

Al Comune di <u>FERMO</u> _____ (_____)	Pratica SUE /SUAP _____ del _____ Protocollo _____
	_____ Codice identificativo pratica digitale
	_____ Domicilio digitale del Titolare (PEC)

PARTE I^A
RICHIESTA DI

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(art 146, D.Lgs. 42/04 e s.s.m.m.i.)

Mediante procedimento: Semplificato di cui all'art.3 e art.7 D.P.R. n.31/17, riguardando le tipologie di lavori di cui all'Allegato B¹⁾
 Ordinario di cui all'art.146 D.Lgs. 42/04, riguardando tipologie di lavori non ricomprese negli Allegati -A-¹⁾ e -B-¹⁾ al D.P.R. n. 31/17

ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

(art. 167 comma 4 del D.Lgs. 42/04 e s.s.m.m.i.)

DATI DEI TITOLARI

N.b. I dati dei Titolari coincidono con quelli già indicati, nella sezione 1 dell'Allegato "Soggetti coinvolti", per i Titolari Sottoscrittori.

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI

Nome	MANDOLESI GIUSEPPE				
codice fiscale	M N D G P P 4 7 C 0 7 F 6 2 6 H				
nato a	MONTE SAN PIETRANGELI	prov.	F M	stato	ITALIA
nato il	07/03/1947				
residente in	FERMO	prov.	F M	stato	ITALIA
indirizzo	VIA LAURANTONI	n.	1	C.A.P.	6 3 9 0 0
PEC	mandolesigiuseppepierinosrl@legalmail.it				
DATI DELLA DITTA, SOCIETA', ENTE, CONDOMINIO, ECC. <i>(eventuale, qualora il titolare sia una società)</i>					
in qualità di	LEGALE RAPPRESENTANTE <small>(Ad es. Legale Rappresentante, Amministratore Delegato, Amministratore di Condominio, ecc.)</small>				
della ditta / società	MANDOLESI GIUSEPPE E PIERINO SRL				
codice fiscale / p. IVA	0 0 4 1 8 0 2 0 4 4 2				
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	FERMO	prov.	F M		
con sede in	FERMO	prov.	F M		
PEC	mandolesigiuseppepierinosrl@legalmail.it			C.A.P.	6 3 9 0 0
Telefono fisso / cellulare	0734 628117				
TITOLARITA'					
In qualità di	LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROPRIETARIA <small>(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, procuratore, ecc.)</small>				
DATI DELL'IMMOBILE /IMMOBILI DI CUI IL SOGGETTO SOPRAINDICATO HA LA TITOLARITA'					
sito in	<i>(località)</i> CAMPIGLIONE DI FERMO	<i>(via, piazza, ecc.)</i> VIA MALINTOPPI	n.	2	
sito in			n.		
sito in			n.		
sito in			n.		
Altro:					
Censito al catasto di _____					
(zona censuaria)	_____ foglio n. 38	Mappale 35	Sub. _____	Destinazione d'uso	D "Zone di concentrazione degli edifici a prevalente destinazione artigianale industriale"
	_____ foglio n. _____	Mappale 278	Sub. _____	Destinazione d'uso	_____
	_____ foglio n. _____	Mappale 282	Sub. _____	Destinazione d'uso	_____
	_____ foglio n. _____	Mappale 312	Sub. _____	Destinazione d'uso	DA "Tessuto prevalentemente produttivo di completamento derivante a strumenti attuativi"
Altro:	368				
	369				
	370				
	371				
	528				
	531				
	532				

DICHIARAZIONI

Il titolare sopra individuato unitamente ai contitolari individuati nella parte II della presente istanza, consapevole/i delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA / DICHIARANO

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica in quanto

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROPRIETARIA

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di:

- a.1 **avere titolarità esclusiva** alla futura esecuzione dell'intervento
- a.2 **non avere titolarità esclusiva** alla futura esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei **terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori**, individuati tra i soggetti indicati alla sezione 1a della Parte II^ "SOGGETTI COINVOLTI".

b) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Europeo n. 679/2016 presente nel sito istituzionale dell'Ente al seguente link: https://www.comune.fermo.it/it/Informativa-ai-sensi-dell'articolo-13-del-Regolamento-Europeo-n-2016_679-pdf/

c) Qualificazione dell'intervento da realizzare

Che la presente istanza riguarda:

