

OGGETTO: NUOVE COSTRUZIONI su aree assoggettate a vincolo paesaggistico.

Documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. vo 22 gennaio 2004, n. 42, così come modificato ed integrato dal D. Lgs n. 157/2006, presentate alla Regione Lazio – Assessorato Urbanistica – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

- 1) **ISTANZE.** L'autorizzazione può essere richiesta esclusivamente dal proprietario (ovvero, qualora trattasi di società, dal legale rappresentante della medesima). Le istanze debbono essere redatte in duplice copia (originale in bollo e copia fotostatica della stessa, che sarà restituita come ricevuta dell'avvenuta presentazione).

L'istanza è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

L'istanza può anche essere spedita tramite posta (con raccomandata R.R.): in tal caso, essa sarà costituita dal solo originale in bollo.

SCHEMA DI ISTANZA

Alla Regione Lazio
Assessorato Urbanistica
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Via del Giorgione, 129 00147 ROMA

Il sottoscritto..... nato a
Il residente in Via.....
n..... cap..... in qualità di proprietario del terreno/immobile (*specificare*)
oggetto della presente domanda, situato nel Comune di
Via..... n..... foglio catastale
particelle

C H I E D E

l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. vo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche ed integrazioni, per la realizzazione di in quanto il terreno/l'immobile (*specificare*) risulta vincolato/parzialmente vincolato da D.M. del (*oppure*) risulta compreso nell'elenco di cui all'art. 142 lett..... del richiamato decreto legislativo (già art. 1 Legge 431/85).

Allega i seguenti documenti:

FIRMA

- 2) **TITOLO DI PROPRIETA'** – Atto notarile in copia o certificato catastale di attuale intestazione (data non inferiore a 3 mesi), o delibera comunale di assegnazione dell'area in caso di cooperative o consorzi, o delega notarile nel caso di proprietari cedenti diritti.

Le Amministrazioni Pubbliche dovranno produrre una Delibera di approvazione dei lavori di cui si chiede l'autorizzazione.

- 3) **CERTIFICATO** di destinazione urbanistica o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta dal professionista firmatario del progetto in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta dallo stesso e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore (*in originale*).

- 4) **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** – La documentazione fotografica a colori, formato 10x15, composta da minimo 4 foto, dovrà essere prodotta in duplice copia. Sul retro di ogni foto dovrà essere indicato il Comune e il nominativo del richiedente, le foto dovranno essere spillate a bandiera su cartoncino in modo da formare 2 copie uguali della documentazione fotografica.

La documentazione fotografica presentata verrà ritenuta, dagli Uffici, rappresentativa dello stato dei luoghi al momento della presentazione dell'istanza.

- 5) **ELABORATO GRAFICO** – L'elaborato grafico relativo alle opere da eseguire, iscritto in un unico foglio in 5 copie, dovrà essere sottoscritto dal richiedente e dal professionista che lo ha redatto che dovrà inoltre attestare la conformità tra i 5 elaborati apponendo su uno la dicitura "Originale" e sugli altri quattro la dicitura "copia conforme all'originale".

Esso deve contenere:

A - Stralcio tavoletta 1:25.000 con evidenziazione del sito oggetto della domanda mediante opportuno simbolo che individui esattamente la localizzazione ed evidenziato con opportuno contorno (Se è staccato dal progetto deve essere in 2 copie timbrate e firmate dal tecnico).

B – Stralcio P.R.G. con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda

C – Eventuale stralcio P.P. o altro piano Attuativo con N.T.A. e Legenda (in tal caso occorre allegare fotocopia della delibera di G.R. di approvazione ai sensi della Legge 1497/39). In assenza di P.R.G. stralcio perimetrazione ai sensi art. 18 L. 22/10/1971 n. 865; per i terreni contermini ai laghi e per i Comuni costieri, aventi strumenti urbanistici approvati prima del 1974, occorre la perimetrazione di cui alla L.R. n. 30/74.

D – Estratto originale del foglio catastale con indicazione, tramite retinatura, dell'area interessata dal progetto e/o di proprietà.

E – GRAFICI

- planimetria dello STATO ATTUALE del lotto in scala consigliata 1:200 con indicazione delle proprietà confinanti, per una profondità di almeno 50 mt. dai confini, delle quote altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, degli alberi di alto fusto e di tutta la vegetazione esistente, di recinzioni ed ingressi, di eventuali costruzioni esistenti sul lotto di cui occorre dimostrare la legittimità (licenza/concessione oppure atti relativi alla regolarizzazione in base alla Legge n. 47/85; eventuali precedenti autorizzazioni in base alla legge 1497/39; - planimetria, alla stessa scala della precedente, di STATO FUTURO con indicazione di quote altimetriche, sistemazione della zona non edificata (posteggi, giardini, zone pavimentate, nuove alberature), edifici esistenti, siepi, recinzioni, ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante sia esso pubblico che privato; - alla stessa scala sezioni (almeno due, longitudinale e trasversale) sia dello STATO ATTUALE che dello STATO FUTURO messe in relazione con l'ambiente circostante;

- dati tecnici con schemi planimetrici quotati per il calcolo delle superfici e dei volumi (laddove necessario si rammenta il rispetto dell'art. 2 del D.P.R. 384/78 e successiva circolare regionale 501/84, il D.L. n. 1444 del 2/4/1968 nonché l'art. 2 comma 2 della legge 122/89;

- piante, in rapporto 1:100 di tutti i piani e della copertura dell'opera con indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, quote planimetriche e altimetriche. La pianta relativa alla copertura deve essere corredata dalle indicazioni dei materiali usati, il senso delle falde, le pendenze i volumi tecnici, i camini, le gronde, i lucernai ecc.

