



*Ministero della Cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

**Comune di Prato**  
SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO E SUEAP  
U.O. STAFF TECNICO E TUTELA PAESAGGISTICA

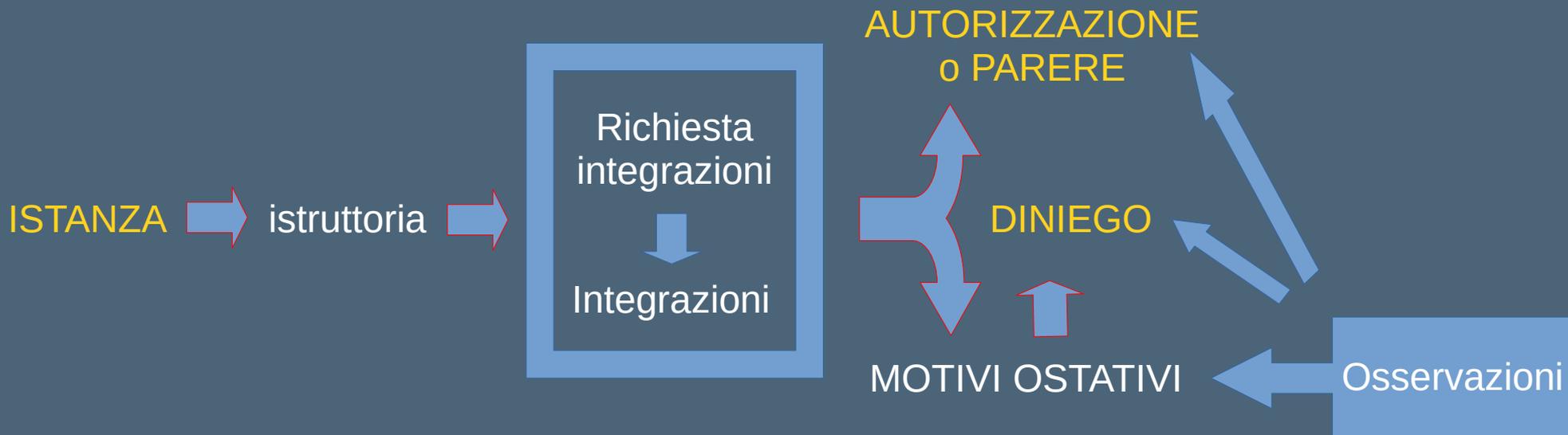


# Vincoli storico-artistici e paesaggistici: cosa fare per...

Una documentazione completa e corretta serve a ridurre i tempi di gestione delle pratiche e di rilascio delle autorizzazioni

Conoscere i vincoli, la loro natura, le loro caratteristiche e i criteri di valutazione, fin dalle fasi iniziali, serve ad impostare il progetto nella maniera corretta

# Procedimento amministrativo



# Istanza

Come tutte le istanze ufficiali, comprese le comunicazioni di inizio e fine lavori, devono essere inviate per pec, senza “anticipo” sulla mail personale

- STATO **LEGITTIMO** (AUTORIZZATO)
  - Legittimità urbanistica
  - Legittimità storico-artistica
  - Legittimità paesaggistica
- STATO DI PROGETTO
- STATO SOVRAPPOSTO

# Integrazioni

- va integrata SOLO la nuova documentazione ed eventualmente le tavole a sostituzione, indicando quali sono (specificare nel nome del file “integrativa” o “sostitutiva”)
- deve essere integrato tutto quello che è stato richiesto
- non vanno anticipate sulla mail personale

# Osservazioni

- devono essere pertinenti, con argomentazioni di tipo paesaggistico
  - devono essere inviate a chi ha mandato i motivi ostativi
  - possono contenere un progetto variato al fine di superare i motivi ostativi
- (in questo caso, se è una pratica paesaggistica, vanno inviate contemporaneamente a Comune e Soprintendenza)

# Variante

- È un nuovo procedimento, non un'integrazione all'Autorizzazione
- Bisogna sempre partire dallo stato autorizzato. Per chiarezza, se i lavori non sono stati eseguiti, si può aggiungere un elaborato rispetto allo stato attuale
- In presenza di vincoli non esiste la variante di fine lavori ma le variazioni devono essere preventivamente autorizzate