- c.1 **nuovo intervento**
- c.2 **intervento in corso di esecuzione** e che costituisce **variante a:**
- A.E.L. opere in regime di edilizia libera di cui all'art.4 della L.R. 17/2015 presentata con prot. n. _____ del _____
 - C.I.L. opere in regime di edilizia libera soggette a Comunicazione ai sensi dell'art.6, comma 2 ,lett. d) del D.P.R.380/01 (impianti produzione energia da Fonti Energetiche Rinnovabili).Presentata con prot. n. _____ del _____
 - C.I.L.A. presentata con prot. n. _____ del _____
 - S.C.I.A. n. _____ del _____
 - P.A.S. n. _____ del _____
 - D.I.A. n. _____ del _____
 - P.di C. n. _____ del _____
 - Aut. Paesaggistica n. _____ del _____

C bis) Qualificazione dell'intervento realizzato

- 1.1 che i lavori realizzati in assenza dall'autorizzazione paesaggistica, non hanno determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati (3);
- 1.2 che i lavori realizzati in difformità dall'autorizzazione paesaggistica n. _____ del _____ **non hanno** determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente *realizzati* (3);
- 1.3 l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica n. _____ del _____
- 1.4 che i lavori eseguiti sono comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- 1.5 che i lavori eseguiti sono comunque configurabili quali interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

3) Per "superfici utili" si intende "qualsiasi superficie utile, qualunque sia la sua destinazione. Sono ammesse le logge e i balconi nonché i portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso" mentre per "volumi" si intende "qualsiasi manufatto costituito da parti chiuse emergente dal terreno o dalla sagoma di un fabbricato preesistente indipendentemente dalla destinazione d'uso del manufatto, ad esclusione dei volumi tecnici" (riferimento Circolare n. 33 – 26.06.2009 del Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività culturali).

d) Localizzazione dell'intervento ed individuazione cartografica

d.1) allega stralcio del PRG con evidenziata l'esatta ubicazione dell'immobile

e) Descrizione sintetica dell'intervento

che i lavori per i quali viene inoltrata la presente istanza consistiranno in: (breve descrizione degli interventi previsti in progetto indicando:

consistenza (modifiche interne/esterne con frazionamento/accorpamento, realizzazione di), ubicazione (al piano, sul fronte/retro/fianco), richiesta applicazioni eventuali deroghe (extraspessori), ecc.)

L'area soggetta a vincolo e' porzione di un'area piu' vasta di proprieta' della ditta mandolesi ove e' attualmente svolta attivita' di recupero e lavorazione inerti.

Gli interventi previsti sono necessari per la continuazione ed il corretto funzionamento dell'attivita' e relativamente alle opere ricadenti in vincolo si ha:

- realizzazione di un laghetto artificiale con profondita' massima di 2.00 m finalizzato alla raccolta di acque di seconda pioggia;
- realizzazione di una vasca di contenimento interrata di circa 50.00 mc per la raccolta e lo smaltimento delle acque di prima pioggia derivanti dallo scolo del piazzale ove e' svolta l'attivita' di recupero;
- lo stoccaggio di materiali inerti quali end of waste con cumuli di altezza massima 5.00 m delimitati da blocchi in cemento inoltre nella porzione di area sottoposta a tutela nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal prg vigente verra' realizzato un parcheggio dotato di sua viabilita' interna ed un'area verde attrezzata a parco e per il gioco.

Per la realizzazione delle pavimentazioni della viabilita' e dei parcheggi verranno utilizzati materiali consoni quali asfalti drenanti per la viabilita' carrabile e pedonale, elementi in cls drenanti autobloccanti per gli stalli dei parcheggi con inserimento di specie macroterma a bassa manutenzione, tutti i cordoli ed i muretti di recinzione verranno realizzati con finiture cromatiche del colore delle terre e delle sabbie cosi' come i blocchi di delimitazione dei cumuli.

Le mitigazioni visive del sito produttivo, verranno effettuate attraverso la messa a dimora di alberature ad alto fusto quali aceri in corrispondenza degli stalli per i veicoli ed attraverso la messa a dimora di edera in corrispondenza delle recinzioni perimetrali.

e-bis) Individuazione del procedimento

che per i lavori per i quali viene inoltrata la presente istanza è richiesta l'attivazione del procedimento:

eb.1 **Semplificato** di cui all'art.3 e art.7D.P.R. n.31/17 per la realizzazione di interventi di lieve entità, riguardando le tipologie di lavori riconducibili:

eb.1.1 **alla voce B .|2|1|¹⁾ dell'Allegato B**, così come indicato nella documentazione tecnica allegata (composta dalla scheda semplificata di cui all'Allegato D e dagli elaborati di progetto) e redatta dal Tecnico Progettista individuato nella parte II della presente istanza. voci All. B: b11 -b12-b13-b23

eb.1.2 trattasi di **istanza rinnovo di autorizzazioni paesaggistica** scaduta da non più di un anno e relativa ad interventi in tutto o in parte non eseguiti, per la quale il progetto risulta conforme a quanto in precedenza autorizzato e alle specifiche prescrizioni di tutela eventualmente sopravvenute.

eb.2 **Ordinario** di cui all'art.146 D.Lgs. 42/04, riguardando tipologie di lavori non ricomprese agli Allegati -A- e -B- del D.P.R. n. 31/17.

