia nella quale abbondano rare e pregiate variete' della flora e della fauna mediterranea, con le sue balze a picco sul mare, con le sue insenature e le sue verdi pendici, offre una serie di quadri di grande bellezza naturale ed altamente suggestivi aventi inoltre valore estetico tradizionale per gli antichi avanzi delle torri e delle abbazie che ancora si ergono sul crinale dei monti; decreta: la zona dei monti dell'uccellina sita nel territorio del comune di grosseto, compresa parte della limitrofa pianura, e delimitata dai seguenti confini: dalla foce del fiume ombrone, in direzione ovest, lungo il fiume medesimo, fino a _pian di barca_; da questo punto, in direzione sud, seguendo la _strada di bonifica_ fino ad incontrare, in prossimita' della stazione ferroviaria di albarese, il confine del comune di grosseto e quello di magliano; quindi in direzione sud, seguendo tale confine fino al mare, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed e' quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. il presente decreto sara' pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di grosseto. la soprintendenza ai monumenti e gallerie di siena curera' che il comune di grosseto provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata. la soprintendenza comunichera' al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa. roma, addi' 16 giugno 1962

Codice VINCOLO90466 Oggetto del Vincolo AREA PANORAMICA DI ROSELLE COMPRENDE LA COLLINA DOVE SORGE LO ANTICO INSEDIAMENTO ETRUSCO-ROMANO NEI COMUNI DI GROSSETO E CAMPAGNATICO Pubblicato su GAZZETTA UFFICIALE N° Pubblicazione 210 Data pubblicazione 20/08/1971 Data decreto 28/07/1971 Legge istitutiva L1497/39 Stato del Vincolo VINCOLO OPERANTE Uso dell'area vincolata MODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE Testo del Decreto [Visualizza](#)
7) **DECRETO MINISTERIALE 28 LUGLIO 1971.**

AREA PANORAMICA DI ROSELLE COMPRENDE LA COLLINA DOVE SORGE LO ANTICO INSEDIAMENTO ETRUSCO-ROMANO NEI COMUNI DI GROSSETO E CAMPAGNATICO

dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di roselle sita in comune di grosseto. il ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; esaminati gli atti; considerato che la commissione provinciale di grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 9 luglio 1969, ha incluso nell'elenco delle localita' da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona di roselle nel comune di grosseto; considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di grosseto; vista l'opposizione presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo, da parte della societa' per azioni agricola e forestale per le piante da cellulosa e da carta, con sede in roma, opposizione che si dichiara respinta; considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella localita' vincolata, di presentare alla competente soprintendenza per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della localita' stessa; ricosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche', costituita dalla collina ove sorge l'antico insediamento etrusco-romano, ricca di ruderi e ricoperta da una vegetazione tipica, crea un quadro naturale quanto mai suggestivo e, per la sua integrita', un complesso panoramico veramente eccezionale godibile da numerosi punti di vista e belvedere pubblici; decreta: la zona di roselle sita nel territorio del comune di grosseto ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed e' quindi

sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. tale zona e' delimitata nel modo seguente: dal bivio (in prossimita' di roselle) della strada che si ricongiunge all'aurelia con la strada grosseto-paganico, si segue quest'ultima verso batignano, fino al podere la madonnina. da tale podere, in linea retta, fino alla vetta del monte rosaio a quota 277. da tale vetta in linea retta fino alla vetta del poggio pietriccio a quota 225. di qui ancora in linea retta verso sud-ovest fino all'incontro con la quota 204 piu' a sud del poggio di moscona. da tale punto, procedendo verso nord-ovest in linea retta, fino alla sommita' a quota 96, del piccolo colle in prossimita' dell'incrocio della strada grosseto-paganico, con la strada in prossimita' di roselle si ricongiunge all'aurelia, e dalla quota 96 all'incrocio suddetto. il presente decreto sara' pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di grosseto. la soprintendenza ai monumenti di siena curera' che il comune di grosseto provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati, altra copia della gazzetta ufficiale, con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata. la soprintendenza comunichera' al ministero la data dell'affissione della gazzetta ufficiale stessa. roma, addi' 28 luglio 1971.

