



Città Metropolitana di Firenze
Settore 7
Servizio Edilizia Privata

Allegato B

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-PROGETTUALE A CORREDO DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ISTRUZIONE PER LA REDAZIONE DEGLI ELABORATI

1. ELENCO DEGLI ELABORATI:

La pratica dovrà essere composta dai seguenti elaborati firmati digitalmente, i files dovranno essere numerati progressivamente e nominati preferibilmente come segue (l'elenco è a titolo esemplificativo):

- 1 _ELENCO ELABORATI
- 2_ MODULO;
- 3_ BOLLO;
- 4_ DIRITTI SEGRETERIA;
- 5_ PROCURA e DOC_IDENTITA;
- 6_ RELAZIONE TECNICA;
- 7_ RELAZIONE PAESAGGISTICA;
- 8_ ELABORATO DI INQUADRAMENTO;
- 9_ TAV.1 STATO RILEVATO tipo elaborato (es. piante, sezioni, prospetti, ecc.);
- 10_ TAV.2 STATO DI PROGETTO tipo elaborato (es. piante, sezioni, prospetti, ecc.);
- 11_ TAV.3 STATO SOVRAPPOSTO tipo elaborato (es. piante, sezioni, prospetti, ecc.);
- 12 DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA;

e a seguire tutti gli altri elaborati numerati e nominati in maniera comprensibile (evitare caratteri speciali tipo parentesi, caratteri accentati, ecc.)

2 RELAZIONE PAESAGGISTICA:

2.1) Istanza a procedimento ordinario

La Relazione Paesaggistica 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). L'intervento dovrà essere analizzato motivando le relazioni con il contesto paesaggistico e con riferimento a: dimensioni, materiali e colori, corredando la descrizione con opportuna documentazione in modo da 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, relazionando nel modo più chiaro ed esaustivo possibile, sullo stato dei luoghi prima e dopo l'intervento (nel caso di intervento edilizio su edificio o manufatto esistente occorrerà indicare con particolare attenzione le dimensioni, i colori, i materiali che saranno utilizzati sulle superfici esterne, le tecniche costruttive per la loro posa in opera, eventuali particolari costruttivi di dettaglio, nonché adeguate informazioni storiche, cartografiche ed iconografiche dell'edificio in relazione al tessuto storico della città, ecc.). A corredo della relazione, la foto simulazione o il render dovrà comprendere anche l'area circostante l'intervento, per consentire una migliore comprensione del rapporto con il contesto paesaggistico. Si ricorda che: la Relazione Paesaggistica dovrà essere redatta conformemente a quanto previsto dal DPCM 12/12/2005 e s.m.i., In merito ai contenuti, si sottolinea in particolare che:

- 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.
- 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.

2.2) Istanza a procedimento semplificato

La relazione, redatta conformemente a quanto dispone il D.P.R. 31/2017, che potrà essere redatta nella forma di cui al allegato "D", dovrà descrivere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, corredata da opportuna documentazione in modo da 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 prima e dopo l'intervento (nel caso di intervento edilizio su edificio o manufatto esistente occorrerà indicare con particolare riferimento le dimensioni, i colori, i materiali che saranno utilizzati sulle superfici esterne, le tecniche costruttive per la loro posa in opera, eventuali particolari costruttivi di dettaglio, nonché adeguate informazioni storiche, cartografiche ed iconografiche nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città, ecc.). L'elaborato, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, potrà essere corredata anche da foto inserimenti del progetto (elaborato non obbligatorio), al fine di valutare il corretto inserimento dell'intervento nel contesto;

3 ELABORATI TECNICI:

Gli elaborati tecnici corredano la Richiesta di Autorizzazione e sono preordinati ad illustrare tutti gli elementi che connotano il progetto 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 cartografia di seguito indicata estesa ad una porzione significativa del contesto, con indicato ed evidenziato in modo puntuale l'area e/o l'edificio oggetto dell'intervento:

- Carta Tecnica Regionale (CTR) in scala 1:5000 ;
- Planimetria generale con la classificazione e descrizione nel vigente strumento urbanistico, in scala 1:2000;
- Planimetria catastale, in scala 1:2000;
- Idonea cartografia con ricognizione dei vincoli paesaggistici del PIT con valenza di piano paesaggistico;
- Ortofoto di inquadramento territoriale;

3.2 ELABORATI GRAFICI:

Planimetria generale e di dettaglio (elaborati descrittivi di tutti gli elementi essenziali del paesaggio, esteso ad un adeguato intorno territoriale corredata da quote e curve di livello), piante, prospetti, sezioni quotati nei tre stati:

- stato rilavato
- 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 e dei particolari costruttivi significativi .

4 RELAZIONE FOTOGRAFICA:

Prodotta in formato di fascicolo deve essere composta da un numero minimo di 9 rappresentazioni fotografiche a colori datate, formato minimo per ogni singola foto cm(10x15), corredate da una planimetria dello stato attuale contenente i coni di ripresa fotografica, relative al contesto ed al di dettaglio :

- un minimo di 3 fotografie del contesto generale;
- un minimo di 3 fotografie dell'immobile oggetto di intervento;
- un minimo di 3 fotografie dei particolari edilizi presenti sull'immobile.

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.

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.

In funzione dell'entità e della complessità delle opere da realizzare, il progettista, sentito il parere dell'ufficio tecnico, adegua e proporziona l'estensione ed il dettaglio degli elaborati progettuali di cui ai punti (3 e (4 sopraindicati);

SPECIFICHE TECNICHE DI PRESENTAZIONE ELABORATI IN FORMATO DIGITALE

1. Tutti i file dovranno essere prodotti nel formato: **.pdf/a e firmati digitalmente**, la scansione di firma autografa sul file non costituisce una valida sottoscrizione;
2. Per buona norma e per agevolare l'apertura e la visualizzazione del file di disegno sullo schermo, è preferibile che gli elaborati grafici siano prodotti in formato **UNI A3**; Elaborati che superino i limiti del formato A3 sono ammessi nel caso in cui la rappresentazione d'inquadratura generale dell'area di intervento ecceda tale formato oppure per i disegni relativi a grandi edifici o progetti complessi. In tali particolari fattispecie il formato massimo non dovrà comunque superare l'UNI A0.
3. Ciascun elaborato tecnico-progettuale, firmato dal proprietario e dal progettista, dovrà essere presentato con **"Frontespizio/Testalino"** che dovrà obbligatoriamente contenere le seguenti informazioni : il numero dell'elaborato, le scale grafiche, la data di redazione, ubicazione e oggetto dell'intervento, oltre alle generalità del richiedente e del progettista ;
4. La pratica dovrà essere **inoltrata esclusivamente** in formato digitale on-line sul portale dedicato accessibile dalla Home page del Comune di Pontassieve. Le partiche cartacee o inviate tramite PEC saranno dichiarate irricevibili ed archiviate senza esito (potranno essere accolte solo in casi del tutto eccezionali e concordati preventivamente con il SUE);
5. Si ricorda comunque che le pratiche riferite ad imprese e partita IVA dovranno essere inviate all'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, con le modalità e le obbligazioni indicate alla pagina **SUAP** Associato del sito del Comune di Pontassieve;
6. Qualora si presenti l'istanza di autorizzazione paesaggistica contestualmente a una **istanza edilizia** (PDC, SCIA, CILA, etc.), sarà necessario individuare in maniera inequivocabile la documentazione funzionale all'ottenimento dell'autorizzazione, realizzando file e cartelle distinti .