Nota 1): Indicare almeno una voce della Tabella di cui all'Allegato B al D.P.R. n.31/17.

e-ter) Individuazione della vincolistica presente

che l'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi:

et.1 **dell'art.136, comma 1**, del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla:

et.1.1 **lett. a) bellezze naturali**, singolarità geologica o memoria storica, alberi monumentali

et.1.2 **lett. b) ville, giardini, parchi**

et.1.3 **lett. c) valore estetico e tradizionale**, inclusi i centri ed i nuclei storici

et.1.4 **lett. d) bellezze panoramiche** ... punti di vista, belvedere

ed al provvedimento (indicare gli estremi di uno o più provvedimenti che riguardano l'immobile o l'area. A lato del provvedimento è indicata anche la lettera di riferimento di cui ai punti precedenti):

DM 05.08.1961 – AV117 - piazzale del Giralco e terreni circostanti – **lett. b)** dell'art. 136;

DM 04.10.1961 – AV120 - viale di accesso alla città di Fermo – **lett. c-d)** dell'art. 136;

DM 08.03.1963 – AV118 - vecchio abitato di Torre di Palme – **lett. c-d)** dell'art. 136;

DM 13.07.1963 – AV121 - zona sotto le mura di Fermo – **lett. c-d)** dell'art. 136;

DM 30.04.1973 – AV277 - villa del centro turistico già Papetti-Piccolomini – **lett. a-b-d)** dell'art. 136;

DM 30.04.1973 – AV119 - parco della villa ex Laureati – **lett. a-b-d)** dell'art. 136;

et.2 **dell'art.142, comma 1**, del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla (indicare uno o più lettere che riguardano l'ambito di tutela):

et.2.1 lett. a) territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia ...

et.2.2 lett. c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi ... e le relative sponde .. per una fascia di 150 metri ..

et.2.3 lett. f) parchi, nonché i territori di protezione esterna dei parchi

et.2.4 lett. g) territori coperti da foreste e da boschi

et.2.5 lett. m) zone di interesse archeologico

e che le opere previste sono attribuite alla competenza di codesta Amministrazione ai sensi dell'art.4 della L.R. n. 34/2008

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

f.1 che le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera

f.2 che lo stato attuale dell'immobile risulta:

f.2.1 **pienamente conforme** alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)

f.2.2 **in difformità** rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)

Tabella riepilogativa degli estremi dei titoli abilitativi legittimanti lo stato di fatto

(da compilare sia nel caso di f.2.1 che nel caso di f.2.2)

	Titolo edilizio	estremi	del	Pratica _____	Domanda _____
f.2 (1-2).1 <input type="checkbox"/>	titolo unico (____), prot.n.	_____	_____	_____	_____
f.2 (1-2).2 <input type="checkbox"/>	permesso di costruire / Conc./licenza edilizia,n.	_____	_____	_____	_____
f.2 (1-2).3 <input type="checkbox"/>	autorizzazione edilizia, n	_____	_____	_____	_____
f.2 (1-2).4 <input type="checkbox"/>	comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)	_____	_____	_____	_____
f.2 (1-2).5 <input checked="" type="checkbox"/>	condono edilizio, n	C3672/86	17/12/2007	Sanatoria n.65/2007	_____
f.2 (1-2).6 <input type="checkbox"/>	denuncia di inizio attività (DIA), n.	_____	_____	_____	_____
f.2 (1-2).7 <input type="checkbox"/>	segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), n.	_____	_____	_____	_____
f.2 (1-2).8 <input type="checkbox"/>	comunicazione edilizia libera (CILA), prot. n.	_____	_____	_____	_____
f.2 (1-2).9 <input checked="" type="checkbox"/>	Altro (indicare gli estremi di ulteriori titoli abilitativi a supporto della legittimazione dello stato di fatto): AUA prot. n. 19700 del 06/05/2016				

f. 3 **non sono stati reperiti titoli abilitativi**, essendo l'immobile stato realizzato in epoca remota per la quale non era necessario acquisire alcun titolo abilitativo e che lo stesso non è stato interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi.

