



Richiesta di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica
(art. 167 del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.)

RISERVATO ALL'UFFICIO

ARCHIVIAZIONE DEL PROCEDIMENTO

PRATICA EDILIZIA N. _____

DEL ____/____/____

RISERVATO ALL'UFFICIO PROTOCOLLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

ACCETTAZIONE

VERIFICA ELABORATI ALLEGATI SI NO

DEL ____/____/____

**AL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
DEL COMUNE DI
SALA CONSILINA**

OGGETTO INTERVENTO DI _____

DA ESEGUIRSI NEL _____
(appartamento, condominio, fabbricato, terreno, lotto, ecc.)

SITO IN VIA/LOCALITÀ _____

IL/LA SOTTOSCRITTO/A _____

NATO/A A _____ IL _____

RESIDENTE IN _____ CAP _____

VIA/C.SO/P.ZZA _____ CIVICO _____

CODICE FISCALE _____ E-MAIL _____

TEL. _____ FAX _____

PER CONTO¹:

- proprio
- proprio e de_ soggett_ elencat_ nell'allegata tabella A
- proprio, autorizzato da_ soggett_ elencat_ nell'allegata tabella B
- del Condominio _____
cod. fisc. _____ con sede in _____
via _____ civico _____,

AVENTE TITOLO ALLA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA IN QUANTO²:

- proprietario esclusivo
- comproprietario con i/il soggetti/o elencati/o nell'allegata tabella A
- delegato dalla Ditta/Società in qualità di Amministratore/Rappr.legale/ _____
- affittuario/usufruttuario/ _____ a tale scopo autorizzato dal/i soggetto/i riportato/i nell'allegata tabella B dell'immobile siti in via/c.so/p.zza/loc. _____ n. _____

DE _____ IMMOBIL _____ SIT _____ IN VIA _____
N. _____ PIANO _____ INTERN _____

censito in NCEU

- Foglio _____ – particella _____ – sub _____;
- Foglio _____ – particella _____ – sub _____;
- Foglio _____ – particella _____ – sub _____;

censito in NCT

- Foglio _____ – particella _____;
- Foglio _____ – particella _____;
- Foglio _____ – particella _____;

ricadente in **area soggetta ad interesse paesaggistico** ex art. 136 7 art. 142 del D. L.vo n. 42/04 e precisamente³:

- 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;
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'[articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227](#);
- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- le zone di interesse archeologico.

1
BARRARE SOLO IL CASO CHE INTERESSA E COMPILARE LA VOCE IN TUTTE LE SUE PARTI

2
BARRARE SOLO IL CASO CHE INTERESSA E COMPILARE LA VOCE IN TUTTE LE SUE PARTI

3
INDICARE IL CASO CHE INTERESSA

CHIEDE

ai sensi del art. 167 del D. L.vo n. 42/04 l'accertamento di compatibilità paesaggistica.

DICHIARA

- che il tecnico rilevatore delle opere realizzate è:

L'ING./ARCH./GEOM./_____

NATO/A A _____ IL _____

CON STUDIO PROF.LE IN _____ CAP _____

VIA/C.SO/P.ZZA _____ CIVICO _____

CODICE FISCALE _____ E-MAIL _____

P.IVA _____

TEL. _____ FAX _____

ISCRITTO ALL'ORDINE/ALBO
DE _____

DELLA PROVINCIA DI _____ AL N. _____

ATTESTA

- che le opere rientrano nei 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.

- che i lavori realizzati:

- non riguardavano manufatti preesistenti;
- sono in difformità all'Autorizzazione Paesaggistica n. _____ del _____ rilasciata su parere della Soprintendenza ai BAPPSA di Salerno e Avellino n. _____ del _____
- sono in assenza di Autorizzazione Paesaggistica.
- la conformità del progetto alla disciplina ed urbanistica vigente (NTA del Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio, ed altra strumentazione urbanistica vigente, ecc.)

Con la presente sottoscrizione si autorizza il Comune di Sala Consilina ad utilizzare, secondo le modalità e nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia, i numeri di fax e/o gli indirizzi e-mail forniti per le comunicazioni tra il Comune medesimo, il richiedente ed il progettista.

Allega alla presente, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 127/97 e s.m.i., copia del documento d'identità.

Si sottoscrive con la precisazione che nei riguardi dei diritti di terzi si libera da ogni responsabilità il Comune di Sala Consilina.