Codice VINCOLO90464Oggetto del Vincolo**AREA DI INTERESSE STORICO NATURALISTICO COMPRENDE LE COLLINE DI MONTELEONI I CONVENTI DELLA NAVE E DI BATIGNANO E ALTRI CENTRI RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI GROSSETO**Publicato su**GAZZETTA UFFICIALE**N°**Publicazione64**Data pubblicazione**08/03/1977**Data decreto**07/02/1977**Legge istitutiva**L1497/39 A1 P3-4**Stato del Vincolo**VINCOLO OPERANTE**Uso dell'area vincolata**MODIFICABILITA'** PREVIA AUTORIZZAZIONE**Testo del Decreto [Visualizza](#)****8)DECRETO MINISTERIALE 7 FEBBRAIO 1977**

AREA DI INTERESSE STORICO NATURALISTICO COMPRENDE LE COLLINE DI MONTELEONI I CONVENTI DELLA NAVE E DI BATIGNANO E ALTRI CENTRI RICADENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI GROSSETO

dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Grosseto. il ministro per i beni culturali e ambientali vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; esaminati gli atti; considerato che la commissione provinciale di Grosseto per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 15 aprile 1975, ha incluso nell'elenco delle localita' da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, una zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto; considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della predetta legge all'albo del comune di Grosseto; visto che nessuna opposizione e' stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo; considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella localita' vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della localita' stessa; ricosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche' si tratta di un'ampia area avente caratteristiche di omogeneita' ed integrita' con insediamenti di varie epoche ben conservati; la stessa trova il suo momento di unita' nelle omogeneita' delle colture, nel mondo arboreo (specialmente boschi di sugheri misti ad essenze tipiche della macchia mediterranea) e nella inclusione di antichi centri storici con caratteristiche stilistiche comuni, che ben si inseriscono nello ambiente circostante; la zona e' godibile da molti punti di vista (rete viaria) e costituisce un paesaggio tipico dell'interno della maremma e lo sfondo naturale della pianura grossetana; decreta: la zona comprendente le colline Monteleoni ed il convento della nave, il convento di Batignano ed i centri abitati di Montorsaio e Sticciano, per la parte ricadente entro il territorio comunale di Grosseto, ha notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, commi terzo e quarto, ed e' quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. tale zona e' delimitata nel modo seguente: a partire dal punto intersezione confine comunale Campagnatico-Grosseto, fosso della casetta, discende il corso di quest'ultimo verso sud fino al punto di confluenza con il fosso la valle che discende fino alla confluenza con il fosso Salica, discende il corso di tale ultimo fosso fino ad incontrare la superstrada Siena-Grosseto a quota 62. segue verso nord il fosso di tale strada fino a quota 74 al bivio con la strada di Batignano, successivamente segue tale ultima strada verso nord fino al podere la madonnina. da tale punto segue la congiungente con la vetta del monte rosaio a quota 277, fino ad incontrare nuovamente la superstrada Siena-Grosseto che segue verso nord fino al confine tra i comuni di Grosseto e Campagnatico, lungo il quale si prosegue verso nord-ovest fino al ricongiungimento con il primo caposaldo in riferimento. il presente decreto sara' pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Grosseto. la soprintendenza per i beni ambientali e architettonici di Siena curera' che il comune di Grosseto provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla

data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata. la soprintendenza comunicherà al ministero la data dell'affissione della gazzetta ufficiale stessa. avverso il presente decreto i proprietari, possessori o detentori comunque interessati alla sopra descritta zona hanno facoltà di ricorrere al governo della repubblica ai sensi dell'art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497. Roma, addì 7 febbraio 1977.

Codice VINCOLO90455Oggetto del Vincolo**SUGHERETA DI RISPECIA AREA DI INTERESSE NATURALISTICO PER LA RARITA DELLA VEGETAZIONE SITA NEL COMUNE DI GROSSETO (V. 090456-090457-090458-090459-090460)**Publicato su**DECRETO NOTIFICATO AD PERSONAM**Data decreto**18/04/1959**Data notifica**06/06/1959**Data trascrizione**18/08/1959**Legge istitutiva**L1497/39**Stato del Vincolo**VINCOLO OPERANTE**Uso dell'area vincolata**MODIFICABILITA' PREVIA AUTORIZZAZIONE**Testo del Decreto non disponibile

³ Le scale di rappresentazione segnalate a titolo indicativo, vanno scelte in relazione alla disponibilità e alla dimensione dell'opera, ai caratteri dell'area di intervento e del contesto.

⁴

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

Principali tipi di modificazioni e di alterazioni

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali,...)
- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico
- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e culturale.
- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare)

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili:

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).

- Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso, separandone le parti).
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti)
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.)
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema
- Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);
- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale
- Destrutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...)
- Deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi),

INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON RELAZIONE PAESAGGISTICA

1) Modifiche dei prospetti

- modifica (tipo, materiale, forma, colore) degli elementi decorativi, architettonici e di finitura
- creazione di nuove aperture e/o modifica delle aperture esistenti
- realizzazione di nuovi balconi o terrazze
- realizzazione di scale e ascensori esterni

- realizzazione di verande

2) Modifiche delle coperture

- modifica (tipo, materiale, forma, colore) degli elementi decorativi, architettonici e di finitura
- modifiche di sagoma per una diversa inclinazione delle falde
- realizzazione e/o modifica di canne fumarie e comignoli
- creazione di aperture e/o modifica delle aperture esistenti (abbaini e lucernari)
- realizzazione e/o modifica di terrazze a tasca

