

PRATICA EDILIZIA n°

Presentata il .....

Marca  
secondo  
bollo vigente

AL COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
Via PEC: [comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it)

## RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

### DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Proprietario: [ ]

Ubicazione: [ ]

Via/Piazza [ ] n.c. [ ]

Dati catastali: Edificio non accampionato

NCT/NCEU Foglio N. [ ] Part.Ile e sub [ ]

Destinazione d'uso: attuale [ ] dopo i lavori [ ]

Il Sottoscritto [ ]

nato a [ ] il [ ] C.F [ ]

e residente in [ ] C.A.P. [ ]

Via/Piazza [ ] n. [ ]

Tel/Cell [ ]

e-mail [ ]

PEC (Posta Elettronica Certificata) [ ]

in qualità di

- proprietario
- comproprietario (allegare i dati anagrafici di tutti i comproprietari)
- amministratore di condominio
- legale rappresentante della società [ ]

con sede in [ ] C.A.P. [ ]

Via/Piazza [ ] n. [ ]

Tel/Cell [ ]

e-mail [ ]

PEC (Posta Elettronica Certificata) [ ]

# CHIEDE

il rilascio dell' AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, ai sensi dell' art. 146 del Decreto Legislativo n° 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

**CON PROCEDIMENTO ORDINARIO**

**CON PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO** in quanto l'intervento rientra fra quelli previsti dall'allegato B al DPR 31/2017 al n.

*(inserire il numero d'intervento rilevabile dall'allegato al DPR)*

Per la realizzazione delle seguenti opere (breve descrizione):

## DICHIARA

➤ che il tecnico progettista delle opere di cui alla presente richiesta è:

COGNOME  NOME   
nato a  il  C.F.   
con studio in  C.A.P.   
Via/Piazza  n.   
Tel/Cell   
e-mail   
PEC (Posta Elettronica Certificata)   
Iscritto all'Albo  Città  N. Iscrizione

➤ che l'immobile, secondo i vincoli derivanti dal D.Lsg. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte II (Beni culturali):

non è notificato

è notificato e pertanto

in caso di procedimento ordinario, allega il Nulla-Osta prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato dalla Soprintendenza ai sensi della parte seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

in caso di procedimento semplificato, chiede l'applicazione dell'art. 16 del DPR 31/2017 al fine di acquisire un unico atto da parte della Soprintendenza a contenuto ed efficacia plurimi

➤ che l'immobile

non rientra nella categoria declinata all'art. 12 comma 1 del D.Lgs 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – Parte II (Beni culturali)

rientra nella categoria declinata all'art. 12 comma 1 del D.Lgs 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte II (Beni culturali) e pertanto

in caso di procedimento ordinario, allega il Nulla-Osta prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato dalla Soprintendenza ai sensi della parte seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

in caso di procedimento semplificato, chiede l'applicazione dell'art. 16 del DPR 31/2017 al fine di acquisire un unico atto da parte della Soprintendenza a contenuto ed efficacia plurimi

➤ di essere a conoscenza che il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli legittimanti l'intervento edilizio ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004, e non costituisce ratifica, sanatoria o presa d'atto di eventuali stati di fatto preesistenti

## A T A L F I N E A L L E G A

**Obbligatorio** - Progetto costituito dai documenti di cui all'Allegato 1

**Obbligatorio** - Ricevuta versamento diritti di segreteria pari ad € 80,00 (vedi avvertenze)

**Obbligatorio** - Procura per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della pratica con copia leggibile dei documenti di identità validi, del richiedente e del tecnico  
(→ [collegamento al modulo della Procura](#))

Dichiarazione sostitutiva per marca da bollo per l'invio telematico, nel caso di non apposizione della marca sul presente modello ( → [collegamento modello Marca da bollo](#))

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_

# AVVERTENZE

- Il versamento potrà essere effettuato con le seguenti modalità di pagamento:
  - presso la Tesoreria Comunale (Cassa di Risparmio di Bagno a Ripoli)
  - mediante bollettino di Conto corrente postale n. 207506 intestato a “Comune di Bagno a Ripoli – Servizio Tesoreria”, specificando la causale
  - mediante bonifico bancario presso Cassa di Risparmio di Firenze – Agenzia di Bagno a Ripoli **IBAN: IT 36 M 06160 3772 0000000 143 C 01**
  
