

	DOMANDA
<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Quali sono le procedure ed i contenuti tecnici necessari per proporre l'apposizione di un vincolo su un edificio, un insieme di edifici o una componente di paesaggio? Sarà data risposta alla proposta inoltrata? E chi ha titolo per inoltrarla?</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>In merito alla gestione del Paesaggio, nella logica di una collaborazione costruttiva e collaborativa, pensa che potrebbero essere utili degli incontri tra tutti i membri delle commissioni paesaggio del territorio bresciano e i funzionari della Soprintendenza (anche in modo ciclico su periodo di tempo da stabilire, forse suddividi per zone?) al fine di coordinare la propria azione con dei protocolli condivisi, finalizzati ad una migliore risposta sul territorio e un miglior uso delle risorse umane? Se sì, chi dovrebbe organizzare, il nostro Ordine o la Soprintendenza? Forse potremmo istituire un gruppo di lavoro ristretto per farlo di concerto e metterne le prime basi?</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>In merito all'installazione di pannelli fotovoltaici posti in copertura agli edifici all'interno dei nuclei di antica formazione NAF (centri storici) sono a chiedere se ci può essere la possibilità di installarli integrati in copertura (dove non possibile collocarli altrove per questioni di spazio) con colorazioni simili al manto esistente, ovvero tendenti ad una colorazione rossastra, tendente al colore di coppi/tegole. In particolare la zona di mio interesse riguarda i comuni a ridosso del lago di Garda (provincia di Brescia).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 	<p>in relazione all'incontro in oggetto proporrei il tema delle compatibilità paesaggistiche in generale, con precisazioni in merito alla sanabilità degli ampliamenti volumetrici ante 2006.</p>

	<p>Gradirei ricevere se possibile una risposta precisa circa l'annosa querelle sulle competenze professionali riguardo la progettazione e direzione dei lavori concernenti gli edifici e/o opere di rilevante carattere storico artistico, alla luce del D.Lgs. 22 gennaio 2004 , n. 42 (legge n. 1089/1939).</p> <p>Questo perché a mio avviso pare chiaro che solo l'architetto sia abilitato in tal senso, ma continuo da sempre a vedere</p> <ul style="list-style-type: none">• restauri di manufatti vincolati ai sensi del citato D.lgs sia progettati che diretti da Ingegneri o addirittura da restauratori. <p>Penso sia molto importante chiarire in modo inequivocabile questa diatriba, e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio credo sia la più titolata a dare una risposta chiara in tal senso.</p>
	<ul style="list-style-type: none">• quando i PGT locali prevedono l'edificabilità di un'area è permesso alla soprintendenza esprimere un parere vincolante tale che obblighi di fatto alla riduzione della possibilità edificatoria (volumetria e/o SIp) prevista per quel sito? <hr/> <ul style="list-style-type: none">• quando i PGT locali prevedono l'edificabilità di un'area è permesso alla soprintendenza esprimere un parere vincolante tale che obblighi addirittura all'impossibilità di edificazione su quel sito?

	<p>accade che vengano svolti colloqui con i vostri tecnici prima della presentazione della pratica, colloqui che hanno come scopo quello di confrontare le proprie idee progettuali con il “pensiero” della soprintendenza. Accade anche che quando poi si presenta la pratica si ottengano pareri scritti radicalmente diversi da quelli espressi precedentemente a voce durante detti colloqui.</p> <p>Elaborare una ipotesi progettuale con cui richiedere un parere preventivo formale cozza contro una assoluta mancanza di criteri a cui il soprintendente attinge per esprimere i suoi giudizi che possono vanificare completamente il lavoro propedeutico svolto, oltre che allungare i tempi già di per sè lunghi.</p> <p>E' possibile delineare dei criteri, anche di massima, a cui attenerci, che ci permettano di non lavorare in vano?</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 	<p>Come si rapportano gli interventi di efficientamento energetico con gli immobili storici vincolati, con particolare riferimento al superbonus 110%? Nello specifico, rispetto alle coibentazioni della copertura, delle pareti perimetrali e degli intonaci?</p> <p>E' possibile derogare alla normativa energetica chiedendo il rilascio da parte della soprintendenza di pareri che autorizzino la deroga alle altre normative (in particolare quella energetica)?</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 	<p>Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito in Lombardia dalla Legge Regionale 11 marzo 2005. A tal fine, spesso è necessario aprire nuove aperture per raggiungere i rapporti aereoilluminanti richiesti dalla normativa igienico-sanitaria. Eppure, solo negli ultimi anni, il vostro parere vieta l'apertura di nuovi lucernari e/o nuove tasche in centro storico a Brescia (al contrario di quanto consentono le NTA del Comune di Brescia), scontrandosi di fatto alla suddetta Legge regionale.</p>

	<p>Considerando che sia i lucernari sia le tasche non alterano i profili delle coperture ma semplicemente il rapporto "aereo" tra pieni e vuoti, alla luce delle normative richiamate e alle nuove esigenze abitative post-covid di maggiori spazi esterni (balconi, terrazze, loggie, tasche ecc..), è possibile valutare con maggior flessibilità le scelte di noi progettisti che prevedono la trasformazione di vecchie soffitte (aventi un'altezza media ponderale > 2.40m) in nuovi spazi residenziali così, ripeto, come consentito dalla legge?</p>
	<p>Dall'inizio della pandemia Covid-19 è diventato problematico interagire con i funzionari. Anche utilizzando l'e-mail non si ricevono risposte ai quesiti posti.</p>
	<p>Non è possibile attivare il trasferimento di chiamata (ovviamente negli orari di ricevimento telefonico ore 10-12) con i funzionari che lavorano in smart working?</p>
•	<p>Per quale motivo la Soprintendenza richiede ancora la consegna del progetto in forma cartacea con relativo CD contenenti i file in PDF? Quando sarà possibile depositare telematicamente il progetto come avviene per tutti gli altri uffici pubblici?</p>
	<p>I tempi necessari per ottenere l'autorizzazione sono ormai infiniti, in alcuni casi superano i 180 gg. Si auspica, nel rispetto del carico lavorativo dei funzionari, un'istruttoria della pratica con una tempistica più breve.</p>
	<p>Durante l'istruttoria della pratica c'è poco dialogo costruttivo tra il funzionario ed il progettista. Molte volte vengono imposte delle prescrizioni che non hanno ragione d'essere. Si</p>

	<p>confida in un cambiamento di approccio da parte dei funzionari.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 	<p>nel DPR 31/2017 sono elencati gli interventi soggetti a procedura semplificata e quelli esclusi dall'obbligo di richiedere la preliminare autorizzazione. Volevo avere la conferma di come comportarmi se su un edificio interessato dal vincolo paesaggistico opero con un insieme di interventi richiamati tutti singolarmente nell' allegato B . In tal caso la somma di interventi sottoposti a regime semplificato mi consentono di intervenire in modo semplificato per l'intero progetto?!</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 	<p>Quale è l'indirizzo della Soprintendenza in merito alla LR 18/19? Entrando nel merito: qualora si dovesse operare su un bene non vincolato ma che per tipologia d'intervento ovvero Piano di recupero in variante al Piano che necessita Conferenza dei Servizi, è possibile un cambio di destinazione d'uso, consentito dalle norme del PGT, che porterebbe con se modifiche dell'aspetto architettonico ?</p> <p>Pannelli fotovoltaici:</p> <p>quali sono le tipologie ammesse? inserite in falda o su apposite strutture?</p> <p>Ristrutturazione in centro storico:</p> <p>Qualora già presenti nella cortina edilizia in cui si inserisce l'edificio oggetto d'intervento è possibile in ambito di ristrutturazione inserire tasche, lucernari o abbaini?</p>

Colori e materiali:

- Quale è la scala cromatica di riferimento? NCS o RAL ?

Il vetro è considerato un materiale che interferisce la visuale o un materiale che può essere utilizzato ad esempio come parapetto in copertura che non ostruisce visuale?

In ambito di tutela paesistica nuovo intervento:

- la tipologia architettonica proposta dal nuovo progetto deve rifarsi alla tipologia ricorrente nella zona oppure può essere proposta e accettata una tipologia architettonica e materica di tipo contemporaneo?

- quale è il posizionamento ottimale di una piscina rispetto all'edificio di cui è pertinenza? a quanti metri?

oggetto: Immobili, **fuori** dai centri abitati, ricadenti **in vincolo** paesaggistico (di cui alla L.1497/1939) e che pertanto **non** erano obbligati* a presentare la licenza edilizia (L.1150/1942). specifico che l'oggetto riguarda solo gli immobili **edificati e/o modificati e/o ampliati prima del 1967.**

domande:

- I committenti ovvero progettisti che eseguivano interventi sugli immobili sopra citati:

1 - a chi presentavano / a chi inviavano / quale era la procedura di richiesta dell'autorizzazione?

2 - il Comune, veniva coinvolto oppure no?

3 - Chi inviava l'Autorizzazione al Committente / Progettista?

4 - Oggi giorno, queste pratiche, dove si possono reperire se i Comuni -al tempo- non avrebbero dovuto occuparsi di questa richiesta di autorizzazione?

nota a latere:

Ricordo che Lago di Garda è pieno di immobili realizzati prima del 1967 e sottoposti a vincoli (p.es. Manerba DM** del 1958, Desenzano DM* del 1962,...)

() Ricordo che, dopo il 1967, dopo la Legge Ponte, dviene obbligatoria la concessione edilizia su tutto il territorio comunale.*

*(**) DM=Decreto Ministeriale che istituisce il vincolo paesaggistico.*