# Vincoli

## Parte II del Codice – Architetti - Soprintendenza

- VINCOLO STORICO-ARTISTICO (MONUMENTALE)
- VINCOLO INDIRETTO
  - decreto sempre notificato al proprietario
  - prescrizioni

Decreto (no codice regionale, è sempre notificato al proprietario)

Ope legis (> 70 anni Proprietà pubblica)  
*Proprietà pubblica vuol dire:*

- ❖ *Stato*
- ❖ *regioni*
- ❖ *altri enti pubblici territoriali (province, comuni, unioni, ecc...)*
- ❖ *ogni altro ente ed istituto pubblico*
- ❖ *persone giuridiche private senza fine di lucro (enti morali, ONLUS, ecc.)*
- ❖ *enti ecclesiastici civilmente riconosciuti )*

## Parte III del Codice - Comune

- VINCOLO PAESAGGISTICO (PIT)

# VINCOLI PAESAGGISTICI NEL COMUNE DI PRATO

- ART. 136 COMMA 1  
LETTERE c/d – \_\_\_\_\_  
D.LGS 42/2004  
D.M. 108/1958 – Zona collinare sita a nord-est della città di Prato.
- ART. 136 COMMA 1  
LETTERA D - D.LGS \_\_\_\_\_  
42/2004  
D.M. 140/1967 – Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato.
- ART. 142 – D.LGS 42/2004 \_\_\_\_\_  
EX – LEGGE GALASSO si applica esclusivamente se l'immobile o l'area contenuti nel perimetro del vincolo non si trovavano nelle zone omogenee A – B nello strumento urbanistico del 1985.



# Modulo paesaggistica semplificata

Parte III del Codice  
Comune con parere della Soprintendenza

- Interventi di lieve entità di cui all'Allegato B del DPR 31/2017
- Non è previsto il cumulo di più interventi, a meno che, oltre che di lieve entità, non siano anche "autonomi, distinti e tecnicamente scindibili"
- Istanza congiunta ai sensi dell'art. 16 DPR 31/2017 = Autorizzazione paesaggistica semplificata e Autorizzazione art. 21

Oggetto: Istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni

Il sottoscritto ..... residente a .....  
 ..... Via.....n. ....  
 ..... tel/fax ..... e-mail ..... Codice Fiscale (o  
 Partita IVA) ..... proprietario (o altro titolo) dell'immobile sito in  
 ..... via ..... foglio ..... mappale

chiede

a codesta Amministrazione, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato di cui all'art. 3 del decreto indicato in oggetto per la realizzazione del seguente intervento di lieve entità:

descrizione intervento: .....

riconguibile alla voce ..... dell'Allegato B, così come indicato nella documentazione tecnica allegata (composta dalla scheda semplificata di cui all'Allegato D e dagli elaborati di progetto) e redatta da ..... con sede in ..... via ..... n. ...., tel/fax ..... e-mail ..... abilitato all'esercizio della professione in quanto iscritto al n....., dell'ordine/collegio ..... della provincia di .....

A tal fine dichiara che l'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. n. 42/2004, e s.m.i. in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi:

- dell'art. 136, c. 1, lett. c/d del d.lgs. n. 42/2004  
D.M. 8/04/1958 - Zona collinare a Nord Est della città di Prato
- dell'art. 136, c. 1, lett. d del d.lgs. n. 42/2004  
D.M. 20/05/1967 - Fascia di terreno di 300 m. da ogni lato dell'autostrada Firenze Mare
- dell'art. 142, c. 1, lett. .... del d.lgs. n. 42/2004
- dell'art. 134, c. 1, lett. c del d.lgs. n. 42/2004

e che le opere previste sono attribuite alla competenza di codesta Amministrazione ai sensi dell'art. 151 c. 1 lettera d della legge regionale L.R. 65/2014

Il sottoscritto dichiara altresì che per precedenti interventi su tale immobile è stata rilasciata dall'Ente....., l'autorizzazione paesaggistica n. ...., in data ..... della quale si produce copia

# Relazione paesaggistica semplificata

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

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

- a) cose immobili     b) ville, giardini, parchi     c) complessi di cose immobili  
 d) bellezze panoramiche

Eventuali altre particolarità di tutela, servitù, vincoli e interventi in corso  
indicate:

specificare qui

## 9. b - PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 Dlgs. n. 42/04)

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



Allegato D  
(di cui all'art.8, comma 1, D.P.R. n. 31/2017)

## RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA<sup>0</sup>

### 1. RICHIEDENTE <sup>1</sup>

inserire intestazione

- persona fisica     società     impresa     ente

### 2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO <sup>2</sup>

dovrà essere espressamente indicato il punto dell'Allegato B al D.P.R. 31/2017 in cui ricade  
l'intervento proposto

indicare il punto dell'Allegato B - Elenco interventi lieve entità

D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31

Interventi di lieve entità  
di cui all'Allegato B del DPR 31/2017



11. 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>

specificare qui

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

specificare qui

PRESCRIZIONI  
contenute nelle  
SCHEDE DI  
VINCOLO e  
nell'Elaborato 8b  
allegato al PIT

PIT



PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE  
CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

ELABORATO 8B  
Disciplina dei beni paesaggistici  
(artt. 134 e 157 del Codice)

8.3. Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

Regione Toscana **sezione 4** **art.136 D.lgs. n. 42/2004** disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio				Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04				
9000057	90074	9000057_ID	D.M.20/05/1967 G.U.140-1967	FI - PO	Firenze, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Prato	1102,56	6 Firenze-Prato-Pistoia				a	b	c	d	
denominazione		Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato de l'autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato;													
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse pubblico perchè rappresenta un pubblico balneare verso l'altipiano collinare e montano, in quanto dalla medesima si gode la visuale di celebri monumenti, quali le ville medicee di Petraia, Castello ed Artimino, di antichi borghi fortificati come Calenzano, Montemurto, cui nomi ricorrono nella storia della toscana, nonché distese di boschi di pini che accompagnano il viaggiatore offrendogli la vista di un quadro naturale quanto mai suggestivo. (il codice regionale è variato da 9049057 a 9000057, in quanto, interessando due Province il "48" è stato sostituito con "00")													

Regione Toscana **sezione 4** **art.136 D.lgs. n. 42/2004** disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio				Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04				
9100017	90093	9100017_ID	D.M.08/04/1958 G.U.108-1958	PO	Prato	1732,74	6 Firenze-Prato-Pistoia				a	b	c	d	
denominazione		Zona collinare sita a nord-est della città di Prato;													
motivazione		La zona predetta ha notevole interesse pubblico perchè data la natura del terreno posto a fondale verso nord-est della città e con le pinete, cipressete e abetaie intervallate da squarei brulli, con le valli e parchi inseriti, oltre a costituire un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.													

# Procedura Art. 16 del D.P.R. 31/2017

## Art. 16. Coordinamento con la tutela dei beni culturali

**1.** Ove gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, ai sensi del presente regolamento, abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche a tutela storica e artistica, ai sensi della Parte II del Codice, l'interessato presenta un'unica istanza relativa ad entrambi i titoli abilitativi e la Soprintendenza competente si pronuncia con un atto a contenuto ed efficacia plurimi recante sia le valutazioni relative alla tutela paesaggistica, sia le determinazioni relative alla tutela storica, artistica e archeologica di cui agli articoli 21 e 22 del Codice medesimo.

### DOCUMENTAZIONE

- Tutto quanto richiesto dall'Art. 8 del D.P.R. 31/2017
- Tutto quanto richiesto dall'Art. 21 del D.Lgs 42/2004

### TEMPI DI RILASCIO

- Istruttoria Comune 20 gg
- Atto a contenuto ed efficacia plurimi della Soprintendenza 120 gg (NO SILENZIO ASSENSO)
- Rilascio atto Comune 10 gg

# Autorizzazione paesaggistica ordinaria

Parte III del Codice

Comune con parere della Soprintendenza

- Art. 146 del D.Lgs. 42/2004
- Documentazione da produrre per la presentazione dell'istanza ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005



# FOTOINSERIMENTO

**D.P.C.M. 12/12/2005 Art. 3 comma 3.2. Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica.**

1. simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico. Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

# FOTOINSERIMENTO ESEMPI



# FOTOINSERIMENTO ESEMPI



# Accertamento di compatibilità paesaggistica

## Parte III del Codice

## Comune con parere della Soprintendenza

- Art. 167 del D.Lgs. 42/2004
- 4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:
  - a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
  - b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
  - c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

# Accertamento di compatibilità paesaggistica

- **5.** Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.