- La pratica dovrà essere **inoltrata esclusivamente** in formato digitale tramite PEC al seguente indirizzo [comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it)
  
- **Saranno ritenute irricevibili** le pratiche presentate in modalità cartacea o prive dei requisiti di presentazione, sottoscrizione e formato previsti dalle istruzioni stabilite con Determinazione Dirigenziale n. 926 del 25/09/2018 . Le istruzioni che stabiliscono i requisiti di presentazione, sottoscrizione e formato sono disponibili sul sito dell'ente
  
- Nel caso in cui i procedimenti siano riferiti ad interventi che rientrano nell'ambito di applicazione del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive” le istanze/segnalazioni e la relativa documentazione dovranno comunque rispettare i requisiti di presentazione, sottoscrizione e formato sotto indicati ma dovranno essere trasmesse al SUAP mediante il portale regionale STAR

## **DOCUMENTAZIONE TECNICO-PROGETTUALE A CORREDO DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

### **1. ELENCO DEGLI ELABORATI:**

Elenco contenente, per ciascun file che viene presentato, il numero progressivo, da 01 a 0X, il titolo dell'elaborato corrispondente al suo contenuto e la data di consegna. Ciascun file deve essere obbligatoriamente nominato con il numero progressivo e il titolo dell'elaborato, in modo da poterne individuare con chiarezza il contenuto. (Ad esempio: *El 03\_stato attuale\_planimetria.pdf*)

Esempio:

Numero progressivo:	Titolo dell'elaborato (contenuto dell'elaborato):	Data di consegna:
<i>Elaborato 01</i>	<i>Relazione Paesaggistica</i>	<i>09/10/19</i>
<i>Elaborato 02</i>	<i>Inquadramento nell'intorno territoriale</i>	<i>09/10/19</i>
<i>Elaborato 03</i>	<i>Stato Attuale_planimetria generale</i>	<i>09/10/19</i>

### **2. RELAZIONE PAESAGGISTICA:**

Tenendo conto che:

- per la procedura ordinaria, la R.P. e' redatta conformemente ai contenuti del DPCM 12/12/2005.
- per la procedura semplificata, la R.P. e' redatta utilizzando il "modello semplificato" di cui all'allegato C del DPR n. 31 del 13 febbraio 2017 (vedi allegato 2).

La R.P. deve contenere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e deve avere specifica autonomia rispetto al resto della documentazione (deve quindi essere obbligatoriamente un elaborato a parte rispetto alla Relazione tecnica a corredo del progetto).

In merito ai contenuti, si sottolinea in particolare che:

- 1) nel caso dei Vincoli ex art. 136 D.Lgs. 42/04 e s.m.i., deve indicare il numero e la data del D.M e della G.U. di apposizione del Vincolo Paesaggistico stesso cui è sottoposta l'area e/o l'edificio oggetto di intervento.
  - 2) Deve indicare puntualmente il numero della/delle prescrizioni contenuta/e nella Sezione 4 della Scheda di vincolo, nel caso dei Vincoli ex art. 136 del Codice e nell'Elaborato 8 B nel caso delle "Aree tutelate per legge" ex art. 142 del Codice, che sono ritenute pertinenti all'oggetto dell'intervento.
- Per ciascuna prescrizione devono essere motivate le scelte progettuali adottate, le soluzioni alternative valutate, per poter affermare il rispetto della prescrizione stessa e, in ultima analisi, della disciplina paesaggistica.

L'intervento dovrà essere analizzato motivando le relazioni con il contesto paesaggistico e con riferimento a: dimensioni, materiali e colori.

A corredo della relazione, la fotosimulazione o il render dovrà comprendere anche l'area circostante l'intervento, per consentire una migliore comprensione del rapporto con il contesto paesaggistico.

### **3. ELABORATI TECNICI:**

Gli elaborati tecnici corredano la R.P. e sono preordinati ad illustrare tutti gli elementi che connotano la qualità del progetto per ciò che attiene il linguaggio architettonico e formale adottato, in relazione sia al contesto di riferimento che all'eventuale edificio preesistente. Gli elaborati sono redatti con un livello di approfondimento coerente con l'entità dell'intervento proposto, tenendo conto che il livello base (minimo) deve contenere obbligatoriamente:

#### **3.1 ELABORATO DI INQUADRAMENTO:**

in un unico file devono essere composti gli estratti della Carta Tecnica Regionale (CTR), della ricognizione dei vincoli paesaggistici del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, del vigente strumento urbanistico

comunale e della mappa catastale, con l'individuazione puntuale, con segno grafico ben distinguibile (preferibilmente di colore rosso), dell'area o dell'edificio oggetto di intervento. Gli estratti devono essere estesi ad un adeguato intorno territoriale, in modo da permettere l'individuazione chiara ed immediata della localizzazione dell'intervento.