f.3.1 **Allega** a supporto di quanto sopra dichiarato, **documentazione storica** a dimostrazione della legittimità urbanistico-edilizia dell'immobile (es. foto storiche, documentazione catastale storica come planimetrie d'impianto o catasto pontificio, ecc.).

f. 4 **Altro**

g) Diritti di segreteria

g.1 **di essere esentato dal pagamento dei diritti di segreteria**, in quanto la presente istanza è presentata:
 ai soli fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche (art.10, comma 10 lettera c) della L. n.68/1993);
 da amministrazioni dello Stato, regioni, province, comuni

g.2 **di aver versato⁽¹⁾ i diritti di segreteria** (vd.D.G.C. N. 125 del 16/06/2020) di cui si allega copia della ricevuta di versamento

Nota ⁽¹⁾:Il versamento dell'importo dei diritti di segreteria può essere effettuato:

tramite piattaforma PagoPA disponibile al seguente link:

<https://mpay.regione.marche.it/mpay/pagonet/extern.do?>

formName=formExtern&payerTipoBollettino=SPOM&payerCodiceUtente=000RM&payerTipologiaServizio=DSG&payerCodiceEnte=00895&payerTipoUfficio=&payerCodiceUfficio=

h) Imposta di bollo

h.1 **di essere esentato dal pagamento dell'imposta di bollo** ai sensi dell'allegato B) del DPR 642/1972 in quanto:
 amministrazioni dello Stato, regioni, province, comuni (punto 17)
 organizzazioni non lucrative di utilità sociali -ONLUS- (punto 27 bis) iscritte nell'apposito elenco al n. _____
 federazioni sportive ed enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI (punto 27 bis) iscritte nell'apposito elenco al n. _____

h.2 **di aver versato⁽¹⁾ l'imposta di bollo**, di cui se ne allega copia.

Nota ⁽¹⁾:Il versamento dell'imposta di bollo, nella misura di euro 16,00 può essere effettuato esclusivamente secondo la seguente modalità:

presso gli sportelli di Poste Italiane spa, delle banche, oppure degli agenti di riscossione, mediante Modello F23 dell'Agenzia delle Entrate, indicando:

nel campo 6, UFFICIO o ENTE, il codice : **TQJ e** nel campo 11, CODICE TRIBUTO: **456T**,

nel campo 12 DESCRIZIONE : Imposta di bollo autorizzazione paesaggistica, pratica n. (codice identificativo pratica).

i) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla parte 2^ dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI".

l) Elezione del Domicilio Speciale e sottoscrizione digitale

Trattasi di istanza presentata su supporto digitale e:

lt.1.1 che per i titolari che **dispongono di firma digitale** viene eletto **DOMICILIO SPECIALE DIGITALE**, ai sensi dell'art.47 del C.C., per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, l'indirizzo di P.E.C. del soggetto che provvede alla trasmissione telematica ed indicato a pag.1 della presente istanza.

lt.1.2 che per i titolari che **non dispongono di firma digitale** si allega il modello di **"Procura Speciale"** sottoscritto in maniera autografa e successivamente scannerizzato, con allegata copia scannerizzata di un documento di riconoscimento in corso di validità dei sottoscrittori

m) Titolo edilizio e prescrizioni

di essere a conoscenza che:

- la presente istanza non costituisce titolo legittimante all'esecuzione dei lavori edili di cui in oggetto e che pertanto al fine della loro realizzazione, qualora assoggettati alla presentazione di un titolo edilizio (CILA, SCIA o P.di C.), dovrà essere presentato idoneo titolo abilitativo successivamente al rilascio, da parte del _____ , dell'Autorizzazione Paesaggistica richiesta;

- nel caso di interventi in regime di "Attività di Edilizia Libera", di cui all'art.4 della L.R. 17/04, l'inizio dei lavori potrà avvenire solo successivamente al rilascio, da parte del _____ dell'Autorizzazione Paesaggistica richiesta;

- nel caso in cui l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata prevedesse prescrizioni o indicazioni operative, sarà cura del Tecnico Asseveratore del titolo abilitativo da presentare, di aggiornare gli elaborati grafici e dichiarare il recepimento di dette prescrizioni o indicazioni.

n) Diritti di terzi

di essere consapevole che la presente istanza non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n.

241/1990 e dichiara di sollevare l'amministrazione comunale da ogni responsabilità riguardante i diritti di terzi, relativamente all'esecuzione delle opere di cui alla presente istanza.

