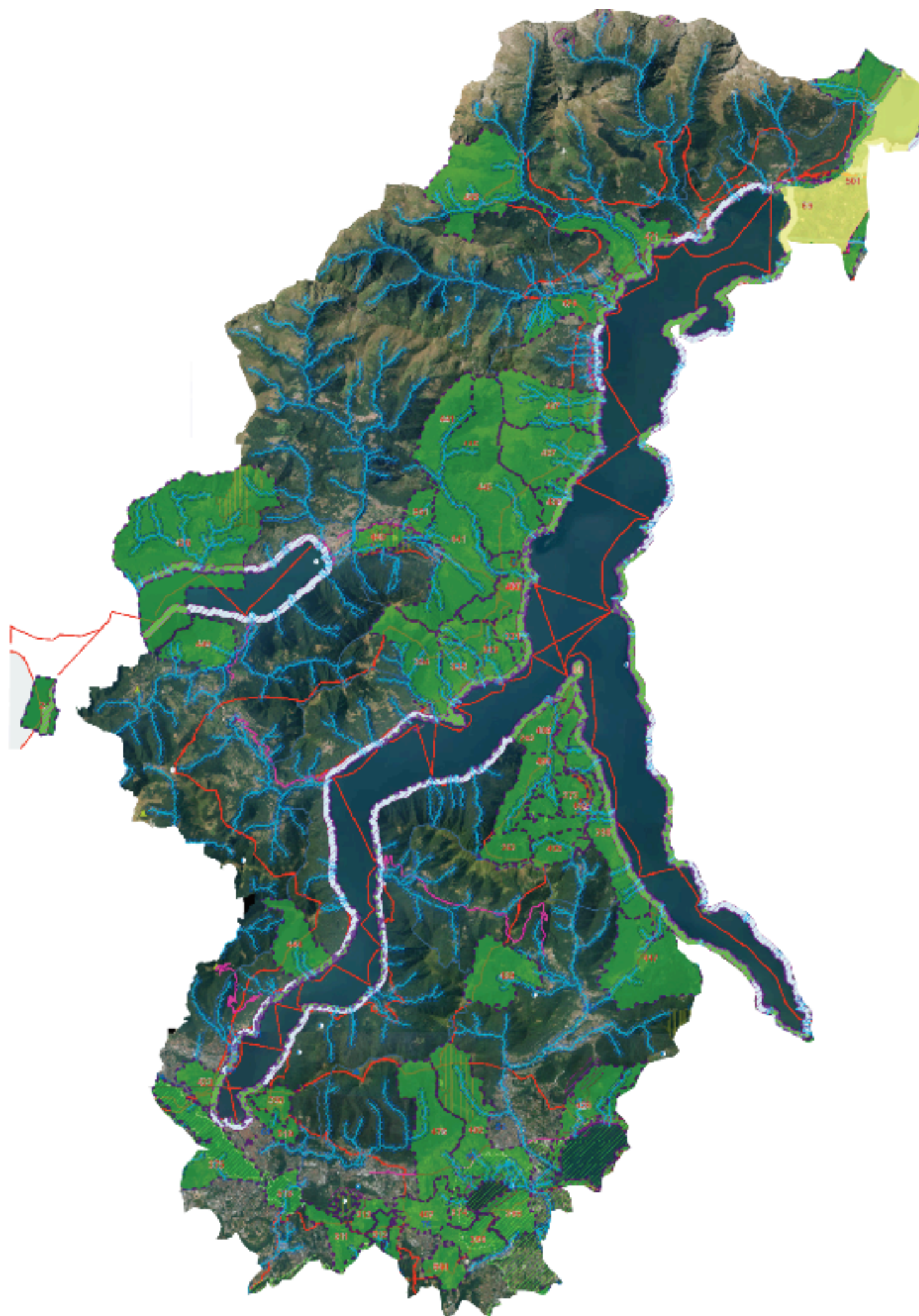


# L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA E SEMPLIFICATA PROCEDURE E CASI STUDIO

arch. Alessandro Gaffuri - Stagista OAPPC Como presso la Soprintendenza

arch. Elena Rizzico - Stagista OAPPC Como presso la Soprintendenza



# IL PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA



cos'è	Provvedimento amministrativo obbligatorio per gli interventi di qualsiasi genere, che possano modificare anche in minima parte lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, in aree che sono sottoposte a tutela paesaggistica.
autonomia	L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio
competenza	L'amministrazione preposta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è la regione ovvero un ente pubblico da essa delegato: <b>Comune, Ente Parco, Provincia</b>  La <b>Soprintendenza Belle Arti, Architettura e Paesaggio</b> si esprime limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2
procedure	La necessità dell'autorizzazione viene verificata caso per caso, anche con riferimento alla tipologia dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> <li>- esclusione (cfr. Allegato A - DPR 31/2017)</li> <li>- procedura di autorizzazione paesaggistica semplificata</li> <li>- procedura di autorizzazione paesaggistica ordinaria</li> </ul>
validità	L'autorizzazione è immediatamente efficace al momento del rilascio ed è valida per un periodo di 5 anni scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.