3) Sistemazioni esterne

- installazione di manufatti di arredo urbano (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell' art. 10 del Codice)
- modifica delle pavimentazioni e/o delle sistemazioni degli spazi esterni con rinterri e scavi di piccola entità

4) Interventi di ristrutturazione edilizia

- interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (rampe, scale, ascensori esterni)
- realizzazione e/o modifica di volumi tecnici

5) Altri interventi

- installazione e/o modifica delle apparecchiature esterne di impianti tecnici di uso domestico (pannelli solari e fotovoltaici fino ad una potenza di 20 Mwe, antenne, parabole, condizionatori)
- cartellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie
- strutture temporanee di grandi dimensioni di durata non inferiore ad una settimana
- strutture stagionali collegate all' attività turistica e del tempo libero
- strutture di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell' art. 10 del Codice ...le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico)
- demolizione
- demolizione e fedele ricostruzione
- rialzamento della quota di gronda
- ampliamenti e addizioni funzionali di edifici esistenti
- nuove costruzioni ivi compresa la sostituzione edilizia
- impianti per la costruzione di energia solare, fotovoltaica, eolica e biomasse per esclusivo uso aziendale
- isole ecologiche
- scavi e rinterri (esclusi quelli di minima entità)
- apertura di nuove strade poderali necessarie per la ordinaria conduzione del fondo o a servizio di residenze in zona agricola
- interventi di nuova edificazione contenuti nei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale
- invasi per irrigazione
- interventi di arredo urbano avente carattere di progettazione complessiva degli spazi pubblici attraverso un insieme sistematico di opere
- opere pertinenziali ivi compresi gli impianti sportivi
- installazione e/o modifica delle apparecchiature esterne di impianti tecnici di uso domestico (pannelli solari e fotovoltaici) eccedenti la potenza di 20Mwe

TIPOLOGIE DI INTERVENTO NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico, restauro ed risanamento conservativo qualora non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici - (lett. a)
- Opere che rientrano nelle tolleranze dimensionali previste dai regolamenti comunali
- operazioni selvicolturali previste dalle Prescrizioni di Massima e di Polizia forestale, anche nei terreni non assoggettati al vincolo idrogeologico¹⁰ (fatta eccezione per il taglio a raso nei boschi d'alto fusto per qualsiasi superficie, per boschi cedui per superfici maggiori di 10 ettari), quali:

- rimboschimenti, arboricoltura da legno, operazioni di fronda e di potatura necessarie per le attività agricole, opere antincendio, ivi incluse le piste tagliafuoco,
- lavori di difesa del patrimonio forestale e quelli connessi di regimazione di corsi d'acqua finalizzati alla difesa del bosco,
- interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, di conservazione del suolo e di drenaggio delle acque sotterranee e relativa bonifica per ovviare a fenomeni erosivi o di instabilità delle pendici boscate - (lett. b)
- le attività agricole e pastorali che non comportino modificazioni permanenti dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie e opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio - (lett. c)
- la posa di cavi e tubazioni interrati per le reti di distribuzione dei servizi di pubblico interesse ivi comprese le opere igienico sanitarie che non comportino il taglio o il danneggiamento di alberature o il taglio di boschi, la modifica permanente della morfologia dei terreni attraversati né la realizzazione di opere civili ed edilizie fuori terra - (lett. d)

**DOCUMENTAZIONE RELATIVA A TIPOLOGIE DI INTERVENTI OD OPERE DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE (A CARATTERE AREALE, LINEARE O A RETE).
INTERVENTI E/O OPERE CHE CARATTERIZZANO E MODIFICANO VASTE PARTI DEL TERRITORIO.**

GLI ELABORATI, OLTRE A CONTENERE TUTTI I PUNTI PREVISTI DALLA LEGISLATURA PER GLI ALTRI INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DOVRANNO CURARE, IN PARTICOLARE, LE ANALISI RELATIVE AL CONTESTO PAESAGGISTICO IN CUI SI COLLOCANO E CHE MODIFICANO E MOSTRARE COERENZA DELLE SOLUZIONI RISPETTO AD ESSO, TUTTO CIO' MEDIANTE DETERMINATI STRUMENTI ELENCATI PIU' AVANTI NEL DETTAGLIO.

Interventi e/o opere a carattere areale:

Sono ricompresi in questa categoria:

- 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

Gli elaborati riguardanti tali opere dovranno quindi contenere in particolare:

1. 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.

2. Rilievo fotografico degli skyline esistenti dai punti di inter-visibilità (come indicati nella Planimetria) che evidenzino:

a) la morfologia naturale dei luoghi

b) il margine paesaggistico, urbano o naturale, a cui l'intervento si aggiunge o che forma la struttura periurbana in cui, eventualmente, l'intervento si inserisce.

3. Cartografia in scala 1:5.000 1:10.000 1:25.000 che evidenzia:

a) 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

b) l'eventuale struttura periurbana diffusa o aggregazione lineare recente;

c) il rapporto che l'opera e/o l'intervento instaura con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali.

4. Documentazione di progetto e/o fotografica delle soluzioni adottate per interventi analoghi nelle stesse zone, o in altri casi significativi realizzati in aree morfologiche o d'uso del suolo simili.

5. Simulazione dettagliata delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del rendering fotografico.

Interventi e/o opere a carattere lineare o a rete:

Sono ricompresi in questa categoria:

- opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie
- reti infrastrutturali
- torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione
- impianti di risalita
- interventi di sistemazione idrogeologica
- sistemi di irrigazione agricola
- interventi di urbanizzazione primaria

Relativamente alle opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie, alle reti infrastrutturali ed alle opere quali tralicci e ripetitori per la telecomunicazione, la documentazione di progetto dovrà prevedere anche le attività di ripristino e o dismissione ove necessario a fine esercizio, che saranno a carico del proponente.

Per gli interventi infrastrutturali lineari in rilevato, che formino barriera artificiale su territorio aperto, agricolo, montano, ecc. e su territorio periurbano, andranno rilevate e controllate progettualmente le condizioni di intervisibilità, in quanto tali opere vanno a costruire nuovo margine paesaggistico.

Nel caso di interventi lineari o a rete gli elaborati devono contenere, in particolare:

1. carta/e in scala 1:5000, 1:10.000 e 1:25.000, scelta/e secondo la morfologia dei luoghi che individuino l'area di intervento di influenza visiva del tracciato proposto [(contesto paesaggistico e area di intervento)] e le condizioni di visibilità, con indicati i punti da cui è visibile l'area di intervento, con foto panoramiche e ravvicinate

2. Carta/e in scala 1:5000, 1:10.000 e 1:25.000 che evidenzia:

a) le caratteristiche morfologiche dei luoghi (contesto paesaggistico del tracciato);

b) la tessitura storica esistente: in particolare, il disegno paesaggistico in area urbana, periurbana, extraurbana), l'integrità di sistemi di paesaggio storico e recente (rurali, urbani, difensivi, religiosi,...) e i resti significativi.

c) Il rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali (idrografia, reti ecologiche elettrodotti ecc...).

3. Carta in scala 1:2.000, 1:5.000 che rilevi nel dettaglio, per il contesto e l'area di intervento, la presenza degli elementi costitutivi di tale tessitura, per comprenderne la contiguità fisica, o le relazioni visive e simboliche, (per esempio: viale alberato di accesso, giardino, villa, rustici, filari e canali in territorio agricolo, edicole religiose, fonti, alberi isolati, bosco, apertura visiva, ecc.)

4. Simulazioni del tracciato proposto e delle eventuali barriere antirumore, nel suo insieme attraverso lo strumento del rendering, sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento, evidenziando le

soluzioni di disegno, di materiali, di colori.

In particolare, però, per alcune opere rientranti nella categoria a rete (ad esempio elettrodotti) di nuova formazione o su rete esistente, il progetto deve rispettare i caratteri paesaggistici del contesto, in particolare attraverso:

1. carta in scala 1:5000, 1:10.000, 1:25.000, che evidenzia:

- a) il rilievo delle infrastrutture già esistenti, specificandone le caratteristiche attraverso foto dei tipi di elementi verticali;
- b) la proposta progettuale e l'individuazione, con riferimento al contesto, della zona di influenza visiva;
- c) foto panoramiche

2. carta in scala 1:5000, 1:10.000, 1:25.000 che evidenzia:

- a) le caratteristiche morfologiche dei luoghi e di principali usi del suolo;
- b) la tessitura storica, sia vasta che minuta esistente; in particolare il disegno paesaggistico (urbano e/o extraurbano), gli skyline esistenti, i punti panoramici, emergenti e caratterizzanti, i beni storici puntuali e i sistemi eventualmente collegati, i luoghi simbolici, i luoghi di interesse naturalistico.
- c) il rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali (idrografia, reti ecologiche, elettrodotti ecc...)

Per gli interventi a livello del terreno o in trincea, quali quelli relativi ai sistemi di irrigazione agricola o di sistemazione idrogeologica¹⁹, la documentazione di progetto deve riferirsi agli elaborati progettuali descritti ai precedenti punti 1-2-3 definiti per la categoria lineare

Per quanto riguarda gli impianti eolici, andrà curata, in particolare:

- a) la carta dell'area di influenza visiva degli impianti proposti
- b) la conoscenza dei caratteri paesaggistici dei luoghi secondo le indicazioni del precedente punto 2