



PRATICA

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Marca
da
Bolli

N. _____ Anno _____

RICHIESTA DI ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

ai sensi dell'art. 167 D.Lgs 42/2004 e dell'art.1 comma 36 L. 15/12/2004, n.308

Il Sottoscritto _____
residente in _____ Via/Piazza _____,
n° _____ C.A.P. _____ provincia _____ C.F. _____
in qualità di _____
dell'immobile posto nel Comune di Coriano, località _____ Via
_____, n° _____, identificato al foglio _____
Particella _____

CHIEDE

l'accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ai sensi dell'art.1, comma 36 L. 15 dicembre 2004, n.308 per le opere indicate nell'allegato progetto redatto da tecnico incaricato, inerente i lavori di

PRATICA EDILIZIA DI RIFERIMENTO (se presentata):

- ☐ Permesso Di Costruire n° _____ Prot. _____ del _____;
- ☐ Denuncia di Inizio Attività n° _____ Prot. _____ del _____;
- ☐ Altro n° _____ Prot. _____ del _____;

IN FEDE

Aggiornata al 05/01/2011

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA

Il Sottoscritto _____ nato a _____ il _____
iscritto all'Albo/Ordine dei _____ della Provincia di _____ al n° _____
Studio in _____ (Prov. _____) CAP _____ Via/Piazza _____
n° _____ Codice Fiscale _____ Telefono _____ Fax _____
_____ e/mail _____ in qualità di progettista
incaricato della presentazione della presente richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Ambientale

DICHIARA e ASSEVERA: (ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale)

che l'area interessata dalle opere edilizie, distinta catastalmente al Foglio _____ Part. _____ è compresa nella zona omogenea _____ di PRG vigente ed è assoggettata ai seguenti vincoli ambientali:

Art. 142 D.Lgs n° 42/2004 <input type="checkbox"/> c) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11/12/1933 n. 1775, e relative sponde o piede dagli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. <input type="checkbox"/> f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi. <input type="checkbox"/> g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, co.2 e 6, del D.Lgs. 227 del 18/5/2001. <input type="checkbox"/> m) le zone di interesse archeologico.	P.T.C.P. <input type="checkbox"/> Sistema collinare e dei crinali (art. 1.2) <input type="checkbox"/> Unità di paesaggio (art. 1.4) <input type="checkbox"/> Sub-unità della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli <input type="checkbox"/> Sub-unità della bassa collina di Ausa, Marano e Melo <input type="checkbox"/> Sub-unità della bassa collina di Conca, Ventina e Tavollo <input type="checkbox"/> Rete ecologica territoriale e strumenti di gestione ambientale (art. 1.5) <input type="checkbox"/> Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.2) <input type="checkbox"/> Aree sondabili (art. 2.3) <input type="checkbox"/> Direttive e prescrizioni per gli assetti geologici (art. 4.1) <input type="checkbox"/> Sistema Forestale boschivo (art. 5.1) <input type="checkbox"/> Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 5.3) <input type="checkbox"/> Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4) <input type="checkbox"/> Insediamenti urbani storici (art. 5.8) <input type="checkbox"/> Elementi di interesse storico testimoniale (art. 5.9) <input type="checkbox"/> Alberi monumentali <input type="checkbox"/> Varchi di discontinuità urbana da salvaguardare (art. 7.4) <input type="checkbox"/> Ambito produttivo Raibano (art. 8.3)
--	---

_che le opere edilizie oggetto della presente richiesta sono soggette ad autorizzazione Paesaggistica:

TIMBRO e FIRMA

ALLA PRESENTE RICHIESTA SI ALLEGA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE CHE DESCRIVE L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DELL'OPERA CON LE CARATTERISTICHE ED IL GRADO DI TUTELA OPERANTE NELL'AREA CONSIDERATA E LA SUA COERENZA IN RELAZIONE AI CARATTERI TIPOLOGICI, FUNZIONALI ED ESTETICI DEL CONTESTO PAESISTICO-AMBIENTALE OGGETTO DI TUTELA:

- 1 AUTOCERTIFICAZIONE COMPROVANTE IL TITOLO UNITAMENTE A COPIA DEL DOCUMENTO DEL DICHIARANTE;
- 2 RELAZIONE PAESAGGISTICA contenente tutti gli elementi necessari alla verifica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento, con riferimento ai contenuti ed alle indicazioni del piano paesaggistico ovvero del piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Deve peraltro avere specifica autonomia di indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto di intervento. Per i contenuti della relazione paesaggistica si fa riferimento all'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005 pubblicato sulla G.U. 31/01/2006, in particolare dovrà contenere:

2.1 DOCUMENTAZIONE TECNICA: (3 copie)

2.1.1 Elaborati di analisi dello stato attuale (descrizione dello stato attuale anche attraverso estratti cartografici dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici ecc.)

