

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA - Art. 167 D. Lgs. 42/2004

Descrizione procedimento

In aree soggette a tutela paesaggistica, la realizzazione di opere e/o interventi che comportino modifiche allo stato dei luoghi o all'aspetto esteriore degli edifici, salvo le esclusioni previste ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. 42/04 e dell'All. A del D.P.R. 31/2017, deve sempre essere autorizzata preventivamente in via ordinaria o semplificata.

In caso di realizzazioni in difformità o assenza dalla autorizzazione paesaggistica, gli interessati (proprietari, possessori o detentori del bene) possono richiedere l'accertamento della compatibilità paesaggistica solo qualora si tratti di interventi edilizi di minima entità, individuati dal comma 4 dell'art. 167 del D. Lgs. 42/04:

- a) lavori che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. 380/2001.

Per interventi diversi dai suddetti si provvede con il ripristino delle condizioni preesistenti.

In caso di esito favorevole, l'accertamento di compatibilità paesaggistico comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria determinata dalla autorità amministrativa preposta.

Amministrazione procedente

Province, Città Metropolitana di Venezia, Comuni, Enti Parco, Comunità Montane o altri Enti delegati dalla Regione Veneto in qualità di autorità amministrativa preposta alla gestione del vincolo.

Ruolo Soprintendenza

La Soprintendenza emette un parere VINCOLANTE sulla base della documentazione trasmessa dall'autorità amministrativa preposta.

Tempi procedurali (in capo alla Soprintendenza)

Il parere della Soprintendenza viene rilasciato entro 90 giorni dal ricevimento dell'istanza da parte dell'autorità amministrativa preposta.

Documentazione

L'istruttoria della autorità amministrativa preposta e il successivo parere della Soprintendenza si basano sulla documentazione che viene trasmessa. E' pertanto di fondamentale importanza che essa illustri specificatamente e con completezza gli interventi realizzati in difformità o assenza di autorizzazione paesaggistica nonché gli effetti prodotti nel contesto tutelato.

ADEMPIMENTI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

- Lettera di trasmissione dell'istanza alla Soprintendenza e avvio di procedimento;

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

- Relazione paesaggistica, redatta ai sensi del D.P.C.M. 12-12-2005, completa di corografia e cartografia di inquadramento (ortofoto, I.G.M./C.T.R., catastale, stradario, P.A.T./P.I. con relative legende leggibili, etc.);
- Relazione tecnica con indicazione delle dimensioni, dei materiali, delle caratteristiche costruttive e delle finiture di quanto realizzato;
- Calcolo dei volumi (in caso di interventi che hanno inciso nella volumetria) astenendosi da considerazioni quantitative meramente urbanistiche ma precisando sempre l'entità volumetrica delle difformità esterne paesaggisticamente percepibili;
- Documentazione fotografica, di dettaglio e d'insieme, con indicazione dei punti di ripresa, in grado di illustrare specificatamente le singole modifiche realizzate;
- Elaborati grafici, quotati e a scala adeguata, in grado di illustrare le opere/interventi oggetto dell'istanza, con rappresentazione dello stato autorizzato, dello stato realizzato e dello stato di raffronto comparativo (gialli e rossi) che evidenzino tutte le modifiche apportate in assenza/difformità dall'autorizzazione paesaggistica. In caso di modifiche riguardanti aree scoperte di pertinenza gli elaborati di raffronto comparativo dovranno comprendere anche planimetrie e profili dell'intera area interessata dalle modifiche.
 - planimetrie (generali e di dettaglio) di tutti i livelli;
 - piante;
 - sezioni;
 - prospetti;
 - profili e skyline dell'edificio e/o del sito (laddove necessari).