



COMUNE DI TOLFA

(Provincia di Roma)

SERVIZIO LL.PP. MANUTENZIONI AMBIENTE

Piazza Vittorio Veneto, 12 – 00059 – Tolfa (RM) – 0766 9390222

ELENCO DOCUMENTAZIONE - EL/01

Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. , per opere subdelegate.

La domanda, redatta in doppio originale (di cui una in bollo ed una con allegato l'ATTESTATO di € 180,00 per diritti di segreteria da versare su su C/C Postale 51087005 intestato al Comune di Tolfa, deve essere presentata al servizio LL.PP. Ambiente Manutenzioni del Comune. La documentazione da allegare alla domanda è la seguente:

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 duplice copia*;
2. Per le opere pubbliche le Amministrazioni dovranno produrre l'ATTO DI APPROVAZIONE del progetto dei lavori di cui si chiede l'autorizzazione, *in duplice copia*;
3. (PROCEDURA ORDINARIA) CERTIFICATO in originale di destinazione urbanistica o dichiarazione asseverata - attestante la conformità urbanistica dell'intervento alla normativa vigente e adottata - redatta in originale dal tecnico abilitato firmatario del progetto presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità sottoscritta (MODELLO A/03 CONFORMITA' URBANISTICA), *in duplice copia*
(PROCEDURA SEMPLIFICATA) ATTESTAZIONE del comune di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie o, in caso di intervento soggetto a dichiarazione di inizio attività, DICHIARAZIONE asseverata del tecnico abilitato firmatario del progetto e siglata dal richiedente attestante la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia, resa ai sensi dell'art 2 comma 1 del D.P.R. 139/10.
(MODELLO A/02 CONFORMITA' URBANISTICA), *in duplice copia*
4. DICHIARAZIONE asseverata del tecnico abilitato firmatario del progetto e siglata dal richiedente attestante la conformità dell'intervento alla normativa dello strumento urbanistico comunale e alla normativa paesaggistica (MODELLO A/03 CONFORMITA' PAESAGGISTICA), *in duplice copia*
5. DICHIARAZIONE sostitutiva di atto di notorietà che l'immobile per il quale si richiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. 42/04 non è stato oggetto di precedenti autorizzazioni ovvero annullamenti da parte della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona. Diversamente vanno allegati i precedenti provvedimenti (MODELLO A/05 PRECEDENTI NO), *in duplice copia*
6. DICHIARAZIONE asseverata dal tecnico abilitato firmatario del progetto e siglata dal richiedente attestante la completa legittimità delle preesistenze allegando precedenti pareri paesaggistici e precedenti titoli abilitativi con relativi atti e grafici progettuali rilasciati dal Comune (MODELLO A/04 DICHIARAZIONE LEGITTIMITA'), *in duplice copia*
7. DICHIARAZIONE asseverata dal tecnico abilitato e siglata dal richiedente attestante l'inesistenza ovvero la esistenza di vincoli ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/04 (MODELLO A/05 DICHIARAZIONE ART.10), *in duplice copia*
8. ATTESTAZIONE (MODELLO A/06 USI CIVICI) sull'inesistenza ovvero sull'esistenza di usi civici rilasciata dal Comune), *in duplice Copia*
9. (PROCEDURA ORDINARIA) RELAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05, integrata dallo STUDIO di INSERIMENTO PAESISTICO ove previsto ai sensi degli artt. 29 e 30 della L.R. 24/98—in duplice copia

(PROCEDURA SEMPLIFICATA) RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA ai sensi dell'art. 2 comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139, per gli interventi che ricadono nell' Allegato 1 di detto Decreto *–in duplice copia*

10. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, *in duplice copia* (allegato e parte integrante della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e della Relazione Paesaggistica Semplificata). 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, formato 10x15, composta da minimo 4 foto. Sul retro di ogni foto dovrà essere indicato il Comune e il nominativo del richiedente, ubicazione, foglio catastale e particella, le foto dovranno essere datate e timbrate dal tecnico abilitato firmatario del progetto firmate anche dal richiedente, spillate a bandiera su cartoncino in modo da formare 2 copie uguali della documentazione fotografica. Dovrà essere corredata della indicazione planimetrica dei punti di ripresa

11. ELABORATO GRAFICO di progetto iscritto in un unico foglio in 5 copie (allegato e parte integrante della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e della Relazione Paesaggistica Semplificata) **completo di relazione tecnica** relativa alle opere da eseguire, sottoscritto dal richiedente e dal tecnico abilitato 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". Deve contenere tutti gli elementi indicati nel D.P.C.M. 12/12/2005 e nella l.r. 16-03-1982, n.13 e s.m.i., e in particolare per quanto attiene l'inquadramento territoriale:

11.1 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 da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento):

11.2 stralcio **tavole A, B del PTPR**, in scala adeguata, con la sovrapposizione dell'area d'intervento con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda

11.3 stralcio **tavole E1 e E3 del P.T.P.** vigente, in scala adeguata, con la sovrapposizione dell'area d'intervento con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda

11.4 **stralcio P.R.G.**, in scala adeguata, con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda

11.4 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)

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

Per quanto attiene le NUOVE COSTRUZIONI dovrà contenere:

11.6 **planimetria dell'intera area** (scala 1:200 o 1:500 o altre scale 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)

11.7 **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

11.8 **planimetria**, alla stessa scala della precedente, **dello 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

11.9 **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 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

11.10 **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.

11.11 **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

11.12 **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

11.13 **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

11.14 **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.L. n. 1444 del 2/4/1968 nonché l'art. 2 comma 2 della legge 122/89

11.15 (PROCEDURA ORDINARIA) **foto modellazione realistica** (rendering computerizzato o manuale): simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento

Per quanto attiene gli EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI dovrà contenere:

11.16 gli elaborati di cui ai precedenti punti, integrati con piante, prospetti e sezioni dell'edificio o degli edifici nello STATO ATTUALE (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 pareri paesaggistici e precedenti titoli abilitativi con relativi atti e grafici progettuali rilasciati dal Comune (Modello A/04 DICHIARAZIONE_ LEGITTIMITA')

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)

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

12. PARERE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI, e relativo elaborato grafico allegato, dove previsto ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/98, *in duplice copia*

Inoltre per quanto attiene le Varianti non essenziali a Permessi di Costruire per la realizzazione di NUOVE COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA la documentazione dovrà anche contenere:

13.1 PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE (P.U.A.), ove previsto dal PTP o dal PTPR e relativa DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE di approvazione dello stesso, *in duplice copia*;

13.2. DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA CONSISTENZA DEL LOTTO AGRICOLO, *in duplice copia*;

13.3. DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALLA L.R. 39/75, in qualità di imprenditore agricolo a titolo principale e/o coltivatore diretto, *in duplice copia*;

Invece per quanto attiene le COSTRUZIONI SANATE, ai sensi delle l.n. 47/85 – l.n. 724/94 – l.n. 326/03 e l.r. 12/04 s.m.i., la documentazione da allegare alla domanda dovrà anche contenere:

14.1 Copia del modello dell'ISTANZA DELLA CONCESSIONE IN SANATORIA;

14.2 Copia della Concessione dell'opera sanata corredata dall'ELABORATO GRAFICO autorizzato;

14.3 AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE L'EPOCA DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE.

15. PARERE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE – AREA CONSERVAZIONE NATURA E FORESTE, in presenza di vincolo boschivo, e relativo elaborato grafico allegato;

16. DUPLICE COPIA DOCUMENTO DI IDENTITA' del richiedente e progettista.

NOTA BENE: la documentazione presentata in copia deve essere resa conforme ai sensi del D.P.R. 445/2000