# Modulo art. 21

## Parte II del Codice – Architetti Soprintendenza

- Vincoli diretti (ope legis o decreto)
- Vincoli indiretti se non ci sono prescrizioni o se le prescrizioni lo prevedono

Devono essere autorizzate le opere di  
**QUALUNQUE GENERE** sui BENI  
CULTURALI, ovvero **TUTTI GLI**  
INTERVENTI, dal più piccolo al più grande

	€ 16,00
--	---------

**Al Ministero della Cultura**  
**Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio**  
**per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato**

**Oggetto: Autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali**  
**(articolo 21, comma 4, d.lgs. n.42 del 2004)**

**Il richiedente\*** Codice Fiscale

\*Il richiedente deve essere il destinatario del provvedimento. Nel caso di più richiedenti allegare elenco separato.

Cognome ..... Nome .....

Nato a ..... il .....

Residente a ..... (Prov. ....)

Via ..... n° ..... CAP .....

Tel. .... fax ..... e-mail .....

*da compilarsi nel caso il richiedente sia rappresentante legale di Ente/Società*

Denominazione/Ragione sociale .....

Partita Iva  Codice Fiscale

con sede a ..... (Prov. ....)

Via ..... n° ..... CAP .....

Tel. .... fax ..... e-mail .....

eventuale altro recapito completo cui indirizzare la documentazione richiesta .....

**in qualità di**  Proprietario  Amministratore condominio (se proprietà condominiale)  
 Comproprietario  Altro (specificare) .....  
 Possessore





# Modulo art. 21

**Progettista incaricato<sup>3</sup>** ARCHITETTO Codice Fiscale

Cognome ..... Nome .....

Iscritto all'albo degli **Se è il progettista ad inviare l'istanza deve allegare anche la procura**  
della provincia di ..... al n° .....

con studio in ..... (Prov.....)

Via ..... n° ..... CAP .....

Tel.  fax ..... e-mail

**Impresa/e incaricata/e<sup>4</sup>** (se già individuata/e)

Partita Iva  Codice Fiscale

Ragione Sociale .....

con sede in ..... (Prov.....)

Via ..... n° ..... CAP .....

Tel. .... fax ..... e-mail .....

**Direttore dei Lavori incaricato<sup>5</sup>** (se già individuato) ARCHITETTO

Codice Fiscale

Cognome ..... Nome .....

Iscritto all'albo degli .....

della provincia di ..... al n° .....

con studio in ..... n° .....

Via ..... n° ..... CAP .....

Tel. .... fax ..... e-mail .....

## DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

.....  
**DEVE ESSERE SINTETICA serve ad identificare l'oggetto dell'istanza, non deve essere un riassunto della relazione**  
.....



# Modulo art. 21

In caso di richiesta di **VARIANTE** riportare i dati della precedente richiesta di interventi già autorizzata:

Ai fini istruttori della presente richiesta, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze giuridiche e delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, il sottoscritto richiedente l'autorizzazione

**DICHIARA**

di aver titolo a chiedere la presente autorizzazione, nella veste sopra indicata

Firma del richiedente ..... il .....  
Documento di riconoscimento ..... n. ....  
Rilasciato da ..... il .....  
*(fotocopia allegata)*

**Si ricorda che il box sottostante costituisce parte integrante del presente modulo, pertanto si raccomanda di prenderlo in esame ai fini della compilazione**

**Riservato al proprietario**

Ai fini istruttori della presente richiesta, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze giuridiche e delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, come previsto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, il sottoscritto .....

**DICHIARA**

che sono state rispettate le disposizioni riguardanti l'obbligo di denuncia al MiC di trasferimento della proprietà e della detenzione di Beni culturali ai sensi dell'art. 59 del d.lgs. 42/2004

che nella/e unità immobiliare/i oggetto dell'intervento o su porzione di essa/e non sono state eseguite opere e/o mutamenti di destinazione d'uso in assenza di autorizzazione ovvero che è stata presentata istanza di condono o sanatoria, con esito positivo *(citare gli estremi del provvedimento)* .....

Firma del proprietario .....  
*(se il proprietario è diverso dal richiedente)*  
Documento di riconoscimento ..... n. ....  
Rilasciato da ..... il .....

# Modulo art. 21 - istruzioni per l'invio

- La richiesta di autorizzazione dev'essere presentata alla SOPRINTENDENZA COMPETENTE per il territorio in cui si trova il bene
  - ❖ via PEC [sabap-fi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-fi@pec.cultura.gov.it)
  - ❖ in FORMATO CARTACEO, triplice copia
    - via POSTA Piazza Pitti 1, 50125 - Firenze
    - consegna A MANO
- ➔ Se è PNRR deve essere inviata ANCHE alla Soprintendenza speciale per il PNRR
- L'oggetto delle PEC deve riportare i seguenti elementi minimi:
  - ❖ Comune
  - ❖ Indirizzo
  - ❖ Tipo di richiesta/intervento
  - ❖ Richiedente (se non si tratta di casella PEC di Ente)
  - ❖ Riferimento normativo (es: art. 21, 27, 45, ecc.)
- Allegati
  - ❖ non devono essere utilizzate cartelle zippate
  - ❖ se sono necessari invii multipli, deve essere specificato chiaramente nell'oggetto IL NUMERO TOTALE DEGLI INVII (per es: invio 1 di 5, invio 2 di 5... invio 5 di 5)
  - ❖ è preferibile EVITARE i riferimenti a LINK NON ISTITUZIONALI, SPECIE QUELLI A CARATTERE TEMPORANEO, che non danno alcuna attestazione circa la corrispondenza tra i documenti detenuti dal mittente e quelli ricevuti dall'ufficio e che dopo un tempo limitato scadono
  - ❖ controllare l'estensione che deve essere *.pdf* o *.pdf.p7m*. Se l'estensione pdf manca o viene modificata, per es. pdf(1), gli allegati non vengono acquisiti

# Autorizzazione art. 21

n. di protocollo identificativo  
dell'autorizzazione

Riferimenti dell'istanza a  
cui l'autorizzazione si  
riferisce

● Termine: 120 GIORNI, a decorrere dalla data di invio della PEC, di ricevimento della posta/raccomandata o della consegna presso il protocollo

● NON SI APPLICA IL SILENZIO ASSENSO

MIC|SABAP-FI\_UO4-6\_II|21/10/2024|0027025-P

MIC|SABAP-FI\_UO4-6\_II|21/10/2024|0027025-P| [34.43.01/65/2019]



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LE PROVINCE  
DI PISTOIA E PRATO

Firenze

A:

Spett.le [redacted] D

[redacted] t

[redacted] ti

[redacted] it

e p.c.

Comune di Prato  
[comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

Risposta a nota del 07/10/2024  
pervenuta l'08/10/2024  
n.s. prot. 25859 del 09/10/2024

Prot. n.

*Oggetto:* Comune di Prato (PO) – [redacted]

Immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n. [redacted]

Immobile vincolato [redacted]

Intervento di: [redacted]

ca [redacted]

Proprietà: [redacted]

Richiedente: [redacted]

Pos. A/0486

AUTORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e successive modifiche ed integrazioni –

In riferimento alla Vs. istanza di cui all'oggetto questa Soprintendenza, visti gli elaborati tecnici e la documentazione fotografica allegata, vista la documentazione integrativa inviata con nota del 15/10/2024 (ns. prot. n. 26741 del 18/10/2024); comunica di ritenere le opere proposte compatibili con le esigenze di tutela e pertanto, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, **AUTORIZZA** la loro esecuzione con le seguenti prescrizioni:

# Autorizzazione art. 21

- È PER SEMPRE, non deve essere fatto nessun rinnovo ma semplicemente comunicato l'inizio lavori
- Si può fare una fine lavori parziale e poi riprendere i lavori in un secondo momento
- Se i lavori vengono iniziati a più di 5 anni dal rilascio, la Soprintendenza PUÒ rilasciare nuove prescrizioni
- Non possono essere realizzate modifiche in corso d'opera non autorizzate, salvo quelle da concordare tramite contatti con il funzionario responsabile ➡ ALTA SORVEGLIANZA
- Non esistono le varianti di fine lavori, le variazioni concordate in corso d'opera verranno messe agli atti con una relazione finale

*Oggetto:* Comune di Prato (PO) – Via

Immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n. part.  
Immobile vincolato con provvedimento di tutela del ai sensi della L. 1089/39