CHIEDE / CHIEDONO

Il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ovvero dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica, per i lavori di cui sopra, per il quale si allega la specifica documentazione di seguito indicata.

p) QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

alla presente istanza si allega in **unica copia** (nei casi di pratiche digitali)

Allegati alla istanza	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input type="checkbox"/>	Modello di riepilogo della documentazione digitale presentata		Sempre obbligatorio nel caso di pratica digitale
<input type="checkbox"/>	" Procura speciale " ai fini dell'incarico per la sottoscrizione digitale e elezione del "domicilio speciale digitale" a firma del titolare/ dei titolari con allegata copia del documento di riconoscimento	l.2)	Obbligatorio nel caso di pratica digitale in cui il titolare è/ i titolari sono privi di firma digitale
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	g.2)	Sempre obbligatorio, ad esclusione dei casi previsti per legge
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta del versamento dell' imposta di bollo	h.2)	Sempre obbligatoria, ad esclusione dei casi previsti per legge
<input checked="" type="checkbox"/>	Individuazione cartografica dell'immobile (es. stralcio mappa catastale, di PRG ecc.)	d.1) d.2)	Sempre obbligatoria
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica dello stato di fatto		Sempre obbligatoria
<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione tecnica illustrativa		Sempre obbligatoria
<input type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto/variante con evidenziati gli interventi di demolizione e ricostruzione mediante campiture colorate (giallo e rosso)		Sempre obbligatoria ad esclusione dei casi di richiesta di atti di assenso di competenza del ____ (es. Aut. Paesaggistica) Obbligatoria, relativamente al rinnovo, solo nei casi in cui siano richieste variazioni progettuali di lieve entità e/o siano sopravvenute specifiche prescrizioni di tutela (art. 7 comma 3 D.PR. n.31/2017).
<input type="checkbox"/>	Relazione Paesaggistica , ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, mediante presentazione del modello: <input type="checkbox"/> Mod. 6041 (Allegato -D-) (Op. Minori Proc. Semplific.) <input type="checkbox"/> Mod. 6040 (Allegato -A-) (Op. Minori Proc.Ordinario) <input type="checkbox"/> Mod. 6042 (Allegato -B-) (Op. Limitato Imp. Territ.) <input type="checkbox"/> Mod. 6043 (Allegato -C-) (Op. Grande Imp. Territ.)	18)	Sempre obbligatoria Obbligatoria, relativamente al rinnovo, All. D, solo nei casi in cui siano richieste variazioni progettuali di lieve entità e/o siano sopravvenute specifiche prescrizioni di tutela (art. 7 comma 3 D.PR. n.31/2017).
<input type="checkbox"/>	Altro _____		

Data e luogo

FERMO li 21/07/2024 _____

il/i dichiarante/i

Firma apposta digitalmente o per

"Procura Speciale" per la sottoscrizione digitale

Mandolani Giuseppe & Partners srl
Via E. Matteotti n.2 - 62000 FERMO
Part. IVA 00418020442

2. TECNICO INCARICATO (compilare obbligatoriamente)**Progettista delle opere architettoniche** (sempre necessario)

Cognome e Nome CIPRIANI MARCO

codice fiscale | C | P | R | M | R | C | 6 | 8 | L | 2 | 6 | D | 5 | 4 | 2 | P |

nato a FERMO prov. | F | M | stato ITALIA

nato il 26/07/1968

residente in FERMO prov. | F | M | stato ITALIA

indirizzo con studio in VIA VETTORE n. 2 C.A.P. | 6 | 3 | 9 | 0 | 0 |

FERMO prov. | F | M | stato ITALIA

indirizzo Iscritto all'ordine/collegio VIA DEI PALMENSIS n. SCN C.A.P. | 6 | 3 | 9 | 0 | 0 |

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. di FERMO al n. | 1 | 5 | 9 | | |

Telefono _____ fax. _____ cell. 347 655 4470

PEC marco.cipriani@archiworldpec.it

Il progettista prende atto

che l'apposizione di firma digitale sul documento informatico finale vale come controfirma per accettazione dell'incarico affidato dal dichiarante nella parte dei "Soggetti Coinvolti" ed in sostituzione del titolare stesso nel caso in cui questo abbia dichiarato, al punto i) dell'istanza, di non disporre di firma digitale e abbia quindi proceduto alla compilazione della "Procura Speciale" sottoscrivendola in forma autografa ed allegando il documento di identità.

Data e luogo

FERMO il 21/07/2024

COMUNE DI: FERMO

PROVINCIA DI: FERMO

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA
(allegato D) di cui all'art. 8 comma 1 del DPR 31/2017)

1. RICHIEDENTE: (1)

persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: (2)

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo
 permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

residenziale industriale/artigianale commerciale/direzionale
 ricettiva/turistica agricola altro

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

centro o nucleo storico area urbana area periurbana
 insediamento rurale (sparso e nucleo) area agricola area naturale
 area boscata ambito fluviale ambito lacustre
 altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

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

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO:

a) estratto cartografico: CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO
L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;
b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;
c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. (3)

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.
Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.