## I PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTI

## la normativa nazionale

### D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 Codice dei Beni culturali e del paesaggio

Parte I - Disposizioni generali

Parte III - Beni paesaggistici

Titolo I - Tutela e valorizzazione

Capo II Individuazione dei beni paesaggistici

art. 136 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

“Bellezze individue”

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali
- b) le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza

“Bellezze d’insieme”

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze

art. 142 Aree tutelate per legge

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi
- g) i territori coperti da foreste e da boschi
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici
- i) le zone umide
- l) i vulcani
- m) le zone di interesse archeologico

Capo IV Controllo e gestione dei beni soggetti a Tutela

art. 146 Autorizzazione

## i decreti operativi

**D.P.C.M. del 12 dicembre 2005**  
**Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42\2004**

Allegato - Relazione Paesaggistica

1. Finalità
2. Criteri per la redazione della relazione paesaggistica
3. Contenuto della relazione paesaggistica
  - 3.1 Documentazione Tecnica
    - A) Elaborati di analisi dello stato attuale
    - B) Elaborati di progetto
  - 3.2 Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica

**DGR - Regione Lombardia - IX\2727 del 22 dicembre 2011**  
**Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici**

Capitolo 1 -Paesaggio e tutela paesaggistica

Capitolo 2 -Aree e beni assoggettati a specifica tutela paesaggistica

Allegato A - Modulistica e documentazione

Allegato B - Schede degli elementi costitutivi del paesaggio



riferimenti alla procedura 'semplificata'

DPR n. 31 del 13 febbraio 2017  
Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata

Allegato A - Interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica

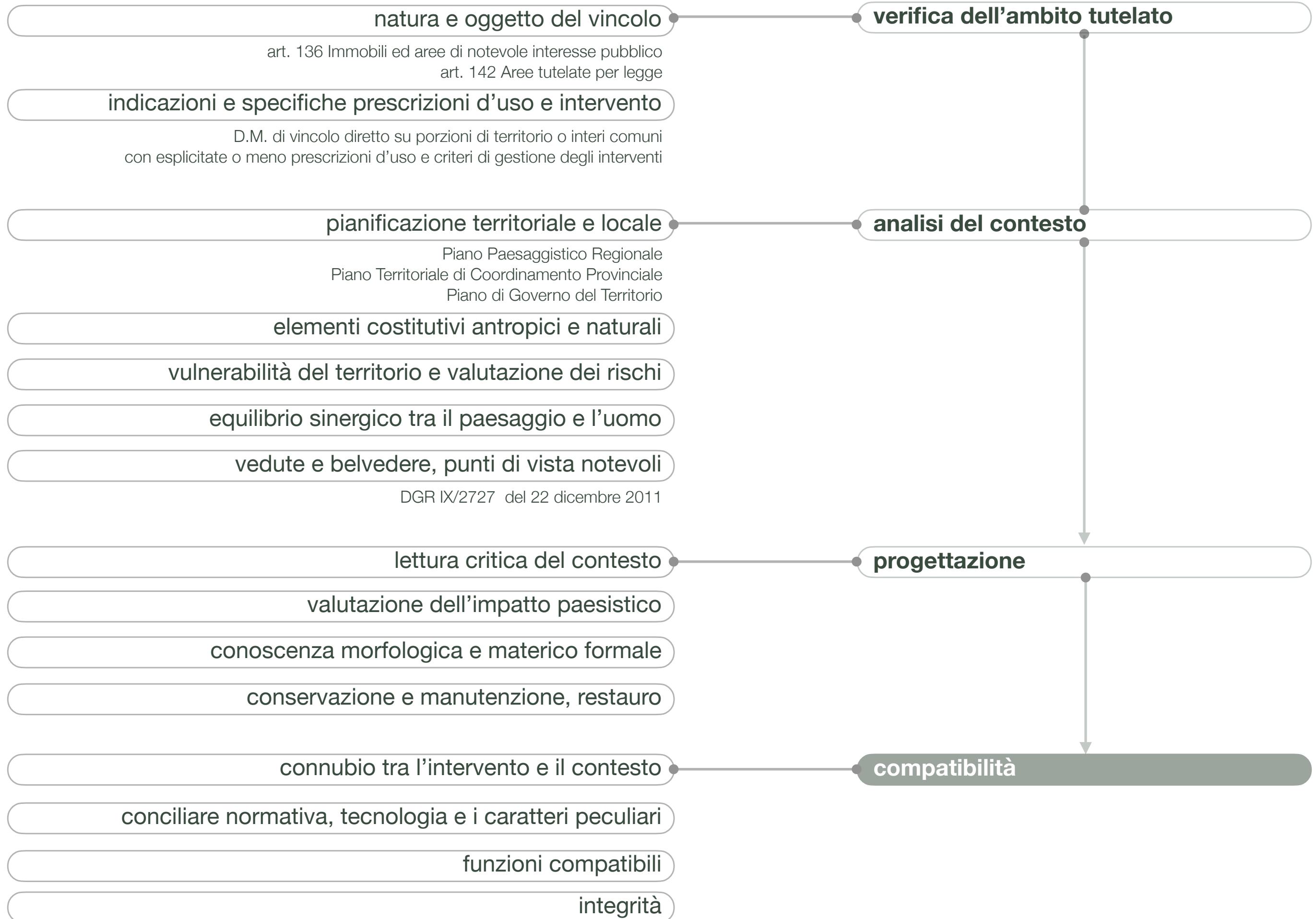
Allegato B - Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato

Circolare Mibact n. 42 del 21 luglio 2017  
Circolare applicativa del DPR n. 31/2017

Regolamento esplicativo relativamente ai profili problematici inerenti l'articolato e la procedura

## IL PROCESSO DI LAVORO E GLI STRUMENTI OPERATIVI

# PAESAGGIO





## LE TIPOLOGIE DI VINCOLO

D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004  
art. 142 AREE TUTELE PER LEGGE

