



**Al Dirigente Area IV – Urbanistica  
P.zza Matteotti, 20  
00012 – Guidonia**

**Marca da Bollo € 16,00**  
assolvibile anche in forma virtuale  
allegando Modello di  
Dichiarazione  
Sostitutiva <https://bit.ly/3eLkxE4>

**Oggetto: Richiesta Compatibilità Paesaggistica ex art. 167 comma 4 dlgs 42/04**

Subdelega ai sensi dell'art. 1 bis L.R. 1/2020 e ss.mm.ii (Compilare obbligatoriamente tutti i campi della domanda)

- **Trasmissione via PEC** in conformità alle linee guida regionali e a quanto disposto nell'art 5 protocollo d'intesa Mibact – Regione Lazio

Il/La sottoscritto/a .....nato a ..... (.....)  
il...../...../..... e residente in ..... (.....) Via/P.za/Loc  
..... n..... CAP..... Tel./ cell. ....  
email : ..... in qualità di (proprietario/a o altro titolo) .....  
..... del terreno/immobile (specificare).....  
..... oggetto della presente domanda,  
situato nel Comune di ..... (.....) Via/P.za/Loc ..... foglio catastale .....  
particella/e.....

**CHIEDE**

Richiede l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 commi 4 del dlgs 22 gennaio 2004 n. 42 recante codice dei beni culturali e del paesaggio, per le opere realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica consistenti in .....

**DICHIARA**

(ai sensi dell'art. 76 del d.p.r. 445/2000 e s.m.i.)

- che le stesse sono ricadenti nella seguente zona del vigente strumento urbanistico, con destinazione:

Zona di PRG	Zona di PP	Destinazione

- che gli interventi eseguiti rientrano nell'ipotesi prevista all'art. 167 comma 4 del Dlgs 42/04 lettera:

<input type="checkbox"/>	Lettera a)	Lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente autorizzati
<input type="checkbox"/>	Lettera b) (**)	Impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica
<input type="checkbox"/>	Lettera c)	Lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art.3 del DPR 6giugno 2001 n. 380

- che lo stato di fatto, ad eccezione dell'abuso per il quale si richiede la presente compatibilità, è conforme all'ultimo titolo Autorizzativo ..... relativamente all'intero immobile

- che l'intervento necessita di autorizzazione di compatibilità paesaggistica, in quanto il terreno risulta vincolato/parzialmente vincolato da:

- art. 134 co. 1 lett. a) e art. 136 Dlgs 42/04: D.M. del ..... D.G.R.L. n. ....del.....
- (art. 134 co. 1 lett. b) Dlgs 42/04 e art. 142 comma 1 lett Dlgs 42/04:.....
- (art. 134 co.1, lett. c) Dlgs 42/04 immobili e aree individuati dal PTPR:.....
- ai fini della tutela (tav. A – Capo II delle NTA del PTPR) che l'intervento ricade nel Paesaggio ..... ed è normata dall'art.....

## NOMINA

progettista dell'intervento sopraindicato Il/La ..... n. di iscrizione  
.....albo professionale .....di..... con studio in  
..... (.....) Via/P.za/Loc..... n.....  
CAP..... Tel./ cell. .... email : .....  
pec:.....

## ALLEGA

### i seguenti documenti redatti secondo le modalità descritte nell'elenco allegato:

(\*\*) solo per il comma 4 lettera b) dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 sono esclusi i documenti contrassegnati con #

