



## COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

### AREA TECNICA - SETTORE URBANISTICA

Piazza Carlo Alberto, 48 - 37067 Valeggio sul Mincio (VR)  
mail: [ivo.mazzi@comune.valeggiosulmincio.vr.it](mailto:ivo.mazzi@comune.valeggiosulmincio.vr.it)  
PEC: [protocollo.comune.valeggiosulmincio.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.valeggiosulmincio.vr@pecveneto.it)

MARCA DA BOLLO  
€ 16,00

TIMBRO PROTOCOLLO

**PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO**

Ai soli fini della completezza documentale  
nulla osta al protocollo

IL TECNICO RICEVENTE

DATA

**AL RESPONSABILE  
DEI PROCEDIMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA  
DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**

### **ISTANZA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AI SENSI DEGLI ART. 167 E 181 DEL D. LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42 E S.M.I.**

Il sottoscritto <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

Il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_

PEC o mail \_\_\_\_\_

- in nome proprio in qualità di proprietario o di avente titolo, possessore, o detentore  
 in qualità di legale rappresentante delegato dai comproprietari o amministratore condominiale (allegare atto di delega con generalità complete e numero di Codice Fiscale di tutti i comproprietari o copia autentica del verbale della assemblea condominiale che autorizza l'intervento)  
 in qualità di legale rappresentante della ditta

con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Partita IVA n. \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_

PEC o mail \_\_\_\_\_

Nota (1): Persona fisica

dovendo procedere a regolarizzare le seguenti opere già eseguite in ambito sottoposto a tutela paesaggistica e che hanno modificato lo stato dei luoghi come meglio indicate nell'allegato progetto:

---

---

---

---

---

---

## DICHIARANDO

- che lo stato di fatto attuale dei luoghi e degli immobili come rappresentati negli allegati elaborati grafici è conforme alla realtà esistente alla data di deposito della presente istanza;
- che lo stato *ante operam* dei luoghi e degli immobili, come rappresentati negli allegati elaborati grafici, corrisponde ai documenti agli atti del Comune, alle autorizzazioni / concessioni edilizie / permessi di costruire / condoni edilizi / condoni ambientali, ecc. precedentemente rilasciati dal Comune e di seguito riportati:

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- che le opere realizzate in assenza di titolo, nel loro complesso, sono conformi alle norme di legge, ai regolamenti ed alle prescrizioni del Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio;
- che l'area / l'edificio / l'immobile oggetto dell'istanza ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica di cui alla parte Terza del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio in quanto ricadente nelle seguenti fattispecie:

art. 136     D.M. 02.03.1953 (comma 1, lett. c)

riferito alla zona denominata "Borghetto sul Mincio" per la quale è stato riconosciuto che *"..la zona predetta, comprendente una valle ubertosa segnata al centro dal corso del fiume Mincio, forma un complesso armonico di singolare valore estetico e tradizionale..."*

D.M. 07.06.1974 (comma 1, lett. c e d)

riferito a parte del territorio comunale per la quale è stato riconosciuto che *"...la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché presenta caratteristiche di rilevante importanza dal punto di vista ambientale e paesistico, essendo attraversata dal corso del fiume Mincio; il centro storico dell'omonimo capoluogo e la presenza di monumenti architettonici formano un insieme di valori espressivi naturali e dovuti all'intervento dell'uomo, particolarmente fusi insieme a costituire complessi di cose immobili aventi valore estetico e tradizionale ove è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano..."*

art. 142     comma 1, lettera c)

i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Fiume Mincio – Fiume Tione – Rio Bisavola)

comma 1, lettera g)

i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227

comma 1, lettera m)

le zone di interesse archeologico

- che l'intervento  riguarda /  non riguarda beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio;

## CHIEDE

di accertare la compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. delle opere già eseguite in ambito sottoposto a tutela paesaggistica come sopra indicato e meglio chiarito nei documenti allegati:

- N. 2 marche da bollo da € 16,00 per autorizzazione di cui n. 1 applicata sulla presente istanza;
- Versamento diritti di istruttoria € 30,00
- N. 2 copie della relazione tecnica esplicativa degli interventi eseguiti, con particolare riferimento ai materiali di finitura delle superfici esterne (facciate, coperture, aree di pertinenza, recinzioni, ecc.), che illustri le caratteristiche distintive dei luoghi e la compatibilità di quanto realizzato rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dai vincoli operanti;
- N. 2 copie della documentazione fotografica in originale della zona e dell'immobile interessati dagli interventi, con visioni a breve, medio e ampio raggio che consentano di comprendere l'ambito e i manufatti realizzati;
- N. 2 copie stralcio catastale con l'indicazione delle particelle interessate dall'intervento;
- N. 2 copie stralcio di PAT e PI con individuazione dell'area interessata dall'intervento e relativa legenda;
- N. 2 copie dei grafici rappresentativi, in adeguata scala, dello stato originario e dello stato attuale rilevato, completi di tavola di inquadramento generale, piante, prospetti, sezioni significative e descrizione delle finiture, con indicazione laddove necessario di demolizioni / non realizzazioni (colore giallo) e nuove costruzioni / modifiche (colore azzurro);
- Dichiarazione su precedenti autorizzazioni, concessioni, condono edilizio, agibilità, ecc., interessanti l'immobile oggetto di richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica;
- Dichiarazione asseverata del tecnico rilevatore che attesti che gli interventi eseguiti rientrano nella casistica di

cui all'art. 167, comma 4, lettere a), b) o c) e art. 181 comma 1-ter, lettere a), b) o c) del D. Lgs. 42/2004, allegando (in caso di variazioni planivolumetriche) la dimostrazione grafico-analitica dei volumi e delle superfici utili originarie e realizzate;

- Dichiarazione asseverata del tecnico rilevatore in merito alla situazione dello stato dei luoghi rappresentata;
- Delega condominiale o delega dei comproprietari, che riporti i dati anagrafici dei medesimi;
- Documento di identità del / dei richiedente/i;
- Documento di identità del tecnico rilevatore;

## E DICHIARA

**A)** che Tecnico rilevatore è il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

iscritto al \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_

con studio professionale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Partita IVA n. \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_

PEC (obbligatoria) \_\_\_\_\_

**B)** di essere a conoscenza che:

- qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, il richiedente trasgressore e' tenuto al versamento dell'indennità pecuniaria di cui all'art. 167, comma 5 del D. Lgs. 42/2004;
- in caso di rigetto della domanda, qualora non sia accertata la compatibilità paesaggistica, sarà applicata la sanzione demolitoria prevista dal medesimo art. 167, comma 1 del D. Lgs. 42/2004.

Il richiedente elegge domicilio presso \_\_\_\_\_ e autorizza il Sig.

\_\_\_\_\_ ad espletare tutte le formalità inerenti la presente istanza.

Valeggio sul Mincio, li \_\_\_\_\_

Il richiedente \_\_\_\_\_

firma leggibile

Il Tecnico rilevatore \_\_\_\_\_

firma leggibile

## ELENCO ULTERIORI RICHIDENTI

Cognome e nome \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
Data di nascita \_\_\_\_\_  
Luogo di nascita \_\_\_\_\_  
Residenza Località: \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Recapito telefonico \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_  
in qualità di (\*) \_\_\_\_\_  
(\*) : proprietario o di avente titolo, possessore o detentore

\_\_\_\_\_  
firma leggibile

Cognome e nome \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
Data di nascita \_\_\_\_\_  
Luogo di nascita \_\_\_\_\_  
Residenza Località: \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Recapito telefonico \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_  
in qualità di (\*) \_\_\_\_\_  
(\*) : proprietario o di avente titolo, possessore o detentore

\_\_\_\_\_  
firma leggibile

Cognome e nome \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
Data di nascita \_\_\_\_\_  
Luogo di nascita \_\_\_\_\_  
Residenza Località: \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Recapito telefonico \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_  
in qualità di (\*) \_\_\_\_\_  
(\*) : proprietario o di avente titolo, possessore o detentore

\_\_\_\_\_  
firma leggibile

**N.B. : QUALORA VI FOSSERO ALTRI AVENTI TITOLO, ALLEGARE ULTERIORI TABELLE COMPILATE, UNITAMENTE ALLE CARTE DI IDENTITA'**