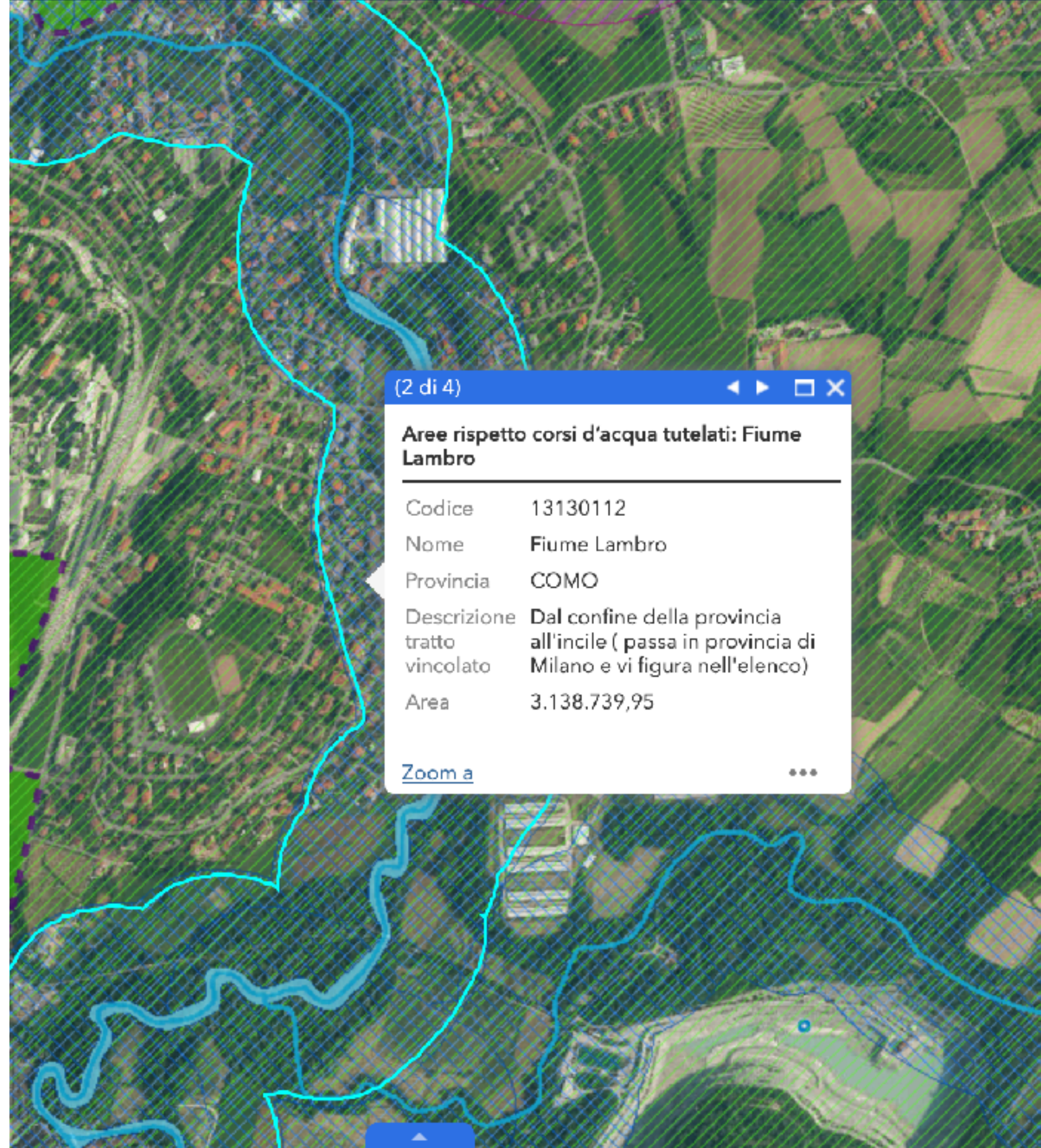
- a)** i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
- b)** i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia
- c)** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- d)** le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e)** i ghiacciai e i circhi glaciali
- f)** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi
- g)** i territori coperti da foreste e da boschi
- h)** le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici
- i)** le zone umide
- l)** i vulcani
- m)** le zone di interesse archeologico



## Aree rispetto Fiume Lambro

art. 142, Aree tutelate per legge

**c)** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna





D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004  
art. 136 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

“Bellezze individue”

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali
- b) le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza

“Bellezze d’insieme”

- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze

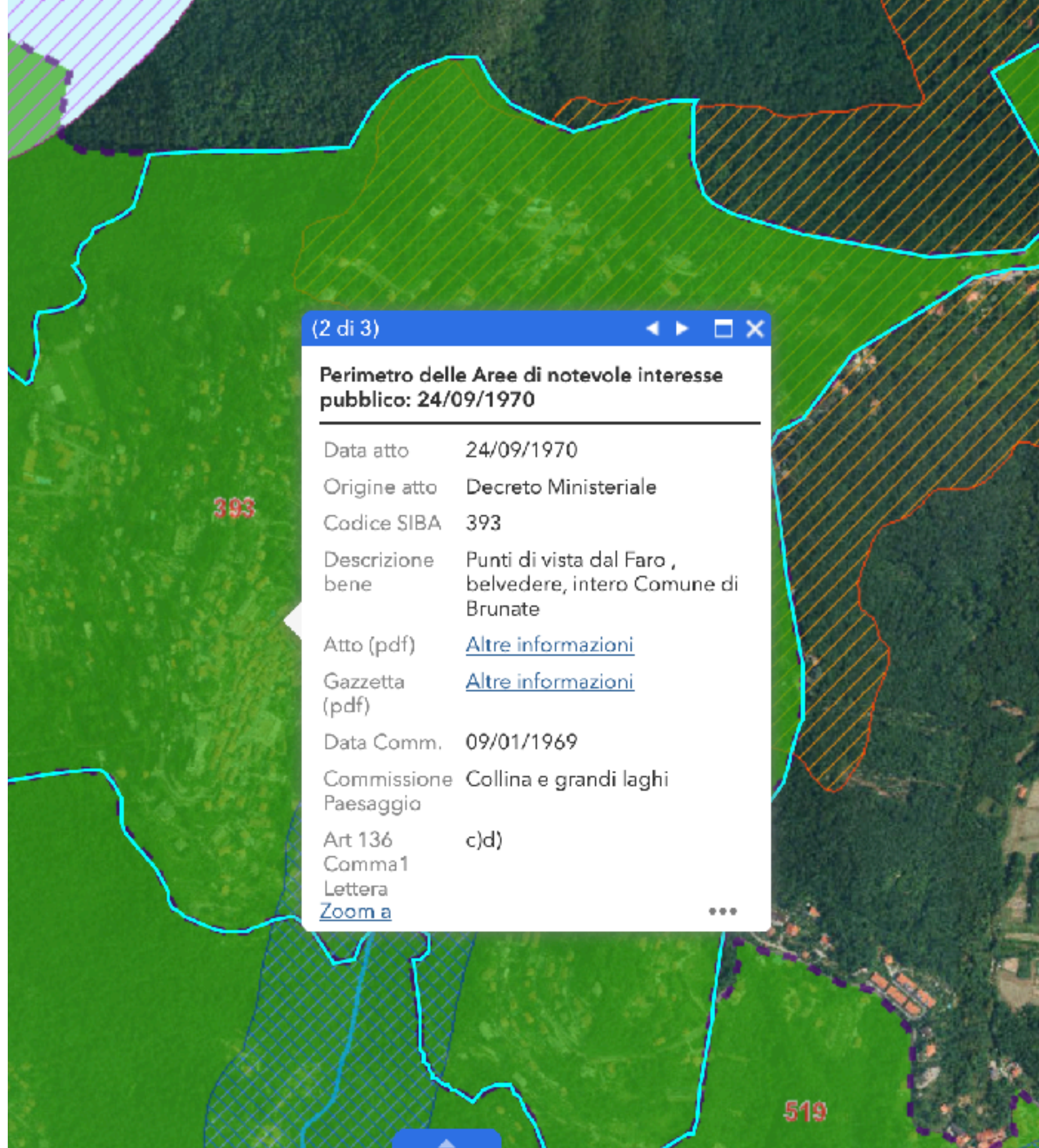


## Punti di vista dal faro belvedere, Brunate

art. 136, Aree di notevole interesse pubblico

### D.M. 24/09/1970

*Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico per le bellezze panoramiche dei quadri naturali che si godono dalle strade, (alcune delle quali con denominazioni tipiche mirandola, belvedere) dalla funicolare e dalla sua stazione di arrivo e dai punti di vista accessibili al pubblico, come il faro nonché dal punto di vista del lungolaro Trento di Como, vincolato con decreto ministeriale 4 ottobre 1961 pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 257 del 14 ottobre 1961 nonché, infine, dai natanti del servizio pubblico di navigazione del lago. Il territorio, inoltre, è punteggiato da parchi e giardini di notevole bellezza e consistenza arborea che, con gli abitati e gruppi sparsi di edifici costituiscono un insieme di valori espressivi naturali e dovuti allo intervento dell'uomo, particolarmente fusi insieme a costituire complessi di cose immobili aventi valore estetici e tradizionali ove è nota essenziale la spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Notevole poi l'importanza, del predetto territorio comunale come quadro naturale panoramico facente cornice all'estremità sud del braccio di Como del lago omonimo.*