1.  TITOLO DI PROPRIETA'
2.  AUTOCERTIFICAZIONE DEL PROPRIETARIO SULLA ESISTENZA O INESISTENZA DI RICHIESTA DI SANATORIA AI SENSI DELLA L326/2004 IN MERITO ALL'ABUSO ( *si ricorda che deve essere presentata anche quando non esistono richieste*)  
MODELLO B/01 DICHIARAZIONE PROCEDIMENTI IN CORSO
3.  CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA O IN ALTERNATIVA DICHIARAZIONE ASSEVERATA -  
MOD. A/03 CONFORMITA' URBANISTICA (ad esclusione delle opere oggetto di compatibilità)
4.  DICHIARAZIONE – MODELLO A/04 DICHIARAZIONE LEGITTIMITA'
5.  DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - MODELLO A/05 PRECEDENTI NO
6.  DICHIARAZIONE SULL'ESISTENZA O INESISTENZA DI PROCEDIMENTI PENALI IN CORSO IN MERITO ALL'ABUSO IN QUESTIONE E/ O ORDINANZE DI DEMOLIZIONE EMESSE DALL'ENTE. ( *si ricorda che in caso di esistenza di procedimenti penali devono riportare i dati identificativi degli stessi e la natura degli abusi contestati*) – MODELLO B/01 DICHIARAZIONE PROCEDIMENTI IN CORSO
7.  DICHIARAZIONE ASSEVERATA - MODELLO B/02 DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' (#)
8.  ATTESTAZIONE - USI CIVICI
9.  DICHIARAZIONE ASSEVERATA – DICHIARAZIONE ART.10
10.  RELAZIONE TECNICA
11.  RELAZIONE PAESAGGISTICA (#)
12.  DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
13.  ELABORATO GRAFICO completo di relazione tecnica relativa alle opere da eseguire (#)  
(si dichiara con la presente che i formati e gli elaborati sono conformi a quanto richiesto nell'elenco allegato)
14.  PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA (#) (se necessario sulla base dell'intervento)
15.  DICHIARAZIONE ASSEVERATA CON RELATIVO COMPUTO METRICO RELATIVO AL COSTO DELLA RIMESSIONE INPRISTINO DELL'OPERA APPLICANDO I PREZZI DESUNTI DALL'ULTIMA VERSIONE DISPONIBILE DELLA TARIFFA DEI PREZZI REGIONE LAZIO (Si ricorda che il computo deve essere riferito agli interventi e/o lavorazioni necessarie per la demolizione delle opere difformi e la eventuale ricostruzione delle opere autorizzate e deve essere a firma del tecnico abilitato)
16.  DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE L'INCREMENTO DEL VALORE DELL'IMMOBILE CALCOLATO SECONDO I CRITERI VALIDI PER L'ICI, supportata da una simulazione DOCFA riferita allo stato autorizzativo e allo stato si fatto, ovvero una dichiarazione asseverata da un tecnico dalla quale risulti che l'esecuzione di lavori non ha comportato un incremento del valore dell'immobile (calcolato secondo i criteri validi per ICI)
17.  PAGAMENTO DIRITTI DI ISTRUTTORIA PER IL RILASCIO PARERI AMBIENTALI PER L'ESERCIZIO DELLA SUB-DELEGA DI CUI ALLA L.R. N. 8/2012 pari ad € 620,00 attraverso bonifico bancario intestato a: Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena SpA **IBAN IT 19 V 01030 39150 00000633948** (fino al termine del 01-07-2020 – salvo proroghe pubblicate sul portale pagamenti urbanistica disponibile all'indirizzo <https://urly.it/36kff>) o attraverso il **portale PagoPA** del Comune di Guidonia Montecelio – Tipologia di pagamento n. 5
18.  ALTRO.....

Il richiedente chiede che ogni comunicazione o notificazione degli atti amministrativi inerenti il procedimento venga inoltrata a:

Sig. .... Email.....PEC.....tel.  
..... Via ..... n. .... Comune  
.....

INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. 30/06/2003 N. 196 e s.m.i. di cui al d.lgs 10 agosto 2018, n. 101 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI):

I dati personali contenuti nella presente domanda sono raccolti e conservati presso archivi cartacei e informatizzati dal Comune di Guidonia Montecelio, secondo le prescrizioni inerenti la sicurezza previste dal D. Lgs. 196/2003 e dal vigente Regolamento Comunale in materia di tutela della riservatezza dei dati personali . Il conferimento dei dati è obbligatorio ed è finalizzato allo svolgimento delle funzioni istituzionali previste dal D.Lgs 42/2004. I dati conferiti potranno essere comunicati e diffusi, anche per via telematica, per le stesse finalità di carattere istituzionale, comunque nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 19 del D. Lgs. 196/2003. L'interessato può sempre rivolgersi al Titolare o al Responsabile del trattamento dei dati dell'Ente, anche per il tramite di un incaricato, per esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Data .....

Firma del Richiedente .....

Firma del Tecnico .....

## Descrizione della documentazione da allegare

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
2. 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*)
3. 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 (*MODELLO A/04 DICHIARAZIONE LEGITTIMITA'* e *MODELLO B/02 DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'*)
4. 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 SABAP-RM-MET competente per zona del MIBACT. Diversamente vanno allegati i precedenti provvedimenti (*MODELLO A/05 PRECEDENTI NO*)
5. DICHIARAZIONE sostitutiva di atto di notorietà sulla esistenza o inesistenza di richiesta di sanatoria ai sensi della Legge 326/2004 in merito allo stesso abuso (si ricorda che deve essere presentata anche qualora non esistano richieste) e/o sull'esistenza o inesistenza di procedimenti penali in corso in merito all'abuso in questione (si ricorda che in caso di esistenza di procedimenti penali devono riportare i dati identificativi degli stessi e la natura degli abusi contestati) (*MODELLO B/01 DICHIARAZIONE PROCEDIMENTI IN CORSO*)
6. CERTIFICAZIONE DEL COMUNE attestante se il terreno è stato percorso dal fuoco o se è soggetto a vincolo di rimboschimento o se fa parte del soprassuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o eventi volontari e ALL'EVENTUALE PRESENZA DI USI CIVICI
7. DICHIARAZIONE asseverata dal tecnico abilitato e siglata dal richiedente attestante l'inesistenza ovvero l'esistenza di vincoli ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/04 (DICHIARAZIONE ART.10)
8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (allegato e parte integrante della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005). 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 skyline 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. Sulla foto stessa, 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.

Il file contenente le foto dovrà essere sempre firmato digitalmente dal tecnico e dal richiedente (solo se in possesso di firma digitale) o in firma autografa e successivamente scansionate ed inviate. Dovrà essere corredata della indicazione planimetrica dei punti di ripresa

9. ELABORATO GRAFICO (\*) di progetto iscritto in un unico foglio e parte integrante della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005, completo di relazione tecnica relativa alle opere da eseguite, sottoscritto dal richiedente e dal tecnico abilitato che lo ha redatto. 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:
- A nell'ante operam deve essere riportato lo stato di fatto conforme ai titoli edilizi e/o autorizzativi preesistenti ai lavori per i quali si chiede la compatibilità e dichiarati nel modello A/04, opportunamente graficizzati ed elencati nella legenda dell'elaborato grafico (*si ricorda che oltre ai titoli autorizzativi di natura urbanistica devono essere indicati anche i precedenti titoli autorizzativi di natura paesaggistica di cui al modello A/05*)
  - B 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)
  - C stralcio tavole A, B, C, D del PTPR, in scala adeguata, con la sovrapposizione dell'area d'intervento con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda
  - D stralcio P.R.G., in scala adeguata, con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda
  - E 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)
  - F in assenza di P.R.G. stralcio perimetrazione ai sensi art. 18 L. 22/10/1971 n. 865
  - G 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
  - H stralcio catastale con indicazione, tramite retinatura, dell'area interessata dal progetto e/o di proprietà

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

**(\*) ULTERIORE NOTA SULLA MODALITA' DI PRESENTAZIONE: si rimanda alla sezione AVVISI UFFICIO PAESAGGISTICA per quel che attiene la modalità di inoltro delle istanze e i formati richiesti dalla Soprintendenza SABAP-RM-MET competente per zona del MIBACT per l'invio digitale**