

# Allo Sportello Unico per l' Edilizia

del Comune di Lazise

## **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA <sup>(1)</sup>:** (Scheda allegata al D.P.C.M. 12 dicembre 2005 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)

**1. RICHIEDENTE:** <sup>(2)</sup> (persona fisica, società impresa ente)

.....  
.....

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO** <sup>(3)</sup>:

.....  
.....

**3. OPERA CORRELATA A:**

- edificio
- area di pertinenza o intorno dell'edificio
- lotto di terreno
- strade, corsi d'acqua
- territorio aperto

**4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

- temporaneo o stagionale
- permanente
  - a) fisso
  - b) rimovibile

**5.a DESTINAZIONE D'USO** del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale
- ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro.....;

**5.b USO ATTUALE DEL SUOLO** (se lotto di terreno)

- urbano
- agricolo
- boscato
- naturale
- non coltivato
- altro .....

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

- centro storico
- area urbana
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparso
- insediamento agricolo
- area naturale

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

- costa (bassa/alta)
- ambito lacustre/vallivo
- pianura
- versante(collinare/montano)
- altopiano/promontorio
- piana valliva (montana/collinare)
- terrazzamento
- crinale

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

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

- a) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico se ricadente in territorio extraurbano o rurale
- b) estratto Carta Tecnica Regionale/Istituto Geografico Militare/ORTOFOTO  
Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).
- c) estratto tavola **P.R.G.** e relativa norma che evidenzia: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire
- d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali Piano Particolareggiato; Piano Territoriale.Coordinamento.Provinciale.; Piano .Urbanistico .Regionale.Territoriale. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

## **9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) 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 dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

## **10.a. 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):**

cose immobili    ville, giardini, parchi    complessi di cose immobili    bellezze panoramiche

Estremi de provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate ( indicare il decreto corrispondente al vincolo che interessa l'area d'intervento):

### **D.M. 20 dicembre 1963 (G.U. n. 16 del 21.01.1964)**

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sul lago di Garda sita nel comune di Lazise.

Motivazioni contenute nel suddetto provvedimento di vincolo:

*“Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché per le sue caratteristiche formate dal verde delle vicine colline, dei parchi e giardini nonché dal caratteristico porto con le torri e le antiche mura incorniciate dalla bellezza della riva, costituisce un quadro naturale di rilevante importanza, godibile da punti di vista e belvedere accessibili al pubblico.*

La zona sita nel territorio del comune di Lazise, sul lago di Garda, per una profondità di metri 500, dal limite del ciglio della strada statale Gardesana, limitata: a nord con il confine comunale di Bardolino; a est a 500 metri con il limite est della statale Gardesana; a sud con i confini comunali di Castelnuovo; a ovest con la riva del lago, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.”

### **D.M. 19 maggio 1964 (G.U. n. 189 del 03.08.1964)**

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente i margini della strada Verona Lago, sita nell'ambito del comune di Lazise (Verona).

Motivazioni contenute nel suddetto provvedimento di vincolo:

*“Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché riveste un'eccezionale bellezza panoramica godibile da diversi punti di vista e belvedere accessibili al pubblico comprendente le colline, i parchi, i giardini e la visuale del lago di Garda, nonché la meravigliosa nota di colore dell'importante vegetazione arborea.*

*La zona sita nel territorio del comune di Lazise comprendente i margini della strada Verona-Lago per una profondità di 200 metri d'ambo i lati, delimitata nel modo che segue: a 200 metri dal ciglio nord della strada Verona-Lago; a est con il confine comunale con Pastrengo; a sud a metri 200 dal ciglio stradale Verona-Lago; a ovest con il lago di Garda, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.”*

### **D.M. 7 luglio 1956 (G.U. n. 177 del 18.07.1956)**

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago di Garda, sita nell'ambito del comune di Lazise.

Motivazioni contenute nel suddetto provvedimento di vincolo:

*“ Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il verde delle sue non lontane colline e dei suoi parchi e giardini con il caratteristico suo porto, con le torri e le antiche mura del capoluogo, oltre a costituire un quadro naturale di singolare bellezza panoramica ed un insieme di valore estetico e tradizionale, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può ammirare lo spettacolo di quella bellezza*

*La zona costiera del lago di Garda, sita nel territorio del comune di Lazise, confinante a nord con il confine comunale di Bardolino; ad est a 100 metri a partire dal limite est della strada provinciale Gardesana; a sud, con i confini comunali di Castelnuovo; ad ovest, con il lago di Garda, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.”*

**□ D.M. 1° aprile 1969 (G.U. n. 104 del 23.04.1969)**

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di alcune località del comune di Lazise .

Motivazioni contenute nel suddetto provvedimento di vincolo:

“Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché si tratta di un complesso panoramico, in visione del lago di Garda, di grandissimo pregio paesaggistico per la costituzione geografica del terreno a dolcissimo andamento collinare ricco di faggi e di cipressi secolari, ulivi ed alberi di varie essenze.

*Le località Mombinda, Saline e Mondragon site nel territorio del comune di Lazise hanno notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e sono quindi sottoposte a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. Tale zona è delimitata nel modo seguente: da casa Gasco (sulla strada Pacengo-Colà) a Madonna della Neve – a Bosco – a Cà dei Prati – Cà Nova – sulla strada provinciale Verona-Lazise includendo tutto l’abitato di Colà per un raggio di 700 mt. dal campanile della Chiesa parrocchiale. Inoltre viene incluso nel vincolo tutto il restante territorio comunale a nord della strada provinciale Verona- Lazise.”*

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

territori costieri    territori contermini ai laghi    fiumi, torrenti, corsi d’acqua (D.M. 21.09.1984 - G.U. n. 265 del 26.09.1984 – Legge Galasso)    montagne sup. 1200/1600m.    ghiacciai e circhi glaciali    parchi e riserve    territori coperti da foreste e boschi    università agrarie e usi civici    zone umide    vulcani    zone di interesse archeologico

**11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico <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. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO <sup>(7)</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

.....

*Allegati:*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE**

.....  
.....  
.....  
.....

Firma del Responsabile

.....

**16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE**

.....  
.....  
.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....

## **NOTE PER LA COMPILAZIONE**

- (1) *La definizione di tali opere risulta problematica per la varietà di tipologie e di situazioni che possono presentarsi, oltre che per la connessione (fisica, funzionale, tipologica, formale, ecc.) ai caratteri del contesto paesaggistico dell'area in cui l'intervento si inserisce.*  
*in linea di principio, ed a titolo non esaustivo, si intendono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi minori, accessori, di arredo, in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento, quali:*
- Antenne, parabole
  - cartellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie
  - Manufatti di arredo urbano (ad esclusione degli interventi ricedenti nelle aree di cui alla lettera g del comma 4 dell'art. 10 del D. Lgs. 42 del 2004)
  - 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 ricedenti nelle aree di cui alla lettera g del comma 4 dell'art. 10 del D.Lgs. 42 del 2004)
  - Pannelli solari e foto voltaici fino ad una potenza di 20Mwe
  - Impianti di condizionamento
- (2) *La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica. La semplificazione della procedura di verifica attraverso la compilazione della scheda, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel Regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo. A tal fine, le Amministrazioni competenti propongono e concordano, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.*
- (3) *L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.*
- (4) *Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.*
- (5) *E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.*
- (6) *Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sulle eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle 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
- (7) *Qualificazione o identificazione dei elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.*