

COMUNE DI:

PROVINCIA DI:

RELAZIONE PAESAGGISTICA PER INTERVENTI DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE (scheda tipo "C")

1. RICHIEDENTE: (1)

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

3. OPERA CORRELATA A:

edificio	area di pertinenza dell'edificio	lotto di terreno
strade, corsi d'acqua	territorio aperto	altro

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo o stagionale		
permanente	a) fisso	b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO (3)

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

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

urbano	agricolo	boscato
naturale	non coltivato	altro

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

centro storico	area urbana	area periurbana
territorio agricolo	insediamento sparso	insediamento agricolo
area naturale		

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

costa (bassa/alta)	ambito lacustre/vallivo	pianura
versante (collinare/montano)	altopiano/promontorio	pianura valliva (montana/collinare)
terrazzamento	crinale	

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO (4):

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (5):

10a. PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO - art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 (6):

Estremi del provvedimento di tutela:

cose immobili	ville, giardini, parchi	complessi di cose immobili	bellezze panoramiche
---------------	-------------------------	----------------------------	----------------------

10b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE _art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:

territori costieri	territori contermini ai laghi	fiumi, torrenti, corsi d'acqua
montagne sup.1200 m	parchi e riserve	territori coperti da foreste e boschi;
zone umide	università agrarie e usi civici	zone di interesse archeologico

10c. PRESENZA DEI SOTTOSISTEMI TEMATICI E/O TERRITORIALI DEL PPAR(7):

L'intervento non ricade nei sottosistemi tematici e/o territoriali	L'intervento ricade nei sottosistemi tematici e/o territoriali:
---	--

SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO-IDROGEOLOGICO _art.6

aree GA di eccezionale valore	aree GB di rilevante valore	aree GC di qualità diffusa
-------------------------------	-----------------------------	----------------------------

SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE _art.11

aree BA di eccezionale valore	aree BB di rilevante valore	aree BC di qualità diffusa
-------------------------------	-----------------------------	----------------------------

SOTTOSISTEMI TERRITORIALI _art.20

aree A di eccezionale valore paesaggistico-ambientale	aree B di rilevante valore paesaggistico-ambientale	aree C di qualità diffusa
aree D il resto del territorio regionale	aree V di alta percezione visuale	

10d. PRESENZA DEGLI AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA DELLE CATEGORIE COSTITUTIVE PAESAGGIO DEL PPAR (7):**Il PRG non è adeguato al PPAR****Il PRG è adeguato al PPAR****L'intervento non ricade negli gli ambiti definitivi di tutela****L'intervento ricade negli ambiti definitivi di tutela:**

Art.28-emergenze geol.-geom.-idrogeologiche	Art.33-aree floristiche	Art.38-paesaggio agrario di interesse storico-ambientale
Art.29-corsi d'acqua	Art.34-foreste demaniali regionali e boschi	Art.39-centri e nuclei storici
Art.30-criniali	Art.35-pascoli	Art.40-edifici e manufatti storici
Art.31-versanti	Art.36-zone umide	Art.41-zone archeologiche e strade consolari
Art.32-litorali marini	Art.37-elementi diffusi del paesaggio agrario	Art.42-luoghi di memoria storica
		Art.43-punti panoramici e strade panoramiche

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

12. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (9):

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (10):

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (11):

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA E LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Considerazioni generali

La rilevanza di un'opera sotto il profilo dell'impatto paesaggistico-ambientale, quando non risulta evidente dai caratteri fisici e qualitativi della stessa, è definita dalla valutazione delle nuove relazioni paesaggistiche che essa provoca nel contesto territoriale in cui viene inserita. Pertanto in sede progettuale e di istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si dovrà tener presente che la costruzione di uno stesso manufatto assume o meno rilevanza, oltre che per le sue caratteristiche intrinseche, anche in relazione alle potenziali modifiche che può produrre nel contesto paesistico-ambientale circostante.

L'entità delle parti descrittive relative al sito e alle caratteristiche del progetto, il numero delle riprese fotografiche, l'articolazione e il dettaglio degli elaborati grafici, saranno quindi modulati in funzione delle caratteristiche tipologico-dimensionali degli interventi e della sensibilità paesistico-ambientale del contesto.

Nella relazione paesaggistica dei progetti soggetti a procedura di V.I.A., dovranno essere precisamente richiamati gli elaborati grafici del progetto e dello studio di impatto ambientale (quadro programmatico, quadro progettuale, quadro ambientale) utili alla "valutazione di compatibilità paesaggistica".

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica ed è firmata anche dal tecnico progettista.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale cui l'intervento inerisce, tenendo conto dell'elenco di cui al punto (1).

(3) Si intende la destinazione d'uso di progetto del manufatto esistente o dell'area interessata dall'intervento.

(4) Deve essere indicata l'ubicazione dell'opera su opportuna cartografia:

a) stralcio CTR 1/10.000 e ortofotocarta se ricadente in territorio extraurbano (disponibili presso il sito: <http://cartografia.regione.marche.it/>); b) stralcio cartografia comunale (1/5000 o 1/2000 ove disponibile); c) estratto di mappa catastale; Sulla cartografia l'edificio e/o l'area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica; d) estratto del PRG e/o del Piano attuativo vigenti e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire; e) estratto della cartografia inerente gli ambiti di tutela definitivi delle categorie costitutive del paesaggio del PPAR (eventualmente integrate dai PTCP) o ambiti provvisori di tutela nel caso di PRG non adeguati al PPAR.

(5) Le riprese fotografiche (in numero non inferiore a 4) corredate da brevi note esplicative, devono permettere una vista di dettaglio dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità, da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;

b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);

c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

(6) Sono da indicare gli estremi del provvedimento dei beni vincolati. (Le informazioni sui siti vincolati sono reperibili presso il comune di appartenenza. Sono inoltre disponibili sui siti: <http://151.1.141.253/sitap/>; <http://cartografia.regione.marche.it/>);

(7) Sono da specificare: l'adeguamento o meno del PRG al PPAR; saranno quindi riportate le emergenze dei sottosistemi tematici, gli ambiti dei sottosistemi territoriali e gli ambiti definitivi di tutela delle categorie costitutive del paesaggio (eventualmente integrate dai PTCP) che caratterizzano lo specifico territorio comunale e nei quali eventualmente ricade l'area di intervento.

(8) Sono da indicare gli elementi o valenze paesaggistiche, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri strutturanti il contesto paesaggistico e dell'area di intervento: configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti colturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.), tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica); appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche

o letterarie). La descrizione sarà corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza (si richiede un rilievo geometrico, dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala opportuna ed eventuali dettagli architettonici, utilizzando i criteri e le tecniche del rilievo degli edifici) e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

Si elencano a titolo esemplificativo, alcuni parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, utili per l'attività di verifica della compatibilità del progetto:

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

-diversità: riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;

-integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);

-qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;

-rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;

-degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

-sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva;

-vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione e distruzione dei caratteri connotativi;

-capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità;

-stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate;

-instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici.

(9) Gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

1. inquadramento dell'area e dell'intervento come indicato nel precedente punto 5);

2. area di intervento:

a) planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione). Sono anche da rappresentarsi le parti inedificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;

b) sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

3. opere in progetto:

a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;

b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;

c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela

ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

(10) Descrizione finalizzata ad analizzare e fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Nel caso in cui l'intervento ricada in prossimità dell'ambito definitivo di tutela del PPAR sarà opportuno anche in questo caso valutare la potenziale interferenza con il bene tutelato in riferimento soprattutto alla intervisibilità.

Tra gli strumenti necessari per la valutazione della compatibilità paesaggistica:

-La simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico. Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

-La previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, ove significative, dirette e indotte, reversibili e irreversibili, a breve e medio termine, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime, con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedure di V.I.A. nei casi previsti dalla legge.