Sala Consilina, _____

Il Richiedente _____

Il tecnico incaricato

(che sottoscrive per presa visione e
conferma delle notizie sopra riportate)
(timbro e firma)

ELENCO DEI DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRESENTE ISTANZA

(DPCM 12/12/2005 ALLEGATO PUNTO 3)

<input type="checkbox"/>	RELAZIONE PAESAGGISTICA	contenente la descrizione particolareggiata dell'intervento e le opere da realizzare costituita dalla seguente documentazione
<input type="checkbox"/>	A) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE	
<input type="checkbox"/>	DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI:	<p>configurazioni e caratteri geomorfologici; appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi); sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi), paesaggi agrari (assetti culturali 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, àmbiti a cromatismo prevalente); appartenenza a percorsi panoramici o ad àmbiti di percezione da punti o percorsi panoramici; appartenenza ad àmbiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie).</p> <p>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</p>
<input type="checkbox"/>	INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA:	rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale; indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi, della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio
<input type="checkbox"/>	RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE:	<p>ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.</p> <p>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:</p> <p style="margin-left: 40px;">a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;</p> <p style="margin-left: 40px;">b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);</p> <p style="margin-left: 40px;">c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.</p> <p>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.</p> <p>Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza, attraverso rilievo geometrico, dei materiali, dei colori, delle tecniche costruttive, in scala 1:200 o 1:100 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.</p> <p>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.</p>
<input type="checkbox"/>	B) ELABORATI DI PROGETTO	
<input type="checkbox"/>	INQUADRAMENTO DELL'AREA E DELL'INTERVENTO	
<input type="checkbox"/>	PLANIMETRIA GENERALE QUOTATA	su base topografica carta tecnica regionale CTR- o ortofoto, nelle scale 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento)
<input type="checkbox"/>	AREA DI INTERVENTO	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
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	OPERE IN PROGETTO	
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	C) ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	

<input type="checkbox"/>	<p>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.</p> <p>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).</p>
<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>OPERE DI MITIGAZIONE⁴ 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 compensazione⁵ (sempre necessarie quando si tratti di interventi a grande scala o di grande incidenza).</p>
<input type="checkbox"/>	D) RICEVUTE DEI DIRITTI (DA VERSARE SUL C/C DELLA TESORERIA COMUNALE)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> CAUSALE: DIRITTI DI SEGRETERIA € __,00
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> CAUSALE: DIRITTI DI ISTRUTTORIA € __,00

Sala Consilina, _____

Il Richiedente _____

Il Progettista incaricato

(che sottoscrive per presa visione e conferma delle notizie sopra riportate)
(timbro e firma)

4

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.

5

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.

TABELLA A	Elenco di altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla domanda
<p align="center">La presente istanza di <u>Accertamento di compatibilità paesaggistica</u> è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:</p>	
<p>Sig. _____ Cod. Fisc. _____</p> <p>Residente in _____ via _____ n. _____</p> <p>Firma per assenso: _____</p> <p align="right"><i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i></p>	<input type="checkbox"/> Proprietario <input type="checkbox"/> Comproprietario <input type="checkbox"/> _____
<p>Sig. _____ Cod. Fisc. _____</p> <p>Residente in _____ via _____ n. _____</p> <p>Firma per assenso: _____</p> <p align="right"><i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i></p>	<input type="checkbox"/> Proprietario <input type="checkbox"/> Comproprietario <input type="checkbox"/> _____
<p>Sig. _____ Cod. Fisc. _____</p> <p>Residente in _____ via _____ n. _____</p> <p>Firma per assenso: _____</p> <p align="right"><i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i></p>	<input type="checkbox"/> Proprietario <input type="checkbox"/> Comproprietario <input type="checkbox"/> _____
<p>Sig. _____ Cod. Fisc. _____</p> <p>Residente in _____ via _____ n. _____</p> <p>Firma per assenso: _____</p> <p align="right"><i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i></p>	<input type="checkbox"/> Proprietario <input type="checkbox"/> Comproprietario <input type="checkbox"/> _____
<p>Sig. _____ Cod. Fisc. _____</p> <p>Residente in _____ via _____ n. _____</p> <p>Firma per assenso: _____</p> <p align="right"><i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i></p>	<input type="checkbox"/> Proprietario <input type="checkbox"/> Comproprietario <input type="checkbox"/> _____

Sala Consilina, _____

Il Richiedente _____

TABELLA B	Elenco dei soggetti controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compresi dall'intervento oggetto della presente domanda	
La presente istanza di <u>Accertamento di compatibilità paesaggistica</u> è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:		
Sig. _____ Cod. Fisc. _____ Residente in _____ via _____ n ____	<input type="checkbox"/> Confinante <input type="checkbox"/> Condomino <input type="checkbox"/> _____	Firma per assenso: _____ <i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i>
Sig. _____ Cod. Fisc. _____ Residente in _____ via _____ n ____	<input type="checkbox"/> Confinante <input type="checkbox"/> Condomino <input type="checkbox"/> _____	Firma per assenso: _____ <i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i>
Sig. _____ Cod. Fisc. _____ Residente in _____ via _____ n ____	<input type="checkbox"/> Confinante <input type="checkbox"/> Condomino <input type="checkbox"/> _____	Firma per assenso: _____ <i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i>
Sig. _____ Cod. Fisc. _____ Residente in _____ via _____ n ____	<input type="checkbox"/> Confinante <input type="checkbox"/> Condomino <input type="checkbox"/> _____	Firma per assenso: _____ <i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i>
Sig. _____ Cod. Fisc. _____ Residente in _____ via _____ n ____	<input type="checkbox"/> Confinante <input type="checkbox"/> Condomino <input type="checkbox"/> _____	Firma per assenso: _____ <i>allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000</i>

Sala Consilina, _____

Il Richiedente _____