10a. PRESENZA DI IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 – 141 – 157 del D.Lgs. n. 42/2004):

Tipologia di cui all'art. 136 co.1:

- a) cose immobili b) ville, giardini, parchi c) complessi di cose immobili d) bellezze panoramiche

Estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004)

- a) territori costieri b) territori contermini ai laghi c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup.1200/1600 m e) ghiacciai e circhi glaciali f) parchi e riserve
- g) territori coperti da foreste e boschi h) università agrarie e usi civici i) zone umide
- l) vulcani m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO (4)

L'AREA SOGGETTA A VINCOLO E' IN CONTINUITA' CON UN'AREA PIU' VASTA SU CUI LA DITTA' PROPRIETARIA SVOLGE GIA' ATTIVITA' DI RECUPERO E LAVORAZIONE INERTI, E' DELIMITATA CON RETI METALLICHE INFISSE SU MURETTI IN CLS E POGGIA SU DI UN PIAZZALE CARATTERIZZATO DA UN FONDO DI INERTE COMPATTATO.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

Gli interventi previsti sono

- realizzazione di un laghetto artificiale con profondità massima di 2.00 m finalizzato alla raccolta di acque di seconda pioggia;
 - realizzazione di una vasca di contenimento interrata di circa 50.00 mc per la raccolta e lo smaltimento delle acque di prima pioggia derivanti dallo scolo del piazzale ove e' svolta l'attività di recupero; -lo stoccaggio di materiali inerti quali end of waste con cumuli di altezza massima 5.00 m delimitati da blocchi in cemento inoltre nella porzione di area sottoposta a tutela nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal prg vigente verra' realizzato un parcheggio dotato di sua viabilità interna ed un'area verde attrezzata a parco e per il gioco. Per la realizzazione delle pavimentazioni della viabilità e dei parcheggi verranno utilizzati materiali consoni quali asfalti drenanti per la viabilità carrabile e pedonale, elementi in cls drenanti autobloccanti per gli stalli dei parcheggi con inserimento di specie macroterma a bassa manutenzione, tutti i cordoli ed i muretti di recinzione verranno realizzati con finiture cromatiche del colore delle terre e delle sabbie così come i blocchi di delimitazione dei cumuli.
- le mitigazioni visive del sito produttivo, verranno effettuate attraverso la messa a dimora di alberature ad alto fusto quali aceri in corrispondenza degli stalli per i veicoli ed attraverso la messa a dimora di edera in corrispondenza delle recinzioni perimetrali.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

SI RITIENE CHE LE OPERE DESCRITTE NON MODIFICANO SENSIBILMENTE L'IMPATTO IN QUANTO E' IN ESSERE L' ATTIVITA' DI STOCCAGGIO INOLTRE L'INTERA AREA E' FORTEMENTE ANTROPIZZATA ED INSERITA IN UN CONTESTO INDUSTRIALE ARTIGIANALE CONSOLIDATO.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO (7)

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTEVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Firma del Richiedente

Mandolfi Giuseppe & Partners srl
Via E. Matteotti n.2 - 6300 FERMO
Part. IVA 00418020442

Firma del Progettista dell'intervento



NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'Allegato B.
- (3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici.
- (4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e 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 alla tipologia di intervento.
- (5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere foto-inserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento.
- (6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto 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
- (7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.

N.B. AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 3: Per gli interventi di lieve entità che riguardano immobili vincolati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, del Codice medesimo, lettere a), b) e c), limitatamente, per quest'ultima agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, la relazione paesaggistica di cui al comma 1 deve contenere altresì specifici riferimenti ai valori storico-culturali ed estetico-percettivi che caratterizzano l'area interessata dall'intervento e il contesto paesaggistico di riferimento.

Scadenza : 07-03-2024
 Diritti : 5,42



AT 8000239

IPZS. 144 - OCIV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
FERMO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AT 8000239

DI
MANDOLESI GIUSEPPE

Cognome..... **MANDOLESI**

Nome..... **GIUSEPPE**

nato il..... **07-03-1947**

(atto n..... **12 P. 1 S. A. 1947** ..)

a..... **MONTE. SAN FIERRANGELI**

Cittadinanza..... **Italiana**

Residenza..... **FERMO (FM)**

Via..... **NICOLA LAURANTONI 1**

Stato civile.....