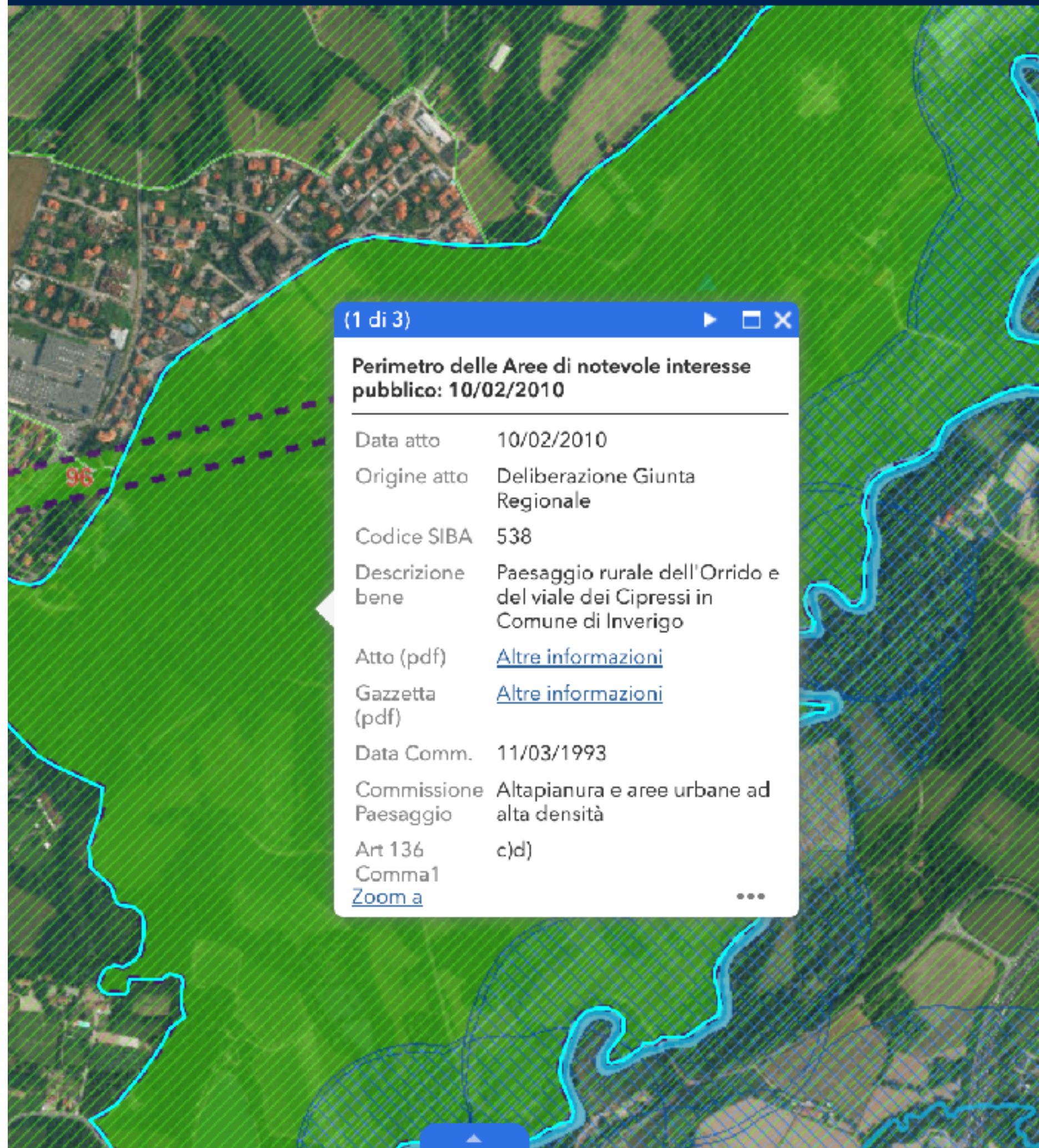


## Paesaggio rurale dell'Orrido e del viale dei Cipressi, Inverigo

art. 136, Aree di notevole interesse pubblico

D.M. 10/02/2010

*Si tratta di un grande anfiteatro, caratterizzato da una notevole copertura vegetale, all'interno del quale permangono significativi e particolari caratteri paesaggistici di naturalità, quali, zone umide, aree boscate e il noto orrido, dove la roccia, il tipico ceppo del Lambro, forma pareti alte circa dieci metri, animate da sorgenti che scaturiscono dalle argille sottostanti. In questo lembo di territorio le aree verdi si fondono in un equilibrato rapporto con le aree edificate, la presenza di costruzioni sparse e di dimensioni contenute è caratterizzata anche da diverse cascate tradizionali, apprezzabili da un punto di vista architettonico, anche se in cattivo stato di conservazione, che rappresentano un'importante testimonianza della cultura agraria e materiale locale. Per le particolarità sopra descritte e per la loro particolare conformazione, le aree di cui si tratta, si configurano come ambito di interesse ambientale e paesaggistico unitario, che si pone inoltre in stretta relazione con l'eccezionale emergenza paesaggistica del "Viale dei cipressi" di Villa Crivelli, già oggetto di specifico provvedimento ministeriale (D.M. 28 maggio 1960). Ancora contraddistinto da caratteristiche vegetazionali e geo-morfologiche riconoscibili e specifiche, l'ambito in oggetto assume il valore di emergenza paesaggistica e ambientale da salvaguardare in un contesto territoriale già significativamente alterato dalle più recenti trasformazioni antropiche.*





## ALLEGATO 2

---

### PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Ambito di tutela dell'area del paesaggio rurale dell'Orrido e del Viale dei cipressi in Comune di Inverigo.

La presente disciplina evidenzia alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pone quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e sue modifiche e integrazioni, devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- sono da considerarsi beni culturali e quindi soggetti all'autorizzazione suddetta, tutte le cose mobili e immobili indicate all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D. Lgs. 42/2004, affreschi, stemmi graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali e come tali l'eventuale rimozione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;

### DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO PER LA SALVAGUARDIA DEI CARATTERI SPECIFICI DELL'AREA

#### Indicazioni generali

- devono essere salvaguardate le visuali sensibili, correlate ai percorsi che attraversano l'area, come ad aree che intrattengono specifiche relazioni con elementi di particolare significato paesaggistico, con particolare attenzione alle visuali verso Villa Crivelli e il Viale dei cipressi. In queste aree le trasformazioni anche vegetazionali devono essere

## Paesaggio rurale dell'Orrido e del viale dei Cipressi, Inverigo

### VINCOLO CON PRESCRIZIONI D'USO

# STRUMENTI



SIBA  
Sistema Informativo Beni e Ambiti Paesaggistici

<https://www.cartografia.servizirl.it/viewsiba/>





## 2.5.1 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

### PIETRA

#### DEFINIZIONE, CARATTERE PAESAGGISTICO E VALUTAZIONI PERCETTIVE

Le costruzioni in pietra sono fatte di blocchi regolarmente squadrati e sagomati; sono caratterizzate generalmente dall'accuratezza con cui vengono realizzati i cantonali di fabbrica, con grandi pietre ben lavorate e sovrapposte a incastro destinate a garantire la stabilità dell'edificio; per gli allineamenti delle parti piane si utilizzano conci a spacco più piccoli e di forma varia, spesso intasati dal più piccolo pietrisco. Grandi elementi monolitici, per lo più architravati costituiscono i portali e le finestre; l'architrave della porta di ingresso è particolarmente curato e spesso reca la data di costruzione assieme a simboli religiosi e naturalistici o più raramente le iniziali del proprietario. Questa tecnica costruttiva risale alla tradizione dei maestri comacini.

