



**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. ex art. 167 comma 5 dlgs 42/04 per le opere realizzate ed ultimate prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico, ed assentibili ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01

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/anato 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 5 del dlgs 22 gennaio 2004 n. 42 recante codice dei beni culturali e del paesaggio, per le opere realizzate prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico, quindi in assenza di autorizzazione paesaggistica e 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 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 professionaledi..... 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:

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 ASSEVERATA - MODELLO B/02 DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
6. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - MODELLO A/05 PRECEDENTI NO
7. 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
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
- I ELABORATI GRAFICI NUOVE COSTRUZIONI:
- I.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)
 - I.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
 - I.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
- I.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.
 - I.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
 - I.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
 - I.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
 - I.8 testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica
 - I.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
- J 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 modello A/04.

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