Professione.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... **174**

Capelli..... **Castani**

Occhi..... **Celesti**

Segni particolari..... **NESSUNO**

.....

.....



Firma del titolare *Giuseppe Mandolesi*

..... **FERMO** li **01-07-2013**

IL SINDACO

L'IMPIEGATO ADDETTO

Impronta del dito indice sinistro

Giuseppe Mandolesi



Quietanza
Pagamento Bollettino SPONTANEO

Id Transazione:	145866aa-d2ae-465c-ba24-3c357b68e29d
Data pagamento:	28/04/2023
C/C n.:	T20010000199
Di Euro:	50,00
Intestato a:	Comune di Fermo
Causale:	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 2023 Comune di Fermo
Eseguito da:	MANDOLESI GIUSEPPE
Residente in via/P.zza nr. civico:	VIA LAURANTONI N.1
CAP:	63900
Comune di residenza:	FERMO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER MARCA DA BOLLO

(art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 – D.M. 10 novembre 2011)

Il /La sottoscritto/a Mandolesi Giuseppenato a Monte San Pietrangeli prov. FM il 07/03/1947Codice fiscale MNDGPP47C07F626H

avvalendosi della facoltà prevista dall'articolo 3 del Decreto Ministeriale 10.11.2011 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR n. 445/2000 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi

DICHIARA

che la marca da bollo n° 01210321880378
apposta nello spazio sottostante sull'originale della presente
dichiarazione è stata annullata!



L'originale della presente dichiarazione è custodito dal sottoscritto (con impegno di metterlo a disposizione per eventuali controlli e verifiche ai sensi di legge) presso il seguente indirizzo:

Località Fermo - Via Enrico Malintoppi n. 2Luogo e Data Fermo li 28/04/2023

Il Dichiarante



- L'annullamento del contrassegno, applicato nell'apposito spazio, dovrà avvenire tramite apposizione della data di presentazione della dichiarazione.
- La presente dichiarazione, deve essere inviata in modalità telematica.

Informativa sulla privacy:

"Dichiaro di essere stato informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679, che l'Ispettorato tratterà i dati necessari alla gestione della presente istanza con le modalità indicate nelle "INFORMAZIONI" sul trattamento dei dati personali da me visionate".

L'informativa INL-GDPRO3.17 è disponibile alla pagina web <https://bit.ly/2xfSAVK>.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER MARCA DA BOLLO

(art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 – D.M. 10 novembre 2011)

Il /La sottoscritto/a Mandolesi Giuseppe

nato a Monte San Pietrangeli prov. FM il 07/03/1947

Codice fiscale MNDGPP47C07F626H

avvalendosi della facoltà prevista dall'articolo 3 del Decreto Ministeriale 10.11.2011 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR n. 445/2000 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi

DICHIARA

che la marca da bollo n° 01210321880367
apposta nello spazio sottostante sull'originale della presente
dichiarazione è stata annullata¹



L'originale della presente dichiarazione è custodito dal sottoscritto (con impegno di metterlo a disposizione per eventuali controlli e verifiche ai sensi di legge) presso il seguente indirizzo:

Località Fermo - Via Enrico Malintoppi n. 2

Luogo e Data Fermo li 28/04/2023

Il Dichiarante



- L'annullamento del contrassegno, applicato nell'apposito spazio, dovrà avvenire tramite apposizione della data di presentazione della dichiarazione.
- La presente dichiarazione, deve essere inviata in modalità telematica.

Informativa sulla privacy:

"Dichiaro di essere stato informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679, che l'Ispettorato tratterà i dati necessari alla gestione della presente istanza con le modalità indicate nelle "INFORMAZIONI" sul trattamento dei dati personali da me visionate".

L'informativa INL-GDPRO3.17 è disponibile alla pagina web <https://bit.ly/2xfSAVK>.

Relazione paesaggistica (ai sensi del D. Lgs. 42/2004)

Premessa:

Il sottoscritto Architetto Marco Cipriani, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Fermo con il n°159, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà, redige la presente relazione per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica relativa alla richiesta di realizzazione di opere sull'immobile sito in Via Malintoppi n°2 a Fermo (FM) tutelato ai sensi dell'art. 142 D.lgs. 42/2004

Norme di riferimento per Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

Art. 136 D.Lgs. 42/2004 comma 1

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Inquadramento territoriale:

L'area oggetto d'intervento è sita in C.da Campglione nel Comune di Fermo (FM), è inserita in un contesto industriale/produttivo ed è posta in continuità con la sede di attività per il recupero di materiali inerti e rifiuti non pericolosi.