Intervento di:

Proprietà:

Pos. A/

AUTORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e successive modifiche ed integrazioni –

In riferimento alla Vs. istanza di cui all'oggetto,

visti gli elaborati tecnici e la documentazione fotografica allegata,

verificata la documentazione integrativa inviata.....

questa Soprintendenza comunica di ritenere le opere proposte compatibili con le esigenze di tutela e pertanto, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, **AUTORIZZA** la loro esecuzione **con le seguenti prescrizioni:**

Si fa obbligo alla Direzione dei Lavori, da nominare anche ai sensi del R.D. 2537/1925, di comunicare per iscritto la data di inizio e di fine dei lavori. Quest'ultima dovrà contenere anche una dichiarazione con cui si attesta di avere ottemperato alle prescrizioni eventualmente impartite.

La comunicazione di inizio lavori, che dovrà essere inviata con un anticipo di almeno 15 gg, dovrà contenere anche il nominativo della Ditta appaltatrice, *che dovrà risultare esperta e qualificata nel restauro di beni culturali, in possesso della certificazione OG2*. La comunicazione di fine lavori dovrà contenere una relazione relativa alle eventuali modifiche concordate in corso d'opera con il funzionario responsabile del procedimento.

Sarà cura della Direzione dei Lavori mantenere contatti con il funzionario responsabile del procedimento, in quanto questa Soprintendenza si riserva in corso d'opera di impartire le indicazioni e prescrizioni che saranno ritenute opportune al fine della corretta conduzione dei lavori e ai fini della tutela del bene culturale.

La documentazione tecnica allegata in formato pdf con segnature di protocollo in entrata deve intendersi come autorizzata dal presente atto.

# Documentazione art. 21

- Documentazione fotografica - in formato A4 quanto più estesa possibile, sia interna che esterna, anche in caso di interventi parziali, soffitti e pavimenti anche se non decorati
- Relazione storico-artistica sia generale che calibrata sulla specifica zona d'intervento
- Relazione tecnica = deve contenere la descrizione dello stato attuale delle zone oggetto di intervento (es. materiali e tipologia dei pavimenti, dell'intonaco ecc.) e di tutte le opere che vengono effettuate, specificando le modalità e le argomentazioni delle decisioni progettuali  
Relativamente agli **impianti** deve contenere le specifiche valutazioni dell'impatto degli interventi impiantistici su murature, pavimenti ecc.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA (in triplice copia)	
<input type="checkbox"/>	<b>1. Documentazione fotografica a colori</b> in formato minimo 13x18 cm. in originale con allegata planimetria dei punti di ripresa. <b>1.a Documentazione fotografica, come sopra</b> di pavimentazioni e soffitti anche se non decorati <b>1.b Documentazione fotografica, come sopra</b> delle parti interessate all'intervento da nuove costruzioni. La documentazione deve illustrare esaurientemente sia gli esterni che gli interni, anche nei casi d'interventi parziali. Non sono accettate fotografie istantanee o digitali stampate su carta comune, ovvero le fotografie devono essere perfettamente leggibili e nitide.
<input type="checkbox"/>	<b>2. Relazione storico-artistica</b>
<input type="checkbox"/>	<b>3. Relazione tecnica</b> che comprenda anche le valutazioni relative alle risultanze del rilievo materico e del degrado, specifica delle tecniche esecutive, dei materiali che s'intendono utilizzare, dell'intervento strutturale, dell'impiantistica.

NO

Rifacimento  
dell'intonaco

SI

Rimozione dell'attuale intonaco  
cementizio eseguito negli anni '50 e  
rifacimento di intonaco a calce

OPPURE

Rimozione parziale dell'attuale intonaco  
a calce nelle zone in fase di distacco a  
causa delle infiltrazioni e integrazione  
delle lacune tramite intonaco con  
composizione simile a quella originale,  
tinteggiatura finale con calce e pigmenti  
naturali da definire in base alle indagini  
stratigrafiche e da concordare in corso  
d'opera previa esecuzione di prove



# Comunicazione art. 27

## Articolo 27

### Situazioni di urgenza

1. Nel caso di assoluta urgenza possono essere effettuati gli **interventi provvisori** indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono **tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.**

- possono essere effettuati solo interventi temporanei di messa in sicurezza: puntellamenti, transenne, cerchiature provvisorie, ecc.
- NON È MAI da intendersi SOSTITUTIVO DEL PROGETTO di restauro e della richiesta ex art. 21, che devono essere inviati alla Soprintendenza nel più breve tempo possibile

Al Ministero della Cultura

Soprintendenza .....

Oggetto **Comunicazione interventi provvisori in Situazioni di Urgenza**  
(articolo 27, D. lgs. n.42 del 2004)

Il richiedente\*

Codice Fiscale

\*Il richiedente deve essere il destinatario del provvedimento. Nel caso di più richiedenti allegare elenco separato.

Cognome ..... Nome .....

Nato a ..... il .....

Residente a ..... (Prov. ....)

Via ..... n° ..... CAP .....

Tel. .... fax ..... e-mail .....

da compilarsi nel caso il richiedente sia rappresentante legale di Ente/Società

Denominazione/Ragione sociale .....

Partita Iva  Codice Fiscale

con sede a ..... (Prov. ....)

Via ..... n° ..... CAP .....

Tel. .... fax ..... e-mail .....

eventuale altro recapito completo cui indirizzare la documentazione richiesta .....

in qualità di

<input type="checkbox"/> Proprietario	<input type="checkbox"/> Amministratore condominio (se proprietà condominiale)
<input type="checkbox"/> Comproprietario	<input type="checkbox"/> Altro (specificare) .....
<input type="checkbox"/> Possessore	
<input type="checkbox"/> Detentore	



# Accertamento art. 160

## Parte II del Codice – Architetti Soprintendenza

- Vincoli diretti (ope legis o decreto)
- Vincoli indiretti se non ci sono prescrizioni o se le prescrizioni lo prevedono



Vedi 'Modulistica' su <http://soprintendenzafirenze.cultura.gov.it/>

### Documentazione necessaria per la presentazione di istanze cosiddette a sanatoria

- Accertamento ai sensi dell'art. 160 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.
  - Accertamento ai sensi della L. 28 febbraio 1985, n. 47; L. 23 dicembre 1994, n. 724; D. L. 30 settembre 2003, n. 269. **Dovrebbe essere il Comune a richiedere il parere, in alternativa è possibile chiederlo direttamente**
- N.B.: Indicare esclusivamente il riferimento normativo che ricorre)**

Domanda di accertamento ai sensi dell'art. 160 del D.Lgs. 42/2004 (nel caso di privati in bollo di euro 16,00)

Spett. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
per la città metropolitana di Firenze e le province  
di Pistoia e Prato  
Piazza de' Pitti, 1 - 50125 FIRENZE

L'istanza può essere inoltrata via PEC ([sabap-fi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-fi@pec.cultura.gov.it)) oppure depositata in formato cartaceo presso il Servizio Posta (dal lunedì al venerdì, h. 9-11).

Nella domanda dovranno essere chiaramente indicati:

- comune, località, via e numero civico, foglio catastale, particella/e e subalterni dell'immobile oggetto dell'intervento;
- denominazione del bene;
- tipo proprietà (privata, ente, condominiale, ecc.) ed estremi della proprietà stessa (per enti e società dovranno essere forniti, oltre agli estremi ad essa riferiti, anche quelli del legale rappresentante; per i condomini dovrà essere allegato l'elenco dei proprietari con i relativi estremi, nonché quelli di un eventuale amministratore delegato, con copia della delega stessa);
- estremi del provvedimento con cui l'immobile è stato dichiarato di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, D.Lgs 490/1999, della L. 1089/1939 o della L. 364/1909 (allegare possibilmente fotocopie del decreto o in caso di proprietà di enti copia di dichiarazione di notevole interesse a firma del Soprintendente);
- tipo di intervento eseguito;
- indicazione ed estremi del tecnico rilevatore (il rilevatore dovrà essere regolarmente iscritto ad un Albo professionale e abilitato al tipo di intervento preposto). **Architetto**

# Accertamento art. 160

- L'intervento, ovvero le difformità, non coincidono con quelle urbanistiche (es.: la modifica degli infissi o dei pavimenti non ha rilevanza urbanistica). In questo caso devono invece essere descritte TUTTE le difformità

