

## COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

### Descrizione

Per gli interventi di seguito indicati, realizzati senza la prescritta autorizzazione in zona interessata dal vincolo di cui alla Parte Terza Titolo I (Beni Paesaggistici) del Decreto Legislativo 42/2004, il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessata dagli interventi stessi, presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo (il Comune), ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi:

- a) i lavori realizzati in assenza o in difformità dell'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazioni di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) l'impiego di materiali in difformità dell'autorizzazione paesaggistica;
- c) i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

### Modalità di presentazione

1. L'Amministrazione, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica che sia corredata di tutta la documentazione, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso.
2. L'Amministrazione convoca la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.
3. L'Amministrazione trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al Soprintendente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.
4. Il Soprintendente esprime il suo parere vincolante entro il termine di novanta giorni dalla ricezione della domanda, della documentazione e della proposta, dandone immediata comunicazione, ove possibile per via telematica, all'Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione.
5. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni.
6. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima.
7. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria.

La domanda da presentare digitalmente PEC to PEC deve contenere i seguenti allegati:

- Piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto in scala 1:100 comprensive dell'indicazione dei materiali e della quotatura dell'altezza massima di ogni fronte.
- Elaborati sinottici (planimetria - piante - sezioni e prospetti) redatti in scala 1:100 con l'evidenziazione grafica delle parti da demolire (colore giallo) da sostituire o da realizzare ex novo (colore rosso).
- Relazione tecnica in merito all'impatto paesaggistico ambientale delle opere progettate rispetto al contesto ambientale nel quale saranno inserite.
- Scheda (DPCM 12/12/2005) completa degli allegati richiesti: estratto aerofotogrammetrico con individuazione dell'immobile interessato, documentazione fotografica completa corredata da planimetria dei punti di ripresa, ecc...
- Dichiarazione sostitutiva di notorietà del/i richiedente/i
- Perizia di Stima redatta dal tecnico professionista relativa all'aumento di valore dell'immobile a seguito dell'intervento;
- attestato di pagamento dei diritti di segreteria e dei bolli virtuali previsti come indicato alla voce Costi e consultando nella sezione link "Diritti di Segreteria" con la precisazione che l'imposta di bollo (assolta virtualmente) è da versare per la presentazione e per il rilascio.
- Fotocopia documento d'identità del richiedente (proprietario o altro avente titolo).

### Ufficio

IV SETTORE – Edilizia e Urbanistica  
Ufficio di Piano

### Responsabile del procedimento

Ing. Marika Medri  
Tel: 0543.469261  
e-mail: ufficiodipiano@comune.bertinoro.fc.it

**Indirizzo**

Piazza della Libertà n. 9 – 47032 Bertinoro (FC)

**Orari di apertura al pubblico**

Martedì su appuntamento

**Costi**

Diritti di segreteria: € 150,00 da versarsi al momento della richiesta. Imposta di bollo: occorre versare anticipatamente il valore delle due marche da bollo da euro 16,00.

**Modulistica**

Scheda (DPCM 12/12/2005) completa degli allegati richiesti

**Normativa**

D.Lgs. 42 del 2004

Circolare 26.06.2009 n. 33 del Ministero per i beni e le Attività Culturali

Nota 13.09.2010 n. 16721 di prot. dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali

*(aggiornamento: 12 agosto 2020)*