I muri in pietrame sono realizzati con blocchi irregolari, lasciati grezzi così come si estraggono dalle cave sommariamente sbazzati durante la messa in opera.

La casa in pietra si realizza sui percorsi di diffusione delle maestranze comacine, cioè in corrispondenza sempre delle grandi strade; qui le maestranze diventano stanziali e, tra '400 e '500 diffondono la loro tecnica costruttiva.

Con murature in pietra sono realizzati sia gli edifici compatti medioevali (tipo a torre), sia gli sviluppi del tipo a corte e a loggia dell'età barocca secondo una continuità stilistica e costruttiva che giunge alle soglie dell'Ottocento.

Le aree di maggior uso di questo materiale sono, in Lombardia, quelle alpine, quelle collinari - di origine morenica e rocciosa - e quelle para fluviali o alluvionali della media pianura bergamasco-bresciana e alta pianura asciutta.

Le dimore rurali della media pianura bergamasca, spesso sono costruite con sassi, legati con calce, disposti di costa, leggermente inclinati, alternando la direzione dell'inclinazione in modo da ottenere un disegno a spina di pesce; queste murature erano concepite per essere intonacate. Nelle dimore rurali della media pianura bresciana i ciottoli sono più frequentemente collocati di piatto e una fila di mattoni si inserisce dopo cinque o sei corsi di sassi; anche queste murature erano solitamente finite ad intonaco.

Nelle aree alpine, invece, il tessuto delle murature in pietra - con strati di malta a sigillarne i corsi - rappresenta volutamente un fatto simbolico significativo e molto raramente era destinato a ricevere un intonaco coprente; in qualche caso le parti piane erano protette da una rasatura che entrava negli interstizi, ma lasciava in vista i conci o la faccia piana delle pietre a spacco.

Le murature in pietrame "a secco" erano raramente usate se non in edifici a carattere temporaneo (alpeggi, malghe), di servizio (fienili, stalle, depositi) o per i muretti che sostengono i campi a terrazza, costruiti "a secco" per facilitare il drenaggio del terreno.

Trattandosi, in molte aree, di un materiale usato in termini simbolici, la percezione storica è affidata alla percezione del materiale.

#### MODALITA' DELLE TRASFORMAZIONI

##### Elementi di vulnerabilità e di rischio

Demolizioni, intonacature.

Perdita della tradizione tecnologica.

##### Categorie compatibili di trasformazione

- E' da scoraggiare l'intonacatura e la stilatura delle murature con pietra a vista ed al contrario la messa a nudo di quei paramenti concepiti per essere intonacati, anche se in pietrame.

## ALLEGATO B - DGR IX/2727

### Schede degli elementi costitutivi del paesaggio

SIRBEC

Sistema Informativo Regionale Beni Culturali

<http://www.lombardiabeniculturali.it/>



Regione  
Lombardia

LombardiaBeniCulturali

Beni Culturali ▾

Storia e Documenti ▾

Luoghi della Cultura

In evidenza

Approfondimenti

Sei in: [Home](#) > [Architetture](#) >

## Architetture

La sezione **Architetture** consente l'accesso ai dati descrittivi e alle immagini di una selezione del patrimonio architettonico della Lombardia: complessi monumentali, edifici pubblici e di culto, edilizia rurale di interesse storico, dimore gentilizie, architetture fortificate, residenze private, fabbricati di archeologia industriale. Sono attualmente presenti 17.826 schede. [Maggiori informazioni](#) »