2.1.2 Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento, indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del Codice

2.1.3 Rappresentazione fotografica 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 estesa anche agli edifici contermini

2.2 ELABORATI DI PROGETTO (3 copie) in scala adeguata che devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento, delle nuove opere nel contesto paesaggistico con individuate le opere abusive oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica adeguatamente colorate con:

2.2.1 Inquadramento dell'area e dell'intervento: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale C.T.R. o ortofoto in scala adeguata a seconda della tipologia delle opere e in relazione alla dimensione delle stesse, raffrontabile o coincidente con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, individuazione dell'area di intervento e descrizione dell'opera da eseguire (tipologia, destinazione dimensionamento)

2.2.2 Area di intervento: *planimetria* dell'intera area con individuazione delle opere eseguite, e sovrapposizione allo stato di fatto rappresentate con le coloriture convenzionali, *sezioni* dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla 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 degli scavi e riporti per territori ad accentuata acclività quantificando i valori volumetrici

2.2.3 Progetto: *piante e sezioni* quotate degli interventi in progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e in sanatoria con coloriture convenzionali ecc., *prospetti* dell'opera estesa anche al contesto con individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti in edificate, *indicazione di materiali*, colori, tecniche costruttive e eventuali particolari architettonici, *modificazione delle scelte*

progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica

2.3 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO: (3 copie)

2.3.1 Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito di realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale) comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento

2.3.2 Previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico

3 PERIZIA DI STIMA

4 PROGETTO DELL'INTERVENTO (3 copie)

5 RELAZIONE TECNICA (3 copie)

6 Riferimenti o copia di eventuale ACCERTAMENTO O ORDINANZA COMUNALE emessa;

7 ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA PARI A € 400,00;

8 N° 2 MARCHE DA BOLLO (n° 1 da apporre sulla presente richiesta e n° 1 che verrà apposta sull'atto finale)

Per i soli interventi già realizzati ricompresi fra quelli di cui all'articolo 167 e all'articolo 181 del D.Lgs. 42/04, è possibile, da parte dell'avente titolo, richiedere l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del comma 1 quater dell'articolo 181 del sopra citato decreto.

L'accertamento di compatibilità paesaggistica è subordinato alla verifica positiva di compatibilità degli interventi edilizi eseguiti rispetto alla pianificazione comunale e sovraordinata e alla salvaguardia dei valori paesaggistici ambientali da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, che rende la propria valutazione sulla base della relazione paesaggistica.

*Per il rilascio dell'accertamento di compatibilità il termine, perentorio, è di 180 giorni. E' necessario **acquisire il parere vincolante e obbligatorio della Soprintendenza** alla quale deve essere trasmessa la richiesta di accertamento, entro 90 giorni dalla presentazione, corredata dal parere espresso dalla C.Q.A.P. Il parere della Soprintendenza deve essere reso entro il termine perentorio di 90 giorni.*

Nel caso in cui non ricorrano i presupposti di cui al comma 2 per contrasto con la pianificazione comunale e sovraordinata, per valutazione negativa da parte della C.Q.A.P., per parere negativo espresso dalla Soprintendenza o nel caso in cui gli interventi eseguiti non rientrano tra quelli ammissibili ai sensi dell'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 la richiesta di accertamento di compatibilità è negata.

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il rilascio dell'accertamento è subordinato al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da parte del trasgressore, per una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/04; l'importo della sanzione pecuniaria è determinato come da apposito Regolamento "Criteri e Modalità di Calcolo della indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 D.Lgs 42/2004" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° _____ del _____. In caso di diniego di accertamento di compatibilità, come specificato al comma precedente, si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1 dell'articolo 167 dello stesso decreto, contestualmente all'ordine di pagamento della sanzione pecuniaria per danno ambientale secondo i criteri del Regolamento.

La presentazione della richiesta di compatibilità paesaggistica è contestuale al deposito della DIA in sanatoria, l'avvio del procedimento è immediato, mentre l'efficacia della DIA rimane sospesa fino al completamento dell'iter dell'accertamento di compatibilità paesaggistica. La richiesta di compatibilità paesaggistica deve contenere la documentazione obbligatoria, elencata. La DIA acquisterà efficacia nel momento del pagamento della sanzione conseguente all'accertamento positivo. Il permesso di costruire in sanatoria sarà rilasciato a seguito dell'accertamento positivo e subordinatamente al pagamento della sanzione.

I termini per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, a seguito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, sono compresi in quelli dell'accertamento di compatibilità paesaggistica.

In caso di mancato rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica il permesso di costruire in sanatoria non può essere rilasciato e la DIA a sanatoria è priva di efficacia. Le opere prive di titolo saranno soggette alle sanzioni per gli abusi edilizi nonché alle sanzioni amministrative previste dall'articolo 181 del D.Lgs. 42/2004 secondo i criteri previsti dal Regolamento.