

COMUNE DI TOLFA

Città Metropolitana di Roma Capitale



SETTORE 3° - SERVIZIO TECNICO, GESTIONE DEL TERRITORIO, TUTELA AMBIENTE, PATRIMONIO

Piazza Vittorio Veneto 12 00059 Tolfa tel. 0766.9390222 - email urbanisticatolfa@legalmail.it

Oggetto:

.....
.....

Istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica norma dell'articolo 167 comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e ss.mm.ii. per opere realizzate ed ultimate prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico, ed assentibili ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01

Il sottoscritto, residente a,
via, n., telefono
e-mail/PEC, Cod Fiscale/P.Iva
in qualità di
dell'immobile sito nel Comune di, in via,
n., loc., distinto al catasto (*barrare*)
terreni fabbricati al Foglio part.

Chiede

a codesta Amministrazione, il rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D.Lgs 42/04 per il seguente intervento (così come riportato nell'elaborato grafico progettuale) realizzato prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico:

e indicato nella documentazione tecnica allegata e redatta dal (*barrare*) geom. arch. ing. altro(PEC:),

Il richiedente autorizza il tecnico incaricato della progettazione dell'intervento

il delegato:

a ricevere informazioni inerenti lo stato dell'istanza e chiede che ogni comunicazione o notifica degli atti amministrativi inerenti il procedimento venga inoltrato per conoscenza a:

Sig., via, n.,
Cap, Comune di (.....) PEC:

Data

Firma

IL TECNICO ABILITATO

....., nato a (.....) il/...../.....,
con sede/studio nel Comune di (.....) in via,
n., cap, telefono iscritto al n dell'ordine/collegio
..... della provincia di....., PEC,
incaricato dell'istanza presentata dell'articolo 167 comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e
ss.mm.ii. per opere realizzate ed ultimate prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico:

.....
per l'immobile sito nel Comune di, in via, n.,
loc., distinto al catasto terreni fabbricati al Foglio part.;

Coordinate geografiche secondo il sistema ETRS89 / UTM zone 33N:

Lat:..... Long:

Le coordinate di un punto possono essere desunte dalla Carta Tecnica Regionale Numerica 2014 disponibile sul Geoportale regionale
all'indirizzo <https://geoportale.regione.lazio.it> oppure scaricando i servizi relativi alla CTRN dal portale OpenDataLazio

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

ASSEVERA CHE

l'intervento ricade in area sottoposta al vincolo paesaggistico individuato sulla Tavola B del PTPR per effetto di
(barrare e compilare):

- VINCOLI DICHIARATIVI – IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

DM del (Art. 134 comma 1 lett. a) e Art. 136 del D.Lgs 42/04)

DGRL del (Art. 134 comma 1 lett. a) e Art. 136 del D.Lgs 42/04)

- VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE – AREE TUTELATE PER LEGGE

D.Lgs 42/04 art. 134 comma 1 lettera b), e art. 142 comma 1 lettera

- BENI RICOGNITIVI DI PIANO - IMMOBILI E AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (BENI TIPIZZATI)

D.Lgs 42/04 art. 134 comma 1 lettera c): normato dall'art.

- DISCIPLINA DI TUTELA, D'USO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI – TAVOLA A (Capo II delle N.T.A. del PTPR)

Ai fini della tutela, l'intervento ricade nel Paesaggio ed è normata dall'art.....

l'area oggetto di intervento **non** è gravata da usi civici;

l'area oggetto di intervento è gravata da usi civici:

Allegare certificazione Comunale o perizia asseverata

l'immobile **non** è vincolato ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/04,

ovvero è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04 per effetto di

l'immobile per il quale si richiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 167 comma 5 del Dlgs. 42/04 con procedura postuma non è stato oggetto di precedenti autorizzazioni ovvero annullamenti da parte della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona

Si allegano a corredo della domanda:

- Lettera di affidamento dell'incarico sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità, ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 6 del 12/04/2019
- Titolo di proprietà: atto notarile, o visura catastale, o delibera di assegnazione dell'area;
- Relazione paesaggistica con le modalità e i contenuti del D.P.C.M. 12/12/2005, comprensiva in particolare della seguente documentazione tecnica:
 - Documentazione fotografica dello stato attuale dell'area/fabbricato oggetto di intervento, composta da minimo 4 foto, con relativa planimetria dei coni di presa/scatto;
 - Relazione tecnica descrittiva relativa all'intervento già realizzato e integrata da una dichiarazione inerente la data di ultimazione dei lavori per i quali si richiede l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D.Lgs 42/04;
- Elaborato grafico progettuale, corredato dagli stralci di PRG e PTPR (tavole A e B) con individuazione puntuale dell'area oggetto di intervento, composto da più tavole (ante e post operam), in formato digitale PDF impaginato secondo un ordine verticale al fine di consentire lo scorrimento dell'immagine e la leggibilità degli stessi, e se possibile, in formato shapefile sistema ETRS89 / UTM zone 33N. Tale elaborato costituisce la descrizione analitica degli interventi oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 co. 5, D.Lgs. n. 42/2004
- Parere rilasciato dalla competente Soprintendenza archeologica ex art. 13 L.R. 24/98 (ove richiesto dalla normativa vigente);
-

NB: La documentazione inviata tramite PEC non dovrà superare complessivamente la dimensione di 50Mb per consentire agevolmente la trasmissione della stessa.

