

# RELAZIONE PER ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

## Schema

### 1. RICHIEDENTE:

Il/La sottoscritto/a .....				
avente titolo alla presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica in qualità di:				
<input type="checkbox"/>	proprietario esclusivo			
<input type="checkbox"/>	comproprietario con i soggetti elencati nella tabella allegata			
<input type="checkbox"/>	avente titolo in qualità di ..... con delega della proprietà allegata			
<input type="checkbox"/>	<i>Generalità del Proprietario:</i> cognome e nome .....			
	residente in .....		via/borg. ....	
<input type="checkbox"/>	persona fisica	<input type="checkbox"/>	società	
		<input type="checkbox"/>	impresa	
			<input type="checkbox"/>	ente

### 2. DEFINIZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO DA SANARE: (1)

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

### 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:

Breve descrizione dell'abuso.

### 5. 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 .....

### 6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro o nucleo storico     area urbana                       area periurbana                       territorio agricolo  
 insediamento rurale (sparso e nucleo)     insediamento agricolo                       area naturale  
 area boscata                       ambito fluviale     area lacustre                       altro .....

### 7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- pianura       versante       crinale (collinare/montano)       piana valliva (montana/collinare)  
 altopiano/promontorio       costa (bassa/alta)       altro.....

**8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO** sul quale sia riportato:

se ricadente in area urbana:

**a)** estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, numero civico;

se ricadente in territorio extraurbano o rurale

**b)** estratto CATASTO/CTR/IGM/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 (minimo punti 4). L'estratto deve identificare agevolmente il sito tramite la piattaforma *Web-Gis FVG* ai fini della corretta identificazione dei vincoli.

**c)** estratto tavola P.R.G.C. e relative norme che evidenzino:

- 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 paesaggistica e relative norme P.P.R. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento mediante una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;

**9. VINCOLI PAESAGGISTICI D'INTERESSE PUBBLICO EX ARTT. 136, 141 E 157 DEL DLGS 42/2004 E/O DEI BENI TUTELATI PER LEGGE EX ART. 142**

**9.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO** (per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico - artt. 136, 141, 157 del D.lgs. 42/2004):

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

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

.....

.....

.....

.....

**9.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE** (art. 142 del D. Lgs. 42/04):

- territori costieri;       territori contermini ai laghi (fascia 300 metri);  
 fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi (fascia 150 metri);  
 montagne sup. ai 1600 metri;       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.

**10. DESCRIZIONE DELLO STATO ORIGINARIO DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO DA SANARE (2)**

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento e il contesto paesaggistico.

**11. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL' OPERA DA SANARE: (3)**

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

**12. EVENTUALI INTERVENTI MINORI DI COMPLETAMENTO ANCORA DA ESEGUIRSI: (4)**

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

**13. QUANTIFICAZIONE DEL DANNO AMBIENTALE**

Se si ritiene non sussista un danno ambientale fornire una motivazione.

**14. QUANTIFICAZIONE DEL PROFITTO CONSEGUITO**

Se si ritiene che il profitto sia assente o inferiore alla sanzione minima di Legge fornire una motivazione.

**15. PERIZIA DI STIMA (se necessaria) (4)**

Essa dovrà essere controfirmata dal committente e dal tecnico incaricato se soggetto diverso dal perito.

**16. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PERCETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLE DIFFORMITÀ DA SANARE:**

Devono essere richiamati gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione riferentesi agli specifici vincoli interessati quali declinati nel PPR.

Firma del Richiedente

\_\_\_\_\_

Firma e Timbro del Progettista

\_\_\_\_\_

## NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) La definizione dell'opera e/o dell'intervento da sanare deve essere completo come da domanda.

(2) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade l'intervento da sanare, si dovranno descrivere i caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento ed il contesto paesaggistico (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e della tipologia di intervento.

(3) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale in sanatoria e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata: cromatismi dell'edificio; rapporto vuoto/pieni; sagoma; volume; caratteristiche architettoniche; 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.

(3) Se trattasi di piccole opere di completamento o mitigazione, possono essere associati alla sanatoria interventi ancora da eseguirsi purché migliorativi dello stato di fatto e compatibili con le prescrizioni vincolanti del PPR relative ai vincoli interessati, es. una demolizione non completa ma finalizzata alla sanatoria parziale d'un elemento ricostruito e correttamente inserito nel contesto.

(4) Per profitto conseguito si intende il vantaggio economico che il trasgressore ritrae dall'opera (comprensivo degli oneri non sostenuti per l'acquisizione delle autorizzazioni dovute): si calcola come differenza tra il valore delle opere difformi realizzate, alla data di effettuazione delle perizie, ed i costi sostenuti per l'esecuzione delle stesse (N.d.R. indicativamente può essere ricondotta alla percentuale di spese tecniche ed amministrative che sono riconosciute in fase di liquidazione delle lavorazioni al netto delle spese per materiali e lavorazioni stessi, dal 10-30% del valore delle opere eseguite).