

Spazio riservato al protocollo	Spazio riservato all'ufficio	<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Marca da bollo 16,00 € </div>
--------------------------------	------------------------------	--

Richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica

Ai sensi dell'art. 167 Parte III del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.

Il/la sottoscritto/a

COGNOME E NOME	CODICE FISCALE

Luogo e data di nascita

CITTA'	PROVINCIA	DATA

Residente a

VIA	N° CIVICO	C.A.P.	CITTA'
Provincia	Telefono	Cellulare	Fax

Quale rappresentante legale della ditta (solo nel caso di persona giuridica):

RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA o CODICE FISCALE

Sede

VIA	N° CIVICO	C.A.P.	CITTA'
Provincia	Telefono	Cellulare	Fax

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per ipotesi di falsità in atti dichiarati mendaci:

DICHIARA

(ai sensi dell'art.47 del DPR n.445/2000)

di essere legittimato alla richiesta in quanto:

- proprietario,
 altro (specificare): _____

dell'immobile interessato dall'intervento/i di seguito specificato/i, ubicato in:

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune _____			Prov. ____		
Via _____		n. _____	Piano _____		
Sezione _____	Foglio ____	Mappale _____		Subalterno _____	

<input type="checkbox"/>	che le opere soggette all'accertamento della Compatibilità Paesaggistica e ad eventuale titolo abilitativo edilizio in sanatoria (oggetto di separata presentazione) sono state eseguite in data _____
<input type="checkbox"/>	che le opere soggette all'accertamento della Compatibilità Paesaggistica e ad eventuale titolo abilitativo edilizio in sanatoria (oggetto di separata presentazione) riguardano immobile realizzato/modificato in difformità alla: Licenza/Concessione/Autorizzazione edilizia n. _____ rilasciata il __/__/____ alla Denuncia di Inizio Attività prot. _____ presentata in data __/__/____ al Condonò Edilizio (L. 47/1985, L. 724/1994, L. 326/2003) n. _____ rilasciato il __/__/____, Permesso di Costruire n. _____ rilasciato il __/__/____
<input type="checkbox"/>	che le opere soggette all'accertamento della Compatibilità Paesaggistica e ad eventuale titolo abilitativo edilizio in sanatoria (oggetto di separata presentazione) riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio presentata in data __/__/____, prot. _____ non ancora rilasciato, per il quale è stata versata l'oblazione, prodotta la documentazione prescritta dalla legge 47/1985, 724/1994, 326/2003 e sussistono le esclusioni di cui agli art.32 e 33 della legge 47/85 (area sottoposta a vincoli);
<input type="checkbox"/>	che le opere soggette all'accertamento della Compatibilità Paesaggistica e ad eventuale titolo abilitativo edilizio in sanatoria (oggetto di separata presentazione) riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio presentata in data __/__/____, prot. _____ non ancora rilasciato, ma non modificano, né riguardano l'oggetto della domanda di condono.
<input type="checkbox"/>	che le opere soggette all'accertamento della Compatibilità Paesaggistica e ad eventuale titolo abilitativo edilizio in sanatoria (oggetto di separata presentazione) sopra citate, sono oggetto di procedimento sanzionatorio di cui alla comunicazione d'avvio in data __/__/____, prot. _____.

Che contestualmente alla presente domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presenta separata richiesta di titolo abilitativo edilizio in sanatoria ai sensi degli artt. 49 e 50 L.R. 19 del 11.11.2009 (Non necessaria per attività edilizia libera definita dal 16 della L.R. 19 del 11.11.2009),

IL PROFESSIONISTA RILEVATORE DELLE OPERE È											
Cognome e nome _____											
Iscritto al Collegio/Ordine dei/degli _____						Della provincia di ____			Numero _____		
Nato/a a _____									Il __/__/____		
Cod. fiscale / p. iva	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_
Con studio in _____						Via _____			n _____		
Tel. ____/____		Fax ____/____		e-mail _____							

CHIEDE

Il rilascio dell'Accertamento di compatibilità Paesaggistica per l'avvenuta realizzazione di opere ascrivibili alla seguente categoria e comportanti alterazione dello stato esteriore dei luoghi in ambito assoggettato a tutela paesaggistica:

<input type="checkbox"/>	Per lavori realizzati in assenza o difformità della Autorizzazione Paesaggistica che non hanno determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati
<input type="checkbox"/>	Per l'impiego di materiali in difformità dell'Autorizzazione Paesaggistica

<input type="checkbox"/>	Per lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3 D.P.R. 380/2001) in assenza o difformità dell'Autorizzazione Paesaggistica
--------------------------	--

A TAL FINE ALLEGA:

- Copia del documento di identità del dichiarante;
- Relazione descrittiva e rilievo quotato in scala adeguata, quotato, dell'immobile interessato, (in triplice copia);
- Relazione Paesaggistica, ai sensi del DPCM 12/12/2005 (in triplice copia).
- Ogni altro elaborato che sia necessario in riferimento al caso specifico

Acconsente (richiedente e professionista) che ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs 196/2003):

- I dati personali ed anche sensibili, forniti, verranno trattati per le finalità istituzionali volte allo svolgimento e conclusione del procedimento relativo alla dichiarazione di inizio dell'attività, presentata nel rispetto di leggi e regolamenti;
- Il conferimento dei dati è obbligatorio, in caso di mancato conferimento la domanda di cui sopra diverrà improcedibile e conseguentemente verranno diniegati gli interventi relativi.
- I dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici o a soggetti privati o diffusi esclusivamente nei limiti previsti da norme di legge o regolamento;
- Lei potrà esercitare, in ogni momento e rivolgendosi al responsabile indicato, i diritti di cui all'art. 7 del Codice nei confronti del titolare del trattamento e in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione di dati erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi

Data __/__/____

FIRMA DEL DICHIARANTE

(In caso di più dichiaranti la presente va sottoscritta da tutti)

IL PROGETTISTA
(timbro e firma)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Criteria per la redazione della relazione paesaggistica.

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dar conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico¹ 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 dopo l'intervento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

Deve contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Contenuti della relazione paesaggistica.

Documentazione tecnica.

La documentazione tecnica minima, per la cui redazione ci si può avvalere delle analisi paesaggistiche ed ambientali, con particolare riferimento ai quadri conoscitivi ed ai contenuti dei piani a valenza paesaggistica, disponibili presso le Amministrazioni pubbliche², contiene ed evidenzia:

A) elaborati di analisi dello stato attuale:

1. descrizione³, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, àmbiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad àmbiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad àmbiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie). La descrizione sarà corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti;

¹ Al fine di fornire un orientamento omogeneo, si ritiene opportuno evidenziare i principali contesti paesaggistici di riferimento cui corrispondono diverse specificità di analisi e di intervento. In particolare, si fa riferimento, orientativamente, a contesto naturale, agricolo tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano e insediativo diffuso e/o sparso. Dal punto di vista della morfologia dei luoghi: costiero, di pianura, collinare e montano

² La regione FVG non possiede un piano paesaggistico, tuttavia esistono vari studi per la sua redazione, si propone come riferimento quello più recente (PTR) consultabile al seguente indirizzo: <http://arpebur.regione.fvg.it/newbur/visionaBUR?bnum=2007/10/19/27>.

³ Si elencano a titolo esemplificativo, alcuni parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, utili per l'attività di verifica della compatibilità del progetto:

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

- diversità: riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;
- integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);
- qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;
- rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva;
- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi;
- capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità;
- stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate
- instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici.

2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela⁴ operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale; indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi, della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. Rappresentazione fotografica (a colori) dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.)⁵;
- c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie (a colori) e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza⁶, e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, l'adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

B) elaborati di progetto:

gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

1. inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR- o ortofoto, nelle scale⁷ 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

2. area di intervento:

a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti inedificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;

b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

3. opere in progetto:

a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;

b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

⁴ Le analisi dei livelli di tutela dovranno in particolare tener conto delle motivazioni e delle finalità di qualità paesaggistica definite dagli strumenti normativi e di piano.

⁵ Ad esclusione di quelle opere previste all'art. 149, comma 1, lettera a) del Codice

⁶ Si richiede un rilievo geometrico, dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala 1:200 o 1:100 ed eventuali dettagli architettonici, utilizzando i criteri e le tecniche del rilievo degli edifici.

⁷ Le scale di rappresentazione segnalate a titolo indicativo, vanno scelte in relazione alla disponibilità e alla dimensione dell'opera e ai caratteri dell'area d'intervento e del contesto

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

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 a colori (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 sui criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

2. Previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge.

3. Fermo restando che dovranno essere preferite le soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica, dovranno essere indicate le opere di mitigazione⁸ sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possano essere evitati o mitigati⁹ e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione¹⁰ (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza).

⁸ Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni. La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste.

Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

⁹ Principali tipi di modificazioni e di alterazioni

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria,...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.;
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni ripariali, ...);
- Modificazioni dello *skyline* naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
- Modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo);
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;
- Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.);

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni frazionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili.

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).
- Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti);
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti);
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;
- Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);
- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale
- Destutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ..)
- deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

In particolare, la documentazione deve dimostrare il rapporto dell'intervento con i luoghi sui quali insiste, basando le proposte progettuali sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico ed evitando atteggiamenti di semplice sovrapposizione, indifferente alle specificità.

¹⁰ Le opere di compensazione saranno individuate dalla relazione paesaggistica, che analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione, che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un'area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati