



Al Comune di STELLA

Settore Paesaggio

Loc. Roviato Superiore civ. 3

17014 STELLA (SV)

ISTANZA PAESAGGISTICA

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con procedura:

- ☒ **ORDINARIA** ai sensi dell'art. 146 del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.;
- ☐ **SEMPLIFICATA** ai sensi del D.P.R. 31/2017 ALLEGATO B punto/i n. _____
(Indicare i punti ritenuti di interesse, senza indicazione dei medesimi l'opzione non sarà considerata)
- ☐ **ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**
ai sensi del comma 5 art. 167 del Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.

1 - DATI DEL TITOLARE DELL'ISTANZA

Cognome: Rossi Nome: Marzia codice fiscale RZZMRZ75H62I480D

in qualità di ⁽²⁾ *proprietaria* della ditta / società ⁽²⁾ _____

con codice fiscale ⁽²⁾ | | | | | | | | | | | | | | | |

partita IVA ⁽²⁾ | | | | | | | | | | | | | | | |

nata a Savona prov. SV stato Italia il 22-06-1975

residente in Varazze prov. SV stato Italia indirizzo loc. Mogliazza C.A.P. 17019

PEC (progettista) dario.freccero@geopec.it posta elettronica (progettista) dario.freccero@alice.it

cellulare (progettista) 3483947400

⁽²⁾ Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

2 - DICHIARAZIONI

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa istanza in quanto *Proprietaria*

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 ☒ **avere titolarità esclusiva** dell'immobile oggetto dell'istanza
- a.2 ☐ **non avere titolarità esclusiva** dell'immobile oggetto dell'istanza, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

che l'immobile oggetto dell'istanza è interessato da:

1. ☐ **interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 6 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.**
2. ☐ **interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 7 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.**
3. ☐ **interventi di restauro di cui all'articolo 8 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.**
4. ☐ **interventi di risanamento conservativo di cui all'articolo 9 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.**

punti 1 – 2 – 3 – 4 che alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici ;
5. ☐ **interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.**
 - ☐ senza ampliamento/sopraelevazione ☐ con ampliamento/sopraelevazione
 - ☐ senza demolizione/ricostruzione ☐ con demolizione/ricostruzione
6. ☐ **interventi di mutamento di destinazione d'uso di cui all'articolo 13 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m. .**
7. ☐ **interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m. .**
8. ☒ **interventi di nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale di cui all'articolo 15 della l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m. .**
9. ☐ **opere in variante al provvedimento di autorizzazione paesaggistica rilasciato:**

n° rilasciato a

e consistenti in :

L'intervento prevede un muro di sostegno che sarà posizionato limitrofo al confine di proprietà, posto a ridosso di una scarpata inerbita, per la sistemazione del terreno limitrofo alla costruzione di proprietà.

Il muro sarà eseguito in calcestruzzo armato di altezza pari a 3,00 m, rivestito in pietra locale spacco a vista con giunti non stuccati, verranno posti barbacani in modo tale che l'acqua piovana retrostante il muro venga scaricata per non provocare danni alla costruzione di sostegno.

A ridosso dell'estremità della nuova opera sarà eseguita una scarpata per rendere piano il nuovo piazzale; sulla scarpata verrà eseguita una staccionata in legno e piantumate essenze tipiche della zona in modo da rendere il nuovo intervento armonioso col contesto circostante.

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in Stella, loc. Mezzano

censito al catasto terreni al foglio n.34 mappale 918.

avente destinazione agricolo

3 - TECNICO INCARICATO (compilare obbligatoriamente)

Tecnico di riferimento per l'istanza Paesaggistica

Freccero Dario C.F. FRCDRA79A29I480S

nato a Savona prov. SV stato Italia nato il 29-01-1979

residente in Stella prov. SV stato Italia indirizzo loc. Mezzano n. 36 C.A.P. 17044

con studio in Savona prov. SV stato Italia indirizzo P.zza Marconi n. 2 C.A.P. 17100

Iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Savona al n. 1446

Telefono 3483947400

Posta Elettronica Certificata dario.freccero@geopec.it

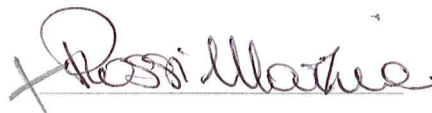
4 - DICHIARA DI ELEGGERE IL DOMICILIO PER IL RICEVIMENTO DI OGNI COMUNICAZIONE E/O RICHIESTA DI INTEGRAZIONE, IN RIFERIMENTO ALLA PRESENTE ISTANZA, CON MODALITA' TELEMATICA PRESSO L'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) SOTTO SELEZIONATO

- ☐ **TECNICO INCARICATO;**
☐ **ALTRO** (compilare riquadro sottostante);

TALE SCELTA ESENTA LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE DALL' INVIARE TALI COMUNICAZIONI IN FORMA CARTACEA TRAMITE POSTA RACCOMANDATA ALL'INDIRIZZO DEL RICHIEDENTE

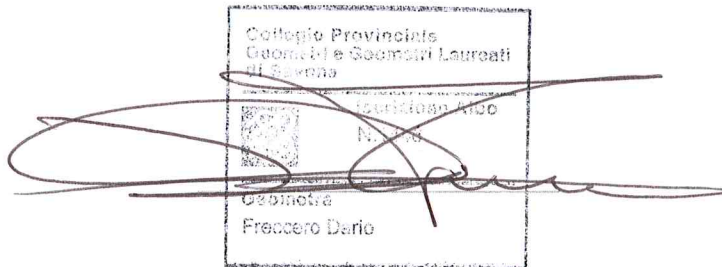
DATA E LUOGO

IL RICHIEDENTE



DATA E LUOGO

IL TECNICO INCARICATO
(timbro e firma)



QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Tutti gli elaborati tecnici - tavole grafiche, relazioni, fascicoli ecc. (su formato digitale o cartaceo) devono recare sul frontespizio il titolo, il numero d'ordine dell'elaborato, la firma del richiedente, il timbro e la firma del tecnico incaricato, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra indicazione utile e necessaria per l'individuazione univoca dell'elaborato stesso.

Atti allegati (*)	Denominazione allegato	Casi in cui è previsto l'allegato
✓	Ricevuta di versamento dei diritti di SEGRETERIA	Sempre obbligatorio
✓	Ricevuta di versamento dei diritti di ISTRUTTORIA	Se dovuti
✓	n° 1 marca da bollo da € 16,00 ulteriore a quella applicata sulla presente domanda	Sempre obbligatorio
✓	Copia del documento di identità del richiedente l'autorizzazione paesaggistica	Sempre obbligatorio
✓	Copia del documento di identità del tecnico incaricato	Sempre obbligatorio
✓	1 - Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. del 12-12-2005 debitamente firmata dal tecnico incaricato	Sempre obbligatorio (in triplice copia a colori)
✓	2 - Unico elaborato in forma di tavola per l'inquadramento cartografico; <i>Verificare al numero corrispondente dell'ELENCO DOCUMENTAZIONE allegato in calce alla presente istanza, per le indicazioni di dettaglio.</i>	Sempre obbligatorio (in triplice copia a colori)
✓	3 - Documentazione fotografica; <i>Verificare al numero corrispondente dell'ELENCO DOCUMENTAZIONE allegato in calce alla presente istanza, per le indicazioni di dettaglio.</i>	Sempre obbligatorio (in triplice copia a colori)
✓	4 - Relazione tecnica; <i>Verificare al numero corrispondente dell'ELENCO DOCUMENTAZIONE allegato in calce alla presente istanza, per le indicazioni di dettaglio.</i>	Sempre obbligatorio (in triplice copia a colori)
☐	Per le opere identificate al punto "2 - c) Qualificazione intervento" come MANUTENZIONE ORDINARIA – STRAORDINARIA si devono produrre anche gli elaborati di cui ai punti 7, 8, e 9 dell'ELENCO DOCUMENTAZIONE allegato in calce alla presente istanza	MANUTENZIONE ORDINARIA – STRAORDINARIA (in triplice copia a colori)
☐	Per le opere identificate al punto "2 - c) Qualificazione intervento" come RESTAURO E/O RISANAMENTO CONSERVATIVO si devono produrre anche gli elaborati di cui ai punti 6, 7, 8, e 9 dell'ELENCO DOCUMENTAZIONE allegato in calce alla presente istanza	RESTAURO E/O RISANAMENTO CONSERVATIVO (in triplice copia a colori)
☐	Per le opere identificate al punto "2 - c) Qualificazione intervento" come RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA o SOSTITUZIONE EDILIZIA o NUOVA COSTRUZIONE si devono produrre anche gli elaborati di cui ai punti 5, 6, 7, 8, e 9 dell'ELENCO DOCUMENTAZIONE allegato in calce alla presente istanza	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOSTITUZIONE EDILIZIA NUOVA COSTRUZIONE (in triplice copia a colori)
☐	Per le opere che interessino INFRASTRUTTURE A SVILUPPO LONGITUDINALE, STRADE, MURI E/O SISTEMAZIONI D'AREA si devono produrre anche gli elaborati di cui ai punti 6, 10, 11 E 12 dell'ELENCO DOCUMENTAZIONE allegato in calce alla presente istanza	INFRASTRUTTURE A SVILUPPO LONGITUDINALE, STRADE, MURI E/O SISTEMAZIONI D'AREA (in triplice copia a colori)
☐	Per le opere che interessino STRUTTURE STAGIONALI E STABILIMENTI BALNEARI si devono produrre anche gli elaborati di cui ai punti 5, 6, 13, 14 e 15 dell'ELENCO DOCUMENTAZIONE allegato in calce alla presente istanza	STRUTTURE STAGIONALI E STABILIMENTI BALNEARI (in triplice copia a colori)
☐	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori sul bene oggetto della presente istanza.	<i>Quando il richiedente non ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento</i>
☐	Copia di eventuali: - provvedimenti di precedenti autorizzazioni paesistico-ambientali; - provvedimenti cautelari e sanzionatori emessi per opere abusivamente realizzate.	

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al Settore Paesaggio.

- Ricevute versamenti Diritti di Segreteria e Diritti di Istruttoria (vedere gli importi da versare nell'allegato **"Diritti di segreteria e istruttoria"**). *I versamenti possono essere effettuati presso:*

*Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio – Via dei Ceramisti 29 - Albissola Marina,
tramite bonifico presso altro Istituto di Credito (Codice IBAN: IT70 S 05696 10600 000014000X42)
su c.c.p. n. 13625173 intestato a Comune di Albisola Superiore – Servizio Tesoreria.*

1 - Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. del 12-12-2005 debitamente firmata dal tecnico incaricato

2 - Unico elaborato in forma di tavola comprensiva di:

- a) estratto cartografico del vigente P.T.C.P. nei tre assetti: insediativo, geomorfologico, vegetazionale, con evidente perimetrazione del sito di intervento (ovvero del tracciato qualora si tratti di strade od impianti);
- b) estratto cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente, con chiara perimetrazione del sito di intervento;
- c) estratto della carta tecnica regionale in scala 1:5.000 con evidente perimetrazione del sito di intervento, l'indicazione delle coordinate geografiche nel sistema Gauss-Boaga riferite al punto centrale di intervento (per le strade ed altri manufatti a sviluppo lineare, al punto di innesto principale);
- d) estratto di planimetria catastale con evidente perimetrazione del sito di intervento;
- e) planimetria, in scala adeguata, estesa ad un intorno significativo di non meno di 100 m. di raggio, con indicazione della collocazione dell'area di intervento rispetto ai centri abitati e specificazione della distanza dalle strade e dai corsi d'acqua classificati pubblici.

3 - Documentazione fotografica a colori riferita allo stato di fatto rilevabile al momento dell'istanza, raccolta in un apposito fascicolo e costituita da:

- a) stampe a colori, nel formato minimo 13x18, datate e firmate dal progettista;
- b) planimetria in scala adeguata con l'indicazione del punto e della direzione di ripresa fotografica.

Le riprese devono documentare l'area o il fabbricato (tutte le fronti) oggetto di intervento ed essere estese all'ambito di riferimento (foto di dettaglio e almeno due con visuale panoramica ovvero in numero corrispondente alle direttrici di percezione paesaggistica).

4 - Relazione tecnica ove siano evidenziati:

- a) l'inquadramento normativo urbanistico dell'intervento;
- b) le motivazioni delle scelte progettuali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali della zona d'intervento ed al regime normativo del P.T.C.P.
- c) descrizione dei materiali, delle finiture per la sistemazioni dell'area e per il fabbricato, con esauriente descrizione degli stessi elementi specie per quanto attiene: intonaci, coloriture, manti di copertura, gronde e pluviali, stipiti, davanzali, mezzanini, piane di protezione, infissi esterni, zoccoli e rivestimenti murari, pavimentazioni esterne, ringhiere, cancelli e recinzioni, manto stradale, sistemazioni esterne con alberature, siepi, arbusti e relative essenze, ecc.; nonché specificazione delle principali tecniche di esecuzione dell'intervento e di messa in opera dei rivestimenti e delle finiture esterne.

5 - Tavola Sinottica con dimostrazione dei calcoli delle volumetrie a progetto e con contestuale raffronto con gli indici ed i parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici, approvati e/o adottati, specificando gli articoli delle norme urbanistico-edilizie comunali di riferimento, nonché contenente il calcolo della volumetria dell'ingombro.

6 - Studio Organico d'Insieme ai sensi dell'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., nei casi in cui sia prescritto in ragione dell'ambito e del regime di intervento indicati nello stesso Piano, composto a sua volta da appositi disegni, relazioni e fotografie.

7 - Elaborati di rilievo dello stato attuale-autorizzato, debitamente quotati in ogni parte (in pianta ed in altezza) costituiti da:

- a) planimetria generale dell'area in cui insiste l'intervento, quotata, in scala 1:200 (o 1:500 se il lotto è di grandi dimensioni) relativa all'area o alla costruzione oggetto di intervento, ivi comprese tutte le sue pertinenze, con la rappresentazione di tutti i tracciati pedonali e carrabili, delle aree di sosta e/o manovra, delle opere murarie presenti, delle aree a verde con l'indicazione del tipo di essenze arboree ed arbustive esistenti e con il tracciamento delle opere di edificazione da eseguire;
- b) sezioni longitudinali e trasversali del terreno, quotate, in scala 1:200 (1:500 per i lotti di grandi dimensioni) sufficientemente estese ad elementi esistenti di quota certa reperibili topograficamente, quali strade e fabbricati con l'indicazione delle opere murarie presenti;
- c) pianta del piano terra in scala 1:100 con rappresentazione dell'area circostante;
- d) piante di tutti i piani e della copertura in scala 1:100;
- e) almeno due sezioni (trasversale e longitudinale) in scala 1:100 dell'edificio e del terreno circostante da estendersi per non meno di 15 m dalla costruzione;
- f) tutti i prospetti in scala 1:100 con indicazione dei materiali di finitura e rivestimento esterno.

8 - Elaborati di progetto, debitamente quotati in ogni parte (in pianta ed in altezza), costituiti da:

- a) planimetria generale di sistemazione definitiva dell'area in cui insiste l'intervento, quotata, in scala 1:200 (o 1:500 se il lotto è di grandi dimensioni) l'indicazione di tutti i tracciati pedonali e carrabili, delle aree di sosta e/o manovra, delle opere murarie presenti, delle aree a verde con l'indicazione del tipo di essenze arboree ed arbustive esistenti e con il tracciamento delle opere di edificazione da eseguire relativa all'area o al fabbricato oggetto di intervento con specificazione dei materiali e degli arredi da porre in opera nonché delle essenze da mettere a dimora;
- b) sezioni longitudinali e trasversali dell'opera e del terreno, quotate, in scala 1:200 (1:500 per i lotti di grandi dimensioni) sufficientemente estese ad elementi esistenti di quota certa, con visualizzazione delle opere d'arte relative alla sistemazione dell'area e del profilo originario del terreno (indicazione scavi e riporti in giallo e rosso);
- c) pianta del piano terra in scala 1:100;
- d) piante di tutti i piani e della copertura in scala 1:100;

e) almeno due sezioni (trasversale e longitudinale) in scala 1:100 dell'edificio e del terreno circostante da estendersi per non meno di 15 m dalla costruzione;

f) tutti i prospetti in scala 1:100 con rappresentazione delle sistemazioni del terreno previste ai lati degli stessi nonché dei materiali di finitura e di rivestimento esterno, dove risulti inoltre definito il rapporto con la vegetazione esistente da conservare e con quella da porre a dimora (profili puntinati della vegetazione anche in sovrapposizione con i prospetti).

9 - Elaborati di raffronto tra esistente e progetto, (colore giallo per demolizioni-scavi e rosso per costruzioni-riporti) costituiti da tutti gli elaborati di cui al precedente punto 8, nelle relative scale grafiche nei quali lo stato di progetto risulti debitamente sovrapposto allo stato di rilievo di cui al punto 7.

Progetti per strade, manufatti a sviluppo longitudinale e sistemazioni di aree.

10 - elaborati di rilievo dello stato attuale-autorizzato costituiti da:

a) planimetria generale con piano quotato, in scala 1:200 (o 1:500 se il lotto è di grandi dimensioni), dell'area interessata dalle opere, con indicazione delle curve di livello, dei manufatti e dei tracciati stradali eventualmente esistenti, l'individuazione delle alberature presenti (specificare essenze) nonché con la sovrapposizione del massimo ingombro delle opere da eseguire;

b) sezioni significative del terreno, in scala 1:100 o 1:200, corrispondenti ai punti dove sono presenti manufatti o tracciati stradali esistenti;

11 - elaborati di progetto costituiti da:

a) planimetria generale con piano quotato in scala 1:200 (o 1:500 se il lotto è di grandi dimensioni) con curve di livello ove siano indicati il tracciato, i riferimenti delle sezioni, le opere d'arte complementari e di arredo ovvero tutte le sistemazioni di terreno;

b) sezioni trasversali significative sul terreno quotate, in scala 1:100 o 1:200, sufficientemente estese ed in numero adeguato alla debita rappresentazione delle opere o delle sistemazioni d'area previste, con l'indicazione delle opere d'arte complementari e di sostegno, nonché del profilo originario del terreno (indicazione scavi e riporti in giallo e rosso);

c) profilo longitudinale del tracciato stradale, in scala 1:200, con indicazione delle quote altimetriche generali (s.l.m.) e relative, delle distanze parziali, progressive e totali, delle pendenze, del profilo originario del terreno (indicazione scavi e riporti in giallo e rosso).

d) sezioni tipo in scala 1:20 o 1:50 con l'indicazione dei materiali e dei particolari costruttivi.

12 - Elaborati di raffronto tra esistente e progetto, (colore giallo per demolizioni-scavi e rosso per costruzioni-riporti) costituiti da tutti gli elaborati di cui al precedente punto 11, nelle relative scale grafiche nei quali lo stato di progetto risulti debitamente sovrapposto allo stato di rilievo di cui al punto 10.

Progetti per strutture e stabilimenti stagionali.

13 - elaborati di rilievo dello stato attuale-autorizzato debitamente quotati in ogni parte (in pianta ed in altezza) costituiti da:

a) planimetria generale dell'area in cui insiste l'intervento, quotata, in scala 1:200 (o 1:500 se il lotto è di grandi dimensioni) relativa all'area di proprietà o in concessione oggetto di intervento, in versione estiva ed invernale, ivi comprese tutte le sue pertinenze, con la rappresentazione di tutti i manufatti edilizi, le cabine, i percorsi pedonali, le aree pavimentate amovibili e non, le opere complementari e di arredo nonché l'indicazione dei materiali presenti;

b) sezioni longitudinali e trasversali dell'area, quotate, in scala 1:200 (1:500 per i lotti di grandi dimensioni) sufficientemente estese ad elementi esistenti di quota certa reperibili topograficamente, quali strade e fabbricati con l'indicazione delle opere presenti;

c) pianta del piano terra in scala 1:100 con rappresentazione dell'area circostante;

d) piante di tutti i piani e della copertura in scala 1:100 di tutti i manufatti oggetto d'intervento;

e) almeno due sezioni (trasversale e longitudinale) in scala 1:100 dei manufatti oggetto d'intervento;

f) tutti i prospetti in scala 1:100 con indicazione dei materiali di finitura e rivestimento esterno.

14 - elaborati di progetto, debitamente quotati in ogni parte (in pianta ed in altezza), costituiti da:

a) planimetria generale dell'area in cui insiste l'intervento, quotata, in scala 1:200 (o 1:500 se il lotto è di grandi dimensioni) relativa all'area di proprietà o in concessione oggetto di intervento, in versione estiva ed invernale, ivi comprese tutte le sue pertinenze, con la rappresentazione di tutti i manufatti edilizi, le cabine, i percorsi pedonali, le aree pavimentate amovibili e non, le opere complementari e di arredo nonché l'indicazione dei materiali presenti;

b) sezioni longitudinali e trasversali dell'area, quotate, in scala 1:200 (1:500 per i lotti di grandi dimensioni) sufficientemente estese ad elementi esistenti di quota certa reperibili topograficamente, quali strade e fabbricati con l'indicazione delle opere presenti;

c) pianta del piano terra in scala 1:100 con rappresentazione dell'area circostante;

d) piante di tutti i piani e della copertura in scala 1:100 di tutti i manufatti oggetto d'intervento;

e) almeno due sezioni (trasversale e longitudinale) in scala 1:100 dei manufatti oggetto d'intervento;

f) tutti i prospetti in scala 1:100 con indicazione dei materiali di finitura e rivestimento esterno.

g) eventuali particolari dei prospetti colorati, in scala 1:50, di manufatti, chiosco/bar e cabine con l'indicazione dei materiali;

15 - Elaborati di raffronto tra esistente e progetto, (colore giallo per demolizioni-scavi e rosso per costruzioni-riporti) costituiti da tutti gli elaborati di cui al precedente punto 14, nelle relative scale grafiche nei quali lo stato di progetto risulti debitamente sovrapposto allo stato di rilievo di cui al punto 13.

Progetti relativi ad istanze di accertamento di compatibilità:

gli elaborati dello stato attuale, di progetto e di raffronto devono descrivere e distinguere con adeguate e diverse colorazioni:

a) la situazione esistente prima dell'abuso;

b) le opere già eseguite per le quali si richiede l'accertamento di compatibilità;