L'area, ai sensi del vigente PRG, è ricompresa nel perimetro dell'APR 82 ed è distinta al CT di Ascoli Piceno al foglio n.38 con le seguenti particelle ricadenti in ambito di tutela dei corsi d'acqua: mappale n° 282, 278, 371, 368, 370 (porzione), 35 (porzione), 528, 531 (porzione) e 532 (porzione) tutte di proprietà della ditta Mandolesi Giuseppe e Pierino SRL

Descrizione dello stato dei luoghi:

La tutela paesaggistica riguarda un lembo di terreno posto ad una distanza ridotta dal fiume Tenna ed attualmente si presenta in parte incolto ed in parte destinato alla messa in riserva di rifiuti inerti non pericolosi.

L'area in esame è pressoché pianeggiante e completamente recintata priva di connotazioni di rilievo sotto il profilo paesaggistico oltretutto inserito in un contesto fortemente antropizzato.

Descrizione dell'intervento:

La presente trattazione, allegata alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, attiene ad un intervento unitario di riqualificazione dell'area ai fini produttivi ed alla realizzazione di standard urbanistici (parcheggio e verde pubblico) da cedere gratuitamente in forma convenzionata all'amministrazione pubblica.

Riguardo alla parte privata si evidenzia che saranno posizionati in area di vincolo solo cumuli End of Waste (non più rifiuto ma materia prima proveniente dalla lavorazione), vasche interrato e laghetto di laminazione delle acque di seconda pioggia.

Saranno realizzati parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato per il gioco e lo svago nella parte deputata allo standard, l'esecuzione avverrà conformemente alle NTA vigenti del PRG.

Per la realizzazione delle pavimentazioni verranno utilizzati materiali consoni quali asfalti drenanti per la viabilità carrabile e pedonale, elementi in cls drenanti autobloccanti per gli stalli dei parcheggi, con inserimento di specie erbacee macroterme a bassa manutenzione, tutti i cordoli i muretti di recinzione e i blocchi di delimitazione dei cumuli verranno realizzati con le finiture cromatiche dei colori delle terre e delle sabbie.

Le mitigazioni visive del sito produttivo, verranno effettuate attraverso la messa a dimora di alberature ad alto fusto (esemplari di Acero Campestre) in corrispondenza degli stalli per i veicoli ed attraverso la messa a dimora di Edera in corrispondenza delle recinzioni perimetrali.

Verranno inoltre messe a dimora alberature in corrispondenza dei "varchi visivi" presenti tra i fabbricati prospicienti la Via Malintoppi.

All'interno dell'area dedicata al parco, verranno messe a dimora alberature autoctone di alto fusto quali Acero, Pioppo ed Orniello, come specie arbustiva verrà utilizzato il ligustro il tutto come meglio dettagliato all'interno della tavola progettuale di cui la presente relazione è parte integrante, si elencano inoltre gli elementi di arredo urbano previsti nel progetto:

1) Altalena a due posti in pino impregnato - tavoletta e gabbia con 4 montanti in pino impregnato in autoclave con sagome in polietilene rotazionale CAM riciclato. I componenti in materiale plastico saranno provvisti di adeguata documentazione attestante il riutilizzo della stessa quale "rifiuto tolto dall'ambiente" in ossequio al DM 5/2/2015 ovvero non scarto di produzione.

2) Gioco a molla in polietilene composto da n.1 sagoma a formare n.4 sedute in pannello polietilene riciclabile. Prodotto conforme alla UNI EN 1176 -2018. Prodotto CAM secondo DM 5/2/2015.

3) Cestino in acciaio completo di copertura verniciato nero o verde con sistema di svuotamento a ribalta e contenitore in lamiera zincata e verniciata a polveri termoindurenti. Piede in tubolare di acciaio diam 60mm Verniciatura rispondente ai dettami del DM 5/2/2015 per i CAM.

4) PANCHINA con SCHIENALE in legno

Composta da: piedini in acciaio verniciato a polveri grigio tortora CAM e seduta con 2 listoni arrotondati 194x11.7x4.3cm e da 1 intermedio senza arrotondamenti. Lo schienale è composto da 2 listoni arrotondati aventi dimensioni come i precedenti. I listoni saranno in legno di pino nordico impregnato in autoclave.

Conclusioni:

Premesso che il contesto è già fortemente antropizzato con caratteristiche varie ed eterogenee, l'intervento progettato mira ad un riordino estetico ottenuto anche attraverso l'utilizzo razionale e sapiente dei materiali; come si evince sulla tavola progettuale, tutti gli elementi non impatteranno sulle visuali e sullo skyline, e non altereranno la percezione del paesaggio.

Fermo lì 21/07/2024

il Tecnico