**AL RESPONSABILE  
DEI PROCEDIMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA  
DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**

**Oggetto: Istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi artt. 167 e 181 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per .....**

**a nome della ditta .....**

**Dichiarazione asseverata del Tecnico rilevatore**

Il sottoscritto ....., nato a ....., in data ....., residente a ....., in Via ....., n. ..., iscritto all'ordine/albo/collegio dei/degli..... della provincia di ....., al n. ...., in merito all'istanza in oggetto, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in qualità di Tecnico rilevatore

**ASSEVERA**

- sotto la propria responsabilità civile e penale, la veridicità della rappresentazione dello stato attuale dei luoghi, ad opere già eseguite, dei dati dimensionali e delle tavole grafiche e fotografiche di rilievo;
- che la situazione dei luoghi *ante operam* corrisponde a quanto autorizzato con licenza edilizia / concessione / permesso di costruire / condono :  
n. .... del .....  
n. .... del .....  
n. .... del .....  
Abitabilità / Agibilità n. ....del .....

**ASSEVERA INOLTRE**

che gli interventi eseguiti rientrano nella casistica di cui all'art. 167, comma 4, e art. 181 comma 1-ter, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e precisamente (barrare il caso che ricorre):

- a) i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, 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'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

\_\_\_\_\_, li' \_\_\_\_\_

IL TECNICO RILEVATORE  
(timbro e firma leggibile)

\_\_\_\_\_

**PARTE QUARTA - Sanzioni**

**TITOLO I - Sanzioni amministrative**

**Capo II - Sanzioni relative alla Parte terza**

**Art. 167. Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria**

1. In caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

2. Con l'ordine di rimessione in pristino è assegnato al trasgressore un termine per provvedere.

3. In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della difesa.

4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

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

5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. 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. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma.

6. Le somme riscosse per effetto dell'applicazione del comma 5, nonché per effetto dell'articolo 1, comma 37, lettera b), n. 1), della legge 15 dicembre 2004, n. 308, sono utilizzate, oltre che per l'esecuzione delle rimessioni in pristino di cui al comma 1, anche per finalità di salvaguardia nonché per interventi di recupero dei valori paesaggistici e di riqualificazione degli immobili e delle aree degradati o interessati dalle rimessioni in pristino. Per le medesime finalità possono essere utilizzate anche le somme derivanti dal recupero delle spese sostenute dall'amministrazione per l'esecuzione della rimessione in pristino in danno dei soggetti obbligati, ovvero altre somme a ciò destinate dalle amministrazioni competenti.

**TITOLO II - Sanzioni penali**

**Capo II - Sanzioni relative alla Parte terza**

**Art. 181. Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa**

1. Chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni paesaggistici è punito con le pene previste dall'articolo 44, lettera c), del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

1-bis. La pena è della reclusione da uno a quattro anni qualora i lavori di cui al comma 1:

- a) ricadano su immobili od aree che, per le loro caratteristiche paesaggistiche, siano stati dichiarati di notevole interesse pubblico con apposito provvedimento emanato in epoca antecedente alla realizzazione dei lavori;
- b) ricadano su immobili od aree tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142 ed abbiano comportato un aumento dei manufatti superiore al trenta per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento della medesima superiore a settecentocinquanta metri cubi, ovvero ancora abbiano comportato una nuova costruzione con una volumetria superiore ai mille metri cubi.

1-ter. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167, qualora l'autorità amministrativa competente accerti la compatibilità paesaggistica secondo le procedure di cui al comma 1-quater, la disposizione di cui al comma 1 non si applica:

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

1-quater. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 1-ter presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

1-quinquies. La rimessione in pristino delle aree o degli immobili soggetti a vincoli paesaggistici, da parte del trasgressore, prima che venga disposta d'ufficio dall'autorità amministrativa, e comunque prima che intervenga la condanna, estingue il reato di cui al comma 1.

2. Con la sentenza di condanna viene ordinata la rimessione in pristino dello stato dei luoghi a spese del condannato. Copia della sentenza è trasmessa alla regione ed al comune nel cui territorio è stata commessa la violazione.