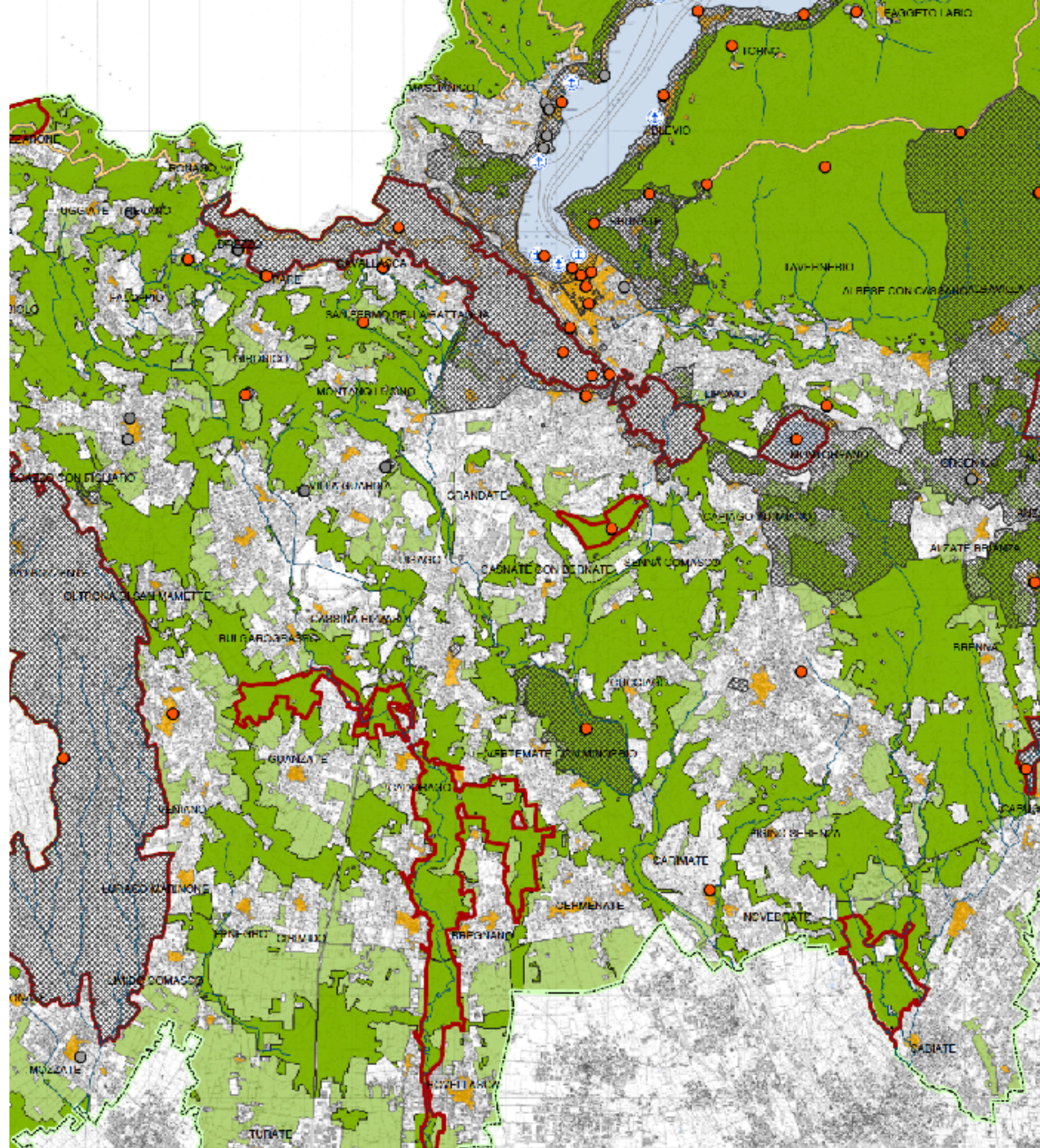
Indici: [Luoghi](#) | [Tipologie](#) | [Autori](#) | [Percorsi tematici](#)

### Ricerca

Provincia	<input type="text" value="---"/>
Comune / località	<input type="text"/>
Nome edificio	<input type="text"/>
Tipologia edificio	<input type="text" value="---"/>
Autore	<input type="text"/>
Cronologia	<input type="text" value="anno iniziale"/> <input type="text" value="anno finale"/>

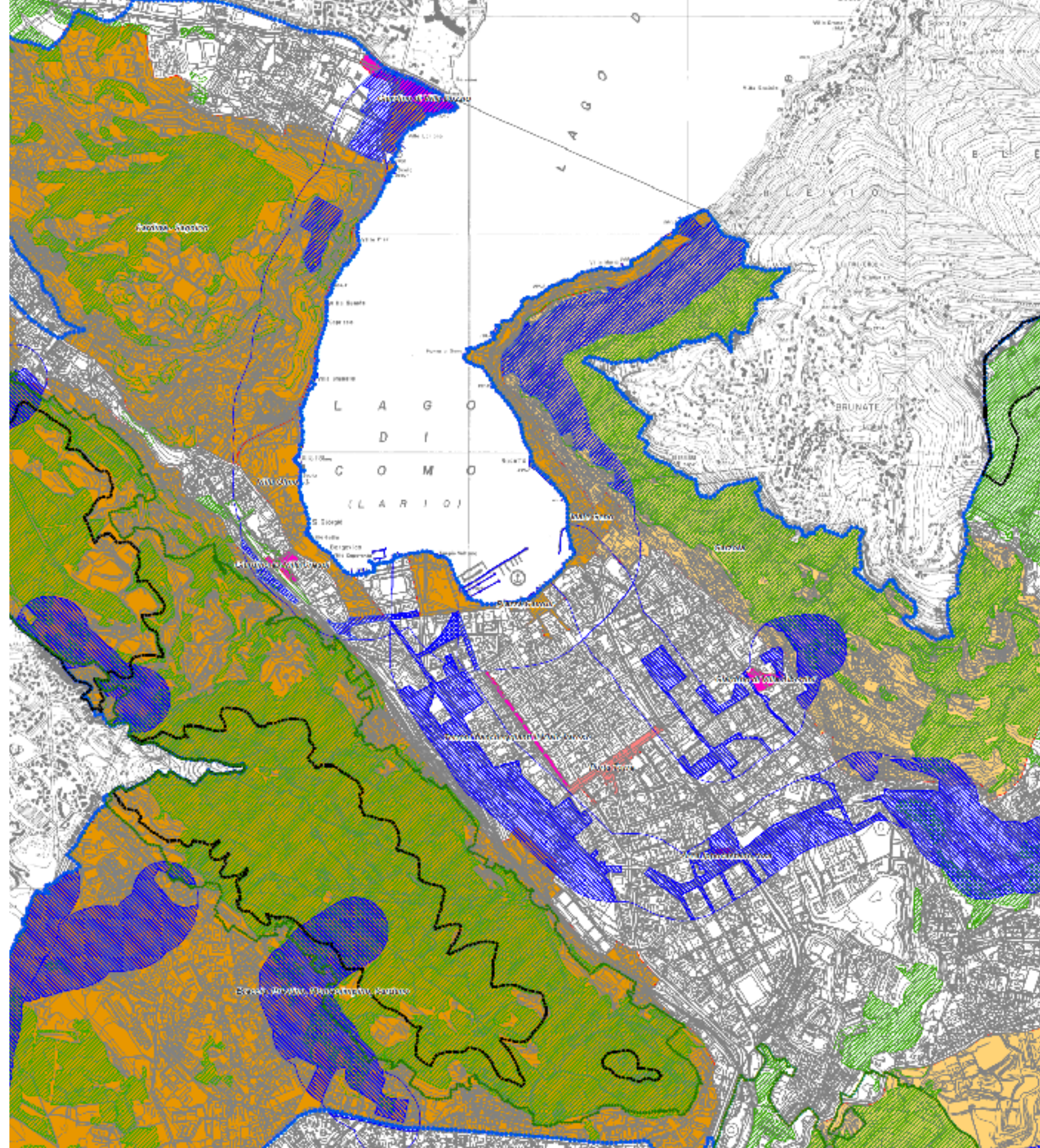


PTCP  
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



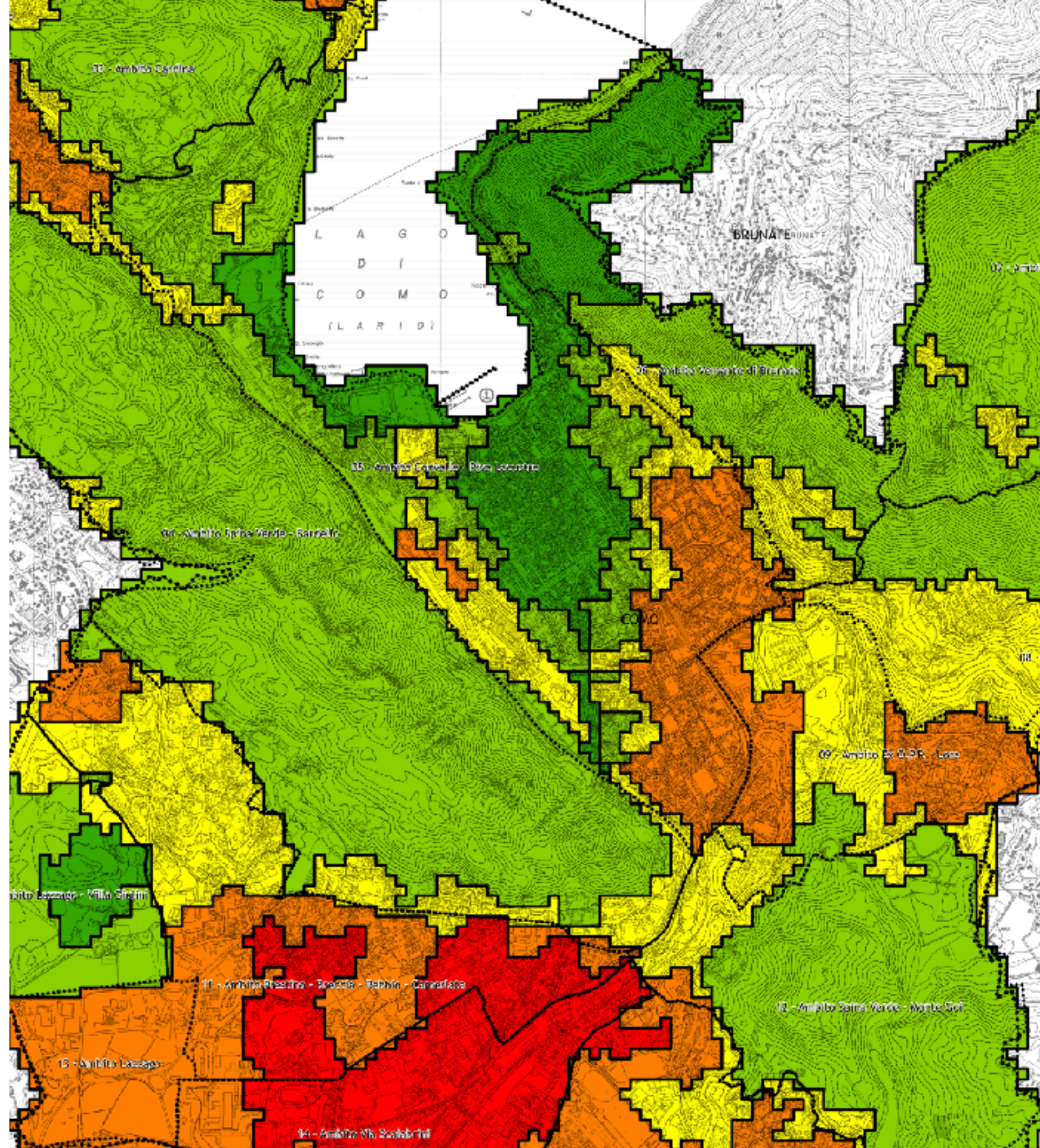


PRG  
Carta dei Vincoli





PRG  
Carta sensibilità paesistica





SCHEDE dell'unità di paesaggio  
allegate al PPR