Nel caso di interventi di grande impegno territoriale a carattere lineare o a rete, gli elaborati dovranno curare, in particolare, le analisi relative al contesto paesaggistico in cui si collocano e che modificano e mostrare coerenza delle soluzioni rispetto ad esso. Relativamente alle opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie, alle reti infrastrutturali ed alle opere quali tralicci e ripetitori per la telecomunicazione, la documentazione di progetto dovrà prevedere anche le attività di ripristino e o dismissione ove necessario a fine esercizio, che saranno a carico del proponente. In particolare per gli interventi infrastrutturali lineari in rilevato, che formino barriera artificiale su territorio aperto, agricolo, montano, ecc. e su territorio periurbano, andranno rilevate e controllate progettualmente le condizioni di intervisibilità, in quanto tali opere vanno a costituire nuovo margine paesaggistico.

Gli interventi su tratte di infrastrutture lineari esistenti devono tener conto delle caratteristiche formali e dei materiali utilizzati nelle parti già costruite, sia nelle parti contigue che nell'insieme del tracciato (muretti, paracarri e strutture di protezione, scarpate, muri di contenimento, arredi vegetali, ecc.) e privilegiare comunque la manutenzione e l'adattamento degli elementi costitutivi esistenti sulla sostituzione, pur nel rispetto delle esigenze di funzionalità e sicurezza. Pertanto, occorre che vengano documentate, con foto e con eventuali documenti storici, le soluzioni adottate nel resto del tracciato e i documenti progettuali dovranno mostrare le scelte di continuità paesistica, comprese, in particolare, le soluzioni di continuità con le parti contermini (forme, materiali, colori, ecc.), laddove queste contribuiscano a migliorare la qualità dell'opera e l'inserimento nel contesto paesaggistico.

Per quanto riguarda gli impianti eolici, andrà curata, in particolare: la carta dell'area di influenza visiva degli impianti proposti; la conoscenza dei caratteri paesaggistici dei luoghi secondo le indicazioni del precedente punto (8). Il progetto dovrà mostrare le localizzazioni proposte all'interno della cartografia conoscitiva e simulare l'effetto paesistico, sia dei singoli impianti che dell'insieme formato da gruppi di essi, attraverso la fotografia e lo strumento del rendering, curando in particolare la rappresentazione dei luoghi più sensibili e la rappresentazione delle infrastrutture accessorie all'impianto.

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni **tipi di modificazioni** che possono incidere con maggiore rilevanza:

-Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria,...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.;

-Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni riparali, ...);

-Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);

-Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;

-Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;

-Modificazioni dell'assetto insediativo-storico;

-Modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo);

-Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;

-Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.).

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti **tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici** in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili.

-Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico);

-Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti);

-Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti);

-Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);

-Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;

-Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);

-Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale;

-Destruzzione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...);

-Deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

In particolare, la documentazione deve dimostrare il rapporto dell'intervento con i luoghi sui quali insiste, basando le proposte progettuali sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico ed evitando atteggiamenti di semplice sovrapposizione, indifferente alle specificità.

(11) Si intende la qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del progetto sul bene tutelato, sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

Fermo restando che dovranno essere preferite le soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica, dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possano essere evitati o mitigati e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione. (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza).

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo, potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

Le opere di compensazione saranno individuate dalla relazione paesaggistica, che analizzando gli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, individua le opportune opere di compensazione, che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini, ovvero in un'area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in quest'ultimo caso, l'amministrazione può individuare un'area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo a spese ed eventualmente a cura dei soggetti interessati.

(12) Nella motivazione a cura dell'amministrazione competente va dato atto dell'avvenuta verifica della conformità del progetto alle NTA degli strumenti urbanistici vigenti e, nel caso di

PRG non adeguato al PPAR, anche della verifica del rispetto delle tutele riferite agli ambiti provvisori.