### 3.2 PLANIMETRIA GENERALE NEI TRE STATI, ATTUALE, PROGETTO E SOVRAPPOSTO:

elaborato grafico descrittivo di tutti gli elementi essenziali del paesaggio, esteso ad un adeguato intorno territoriale dell'oggetto dell'intervento, presumibilmente in scala 1:500 e redatto su base non catastale (CTR oppure ortofoto), corredato da quote e curve di livello in modo da rappresentare le caratteristiche morfologiche del contesto territoriale.

Ad esempio, qualora si tratti di opere di sistemazione esterna di un edificio, è obbligatorio estendere la rappresentazione all'intera pertinenza, indicando strade principali e percorsi privati di accesso, eventuali recinzioni, eventuali edifici adiacenti, elementi vegetali naturali quali scarpate, balzi, filari ecc.

### 3.3 ALTRI ELABORATI GRAFICI:

piante, prospetti, sezioni quotati nei tre stati:

-stato di fatto

-stato di progetto

-stato sovrapposto

redatti in scala adeguata a rappresentare in modo completo e chiaro l'oggetto dell'intervento, con l'indicazione puntuale dei materiali e delle relative colorazioni di tutti gli elementi di finitura di facciate, coperture, pavimentazioni, rivestimenti di eventuali elementi murari, nonché degli elementi vegetali e naturali.

## **4. RELAZIONE FOTOGRAFICA:**

Nel formato di documento o, in alternativa, di tavola, deve essere composto un numero di rappresentazioni fotografiche il più possibile esaustivo.

Si tenga conto infatti che tale elaborato risulta fondamentale sia per la descrizione delle caratteristiche architettoniche e/o morfologiche del sito o dell'edificio oggetto dell'intervento, sia perchè di supporto alla verifica del rispetto delle visuali panoramiche interessate.

Compatibilmente con eventuali difficoltà oggettive, a tale fine, devono essere fornite sia rappresentazioni di dettaglio con viste più ravvicinate dell'oggetto dell'intervento, sia rappresentazioni del contesto riferite all'intorno territoriale e agli elementi della percezione.

La relazione fotografica deve essere obbligatoriamente corredata da una planimetria dello stato attuale contenente i cono di ripresa fotografica.

## **5. RELAZIONE ILLUSTRATIVA:**

Documento tecnico di supporto alla Relazione Paesaggistica, contenente i dati tecnici essenziali dell'intervento, quali: i riferimenti catastali del sito o dell'edificio in oggetto, una breve descrizione dello stato dei luoghi, delle opere proposte, con riferimento alle tecniche costruttive e ai materiali utilizzati.

**Relazione paesaggistica semplificata  
(allegato D al DPR 31/2017)**

**1. RICHIEDENTE <sup>(1)</sup>**

persona fisica  società  impresa  ente

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO <sup>(2)</sup>:**

**3. CARATTERE DELL'INTERVENTO**

temporaneo  
 permanente

**5. DESTINAZIONE D'USO**

residenziale  ricettiva/turistica  industriale/artigianale  agricolo  commerciale/direzionale  
 altro

**6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA**

centro o nucleo storico  area urbana  area periurbana  insediamento rurale (sparso e nucleo)  
 area agricola  area naturale  area boscata  ambito fluviale  ambito lacustre  
 altro

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**

pianura  versante  crinale (collinare/montano)  piana valliva (montana/collinare)  
 altopiano/promontorio  costa (bassa/alta)  altro

**8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO**

a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO

L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. <sup>(3)</sup>

**9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

**10. a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)**

Tipologia di cui all'art.136 co.1:

a) cose immobili  b) ville,giardini, parchi  c) complessi di cose immobili  d) bellezze panoramiche  
estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate

**Grassina e Lappoggi** (D.M. 14/09/2007 – G.U. 240 /2007)

La zona predetta è un esempio irripetibile di eccezionale interesse paesistico ambientale, dove la profonda fusione tra natura, architettura e territorio va preservata rispettandone anche le prospettive e le vedute di insieme. Infatti è straordinaria la stretta relazione tra paesaggio agrario, che è ancora quello tipico della conduzione a mezzadria, diffusa nel medioevo, fino a tempi recenti ( segni inconfondibili sono i terrazzamenti in pietrame, le complesse e ingegnose sistemazioni idrauliche a difesa dei suoli, i mulini da grano ) e le numerosissime testimonianze storiche, sia civili che religiose, diffuse nel territorio ( quali la villa di Lappoggi, la villa di Lilliano, l'antica chiesa di S. Martino a strada o ai Cipressi

**Sorgane** (D.M. 28/10/1958 - G.U. 278-1958)

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con le sue colline e la breve pianura, con le sue numerose ville, antichi edifici e chiese immersi nelle piantagioni di olivi, oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica costituisce un insieme caratteristico avente valore estetico e tradizionale.

**Candeli o zona della Villa la Massa** (D.M. 30/10/1956 - G.U. 288-1956)

La zona predetta oltre a costituire, con gli scorci pittoreschi delle rive dell'Arno, con i boschi e le coltivazioni, con le ville ricche di parchi alberati e con le colline che dalla strada nazionale salgono a Terenzano e poi a Settignano, un quadro naturale di singolare bellezza panoramica e, nel suo insieme, un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ed offre altresì numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.

**Baroncelli** (D.M. 7/04/1973 - G.U. 261/1973)

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un naturale belvedere sulla valle che degrada verso la zona de l'Antella e le alture ad essa soprastanti, il declino della collina che dall'antica strada provinciale Bagno a Ripoli-San Donato scende verso il fondo valle (dal lato di nord-est) è coperto di olivi e vigneti, in cui spiccano i neri cipressi posti a segnare i crocevia, le ville, i confini poderali. La zona è visibile sia dall'Autostrada del Sole (che scorre ai piedi di essa) sia dalla provinciale. È il più tipico dei paesaggi agricoli toscani, cui fa riscontro, nei dossi che lo fronteggiano verso sud, un paesaggio quasi completamente silvestre. Nell'area di cui si propone la tutela esistono ville, chiese ed oratori di notevole interesse storico-artistico, ma essi sono un complemento di una bellezza paesaggistica di per sè meritevole di tutela.

**Fascia laterale all'Autostrada del Sole** (D.M. 23/06/1967 G.U. 182-1967)

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole che l'attraversa.

**Via vecchia Aretina** (D.M. 20/12/1965 - G.U. 15/1966)

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un belvedere di grande importanza per i panorami che permette di godere sia sulla vallata fiorentina, sia sulle valli poste a ponente della strada stessa; costituente il tutto un susseguirsi di visuali paesistiche veramente eccezionali.

**Località Villamagna** (D.M. 27/08/2003 - G.U. 48-2004)

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà degli aspetti e l'alternanza di aree boschive e aree coltivate, la bellezza dei paesaggi rurali di antica origine. La presenza di impianti di notevole importanza storica ed architettonica, rappresenta una serie di quadri di grande valenza ambientale, godibile percorrendo le strette strade del territorio, e costituisce un complesso di cose immobili dove l'opera dell'uomo è inscindibilmente fusa con quella della natura

**10. b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)**

- a) territori costieri    b) territori contermini ai laghi    c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua  
 d) montagne sup. 1200/1600 m    e) ghiacciai e circhi glaciali    f) parchi e riserve  
 g) territori coperti da foreste e boschi    h) università agrarie e usi civici    i) zone umide  
 l) vulcani    m) zone di interesse archeologico

**11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO<sup>(4)</sup>**

**12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali,colore,finiture,modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO <sup>(5)</sup>**

**13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA <sup>(6)</sup>:**

**14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO <sup>(7)</sup>**

**15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA**

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

.....

.....

**NOTE PER LA COMPILAZIONE**

- (1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.
- (3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;
- (4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, ( anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo.) Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento
- (5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento
- (6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
  - cromatismi dell'edificio;
  - rapporto vuoto/pieni;
  - sagoma;
  - volume;
  - caratteristiche architettoniche;
  - 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
- (7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.