Alla domanda dovrà essere allegato il progetto. Nel caso di istanza da depositare in formato cartaceo, sono necessarie 4 (quattro) copie. Il progetto, in formato digitale o cartaceo, dovrà contenere i seguenti documenti:

- planimetria generale estratta dal foglio catastale, con la chiara indicazione grafica dell'immobile;
- qualora l'intervento sia riferito ad una porzione dell'edificio oggetto di notifica, dovrà essere allegata una planimetria generale dell'edificio stesso, con chiara indicazione della localizzazione dei vani oggetto di intervento, rappresentati completi di tutti i muri d'ambito, indicati con lo spessore reale;
- planimetrie, sezioni e prospetti o comunque elaborati che consentano una chiara lettura dell'intervento, redatti in scala adeguata, con indicazione dello stato attuale (con proiezione ortogonale delle volte e dei soffitti), dello stato legittimato e dello stato sovrapposto; le quote nelle planimetrie ed il taglio delle sezioni dovranno essere tali da presentare con chiarezza gli interventi eseguiti;
- **relazione tecnica (n. 4 copie, nel caso di istanza cartacea) con dettagliata descrizione dell'intervento, articolata (per punti numerati) secondo le varie categorie dei lavori;**
- relazione storica (n. 4 copie, nel caso di istanza cartacea) con notizie riguardanti l'epoca di costruzione dell'immobile, eventuali trasformazioni o restauri ecc., con particolare riferimento alle porzioni interessate dall'intervento effettuato;
- documentazione fotografica dello stato attuale (n. 3 originali e n. 1 copia, nel caso di istanza cartacea) che illustri in particolare la zona dell'intervento; nel caso di foto digitali dovrà essere allegata n. 1 copia stampata su carta fotografica, 2 copie di questa e 1 copia su CD, in formato jpg o pdf;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal proprietario (allegare fotocopia di un documento d'identità del firmatario, art. 4 Legge 15/1968) in duplice copia (nel caso di istanza cartacea), relativa ai lavori eseguiti, nonché all'epoca della loro esecuzione;

- qualora le opere abusive siano state oggetto di richiesta di condono ai sensi della L. 28 febbraio 1985, n. 47 o della L. 23 dicembre 1994, n. 724 oppure del D. L. 30 settembre 2003, n. 269, dovrà essere allegata copia dell'istanza presentata al Comune, debitamente vistata e timbrata dall'Ufficio comunale competente. Il tecnico che istruisce la pratica dovrà inoltre allegare una dichiarazione circa la corrispondenza tra le opere di cui all'istanza di condono e gli elaborati presentati a questa Soprintendenza;
- dichiarazione sostitutiva resa dal tecnico rilevatore ai sensi e per gli effetti delle prescrizioni di cui agli articoli 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. 445 del 2000 circa la classificazione degli interventi edilizi realizzati, dichiarando anche se essi siano stati eseguiti: a) in assenza di permesso di costruire o in totale difformità; b) in assenza o in difformità della segnalazione certificata di inizio attività. Tale classificazione è da determinare in base all'art. 3 del DPR 380/2001, per l'applicazione di quanto indicato agli artt. 33 c.3 e 37 c.2 del medesimo DPR.

Tutti gli elaborati sopra elencati, comprese le fotografie, nonché la domanda, dovranno essere datati e firmati dal proprietario e dal progettista.

Si precisa inoltre che, qualora l'istanza presentata non risultasse completa, la Soprintendenza si riserva di richiedere la documentazione.

# Accertamento art. 160

## 1) ACCERTAMENTO FAVOREVOLE

non esistenza del danno → sanzione → chiusura procedimento

## 2) ACCERTAMENTO SFAVOREVOLE

avvio procedimento di esistenza di danno  
e richiesta di ripristino alla DG

80 gg per  
Osservazioni

NO



DECRETO della DG → ripristini

→ sanzione → chiusura

SI



Controdeduzioni

Accertamento  
favorevole

N.B. Le Osservazioni possono consistere anche in una proposta volontaria di ripristino, che deve avere la forma di un progetto (stato attuale, di progetto e sovrapposto) perché deve essere autorizzata ai sensi dell'art. 21.

La PROPOSTA VOLONTARIA DI RIPRISTINO può anche essere inviata contestualmente alla domanda di accertamento, ma DEVE COMUNQUE ESSERE UNA PROPOSTA SEPARATA con elaborati dedicati