- sezioni quotate dell'opera in rapporto 1:100 estese anche all'area circostante e possibilmente all'intera superficie di pertinenza o lotto. Le quote devono essere riferite a punti fissi (es. marciapiedi o strade) o al piano di campagna, alle dimensioni complessive dell'opera, all'altezza netta interpiano, allo spessore dei solai, al colmo del tetto o volumi tecnici. Le sezioni (almeno due) devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.

- prospetti in rapporto 1:100 di tutte le facciate dell'opera, anche con riferimento agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. (Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i prospetti devono comprendere anche le facciate aderenti). Inoltre va riportata indicazione delle aperture e dei relativi infissi, opere in ferro e balaustre, coperture, pluviali in vista, volumi tecnici, tutti con indicazione di materiali e colori impiegati.

- recinzioni in scala 1:100 con particolari in scala 1:20, 1:10 per cancelli, sistemazioni a terra, ecc. con indicazione dei materiali e colori usati.

E' consigliabile che gli stralci inerenti i punti A), B), C), D), facciano parte integrante dell'elaborato progettuale.

- 6) **RELAZIONE**, in duplice copia, firmata dal professionista, sottoscrittore del progetto, che fornisca tutte le informazioni e dimostrazioni necessarie ad illustrare l'aspetto esteriore dei luoghi, delle cose da modificare e di quelle circostanti e consenta di apprezzare in che cosa precisamente consiste la modificazione che l'aspetto esteriore dei luoghi debba subire per effetto dei progettati lavori.
Deve inoltre contenere una dichiarazione, timbrata e firmata dal progettista, attestante la normativa urbanistica del Comune e di PTP, nonché la conformità del progetto presentato alle suddette norme con allegati stralci delle Tavole E/1 ed E/3 del PTP stesso riportanti l'individuazione del sito. Dovrà essere indicato anche il tipo di vincolo gravante sull'area e i relativi estremi di imposizione.
- 7) **RELAZIONE PAESAGGISTICA** ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05
- 8) **DICHIARAZIONE** sostitutiva di atto di notorietà – sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore – che il progetto per il quale si richiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. vo 22 gennaio 2004, n. 42 non è stato in precedenza autorizzato, ovvero annullato da parte della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona.
- 9) **DICHIARAZIONE** sostitutiva di atto di notorietà – sottoscritta dall'interessato (ovvero dal professionista firmatario del progetto) in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore – attestante la completa legittimità del fabbricato esistente (solo per ristrutturazioni ed ampliamenti).

Nel caso di RISTRUTTURAZIONI e/o AMPLIAMENTI, gli elaborati di cui al punto 2) lettera E) devono essere integrati con piante, prospetti e sezioni dell'edificio nello STATO ATTUALE (con quote interni ed esterne). Nel caso di VARIANTI IN CORSO D'OPERA di progetti già approvati da questa Amministrazione occorre evidenziare, mediante retini, le modificazioni rispetto al progetto precedentemente autorizzato e riprodurre la documentazione fotografica in 3 copie aggiornata raffigurante le opere in corso di esecuzione (oltre progetto già approvato da questo Ufficio con relativa determinazione).

Domande relative a PIANI PARTICOLAREGGIATI E DI ZONA PIP E PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI DI RECUPERO

Per la documentazione di base si fa riferimento alla Circolare Ministeriale LL.PP. 1/12/69 n. 6679, per quanto riguarda, invece, l'aspetto ambientale e paesaggistico si richiedono, i seguenti elaborati:

- tavoletta 1:25.000 con individuazione dell'Area
- stralcio tavole E/1, E/3 del PTP anch'esse con individuazione dell'area
- relazione del Professionista attestante la natura dei vincoli e la compatibilità del progetto con le norme di tutela del PTP;
- documentazione fotografica esauriente consistente anche i montaggi fotografici per coprire l'intera zona oggetto di trasformazione.

- I GRAFICI DEVONO ESSERE INTEGRATI CON:
Studi particolareggiati delle sistemazioni esterne (giardini, alberature, zone asfaltate e pavimentate, recinzioni, ingressi ecc.) con indicazione delle essenze vegetali esistenti e di progetto, studi sulle tipologie dell'edilizia prevista e profili dell'area estesi anche alle zone circostanti, in numero sufficiente a far comprendere come movimenti di terra e costruzioni possano inserirsi convenientemente nell'ambiente esistente; eventuali assonometrie e prospettive a volo d'uccello e ogni altra documentazione grafica ritenuta utile per valutare la consistenza e gli effetti delle opere od installazioni da eseguirsi.

Orario per la presentazione delle richieste: tutti i giorni dalle ore 10.00 alle ore 12,30 escluso il sabato.
(mod7)