Data

Timbro e Firma

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

1. 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. In caso di possesso o detenzione dovranno essere presentati: titolo di possesso o detenzione e atto di assenso del proprietario dell'immobile alla presentazione dell'istanza; In caso di "affitto", si dovrà presentare sia il contratto di locazione vigente, sia l'atto di assenso del proprietario per la richiesta in oggetto
- Per le opere pubbliche/di interesse pubblico le Amministrazioni dovranno produrre l'ATTO DI APPROVAZIONE del progetto dei lavori di cui si chiede l'accertamento di compatibilità paesaggistica

2. RELAZIONE PAESAGGISTICA redatta secondo le modalità e i contenuti del D.P.C.M. 12/12/05, con descrizione dettagliata degli accorgimenti adottati per la mitigazione dell'intervento

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e 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; Deve essere prodotta a colori composta da minimo 4 foto. Dovrà essere indicato il Comune e il nominativo del richiedente, ubicazione, foglio catastale e particella, e coordinate geografiche secondo il sistema ETRS89 / UTM zone 33N (Le coordinate di un punto possono essere desunte dalla Carta Tecnica Regionale Numerica 2014 disponibile sul Geoportale regionale all'indirizzo <https://geoportale.regione.lazio.it> oppure scaricando i servizi relativi alla CTRN dal portale OpenDataLazio). Dovrà essere corredata della indicazione planimetrica dei punti di ripresa, anche avvalendosi di foto aeree o immagini satellitari con individuazione puntuale dell'area oggetto di intervento

4. RELAZIONE TECNICA Descrizione dettagliata delle opere realizzate, con indicazione dei materiali, colori, finiture, tecniche costruttive ed altri elementi che costituiscono la definizione dell'intervento

5. ELABORATO GRAFICO di progetto (in formato digitale, dovrà essere con estensione .pdf e impaginato secondo un ordine verticale al fine di consentire lo scorrimento dell'immagine e la leggibilità dello stesso) iscritto in un unico foglio/file composto da più tavole contenenti:

A inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale: 1:25.000, 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 l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere realizzate (tipologia, destinazione, dimensionamento);

B stralcio tavole A e B del PTPR, in scala adeguata con individuazione puntuale dell'intervento, e relative Norme Tecniche di Attuazione

C stralcio P.R.G., in scala adeguata con individuazione puntuale dell'intervento, con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda

D eventuale stralcio del piano Attuativo con individuazione puntuale dell'intervento, con N.T.A. e Legenda (in tal caso occorre allegare copia della delibera di approvazione e del parere ex art. 16 Legge 1150/42)

E in assenza di P.R.G. stralcio perimetrazione ai sensi art. 18 L. 22/10/1971 n. 865

F estratto originale del foglio catastale con indicazione, tramite retinatura, dell'area interessata dal progetto e/o di proprietà

G ELABORATI GRAFICI NUOVE COSTRUZIONI: **G.1** planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 o altre scale in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere realizzate, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione) **G.2** 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 **G.3** sezioni dell'intera area in scala 1:200, 1:500 o altre scale in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere in oggetto (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 **G.4** 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. **G.5** 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 **G.6** 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 **G.7** 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 **G.8** testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica **G.9** dati tecnici con schemi planimetrici quotati per il calcolo delle superfici e dei volumi ammissibili e previsti in rapporto alle altezze, alle distanze, agli indici fondiari prescritti urbanisticamente e paesaggisticamente; (laddove necessario si rammenta il rispetto del D.P.R. 503/96, il D.M. n. 1444 del 2/4/1968 nonché l'art. 2 comma 2 della legge 122/89

- **INTERVENTI SU EDIFICI E MANUFATTI GIA' ESISTENTI:** gli elaborati di cui ai precedenti punti devono essere integrati con piante, prospetti e sezioni dell'edificio o degli edifici nello STATO PRECEDENTE la realizzazione delle opere in oggetto (con quote interne ed esterne) di cui deve esserne dichiarata la legittimità con dichiarazione asseverata dal tecnico abilitato firmatario del progetto e siglata dal richiedente attestante la completa legittimità delle preesistenze allegando precedenti titoli abilitativi con relativi atti e grafici progettuali rilasciati dal Comune.

- Per tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale l'elaborato grafico deve contenere quanto disposto dall'art. 4 del D.P.C.M. 12/12/2005

Tale elaborato costituisce la descrizione analitica degli interventi oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 co. 5, D.Lgs. n. 42/2004

**NB: La compilazione dei campi dell'istanza e della dichiarazione del tecnico è obbligatoria
In caso di omissioni o lacune l'istanza verrà rigettata**