



1° Settore Tecnico
Servizio 2° - Edilizia e trasformazione del territorio
Sportello Unico per l'Edilizia

**DOCUMENTAZIONE PER RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(ai sensi della L.R. 59/95 come modificata dalla L.R. 8/2012)**

N.B. La documentazione minima richiesta (in funzione delle tipologie prevalenti di intervento) è quella contrassegnata con

- Domanda** redatta sulla base del fac-simile scaricabile dal sito istituzionale del Comune nella sezione "Modulistica – Ufficio tecnico/Urbanistica" – n. 2 copie di cui una in bollo del valore corrente;
- Versamento per diritti di istruttoria** di € 70,00 in caso di procedura semplificata o di € 125,00 in caso di procedura ordinaria tramite: a) acquisto diritti di segreteria presso Ufficio economato - b) versamento (tramite bonifico o bollettino postale) i cui estremi sono riportati sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Modulistica – Ufficio tecnico/Urbanistica";
- Relazione Paesaggistica** (diversificata a seconda che si tratti di procedura ordinaria o semplificata), ai sensi del D.C.P.M. 12.12.2005 e della Circolare Ministeriale n. 8 del 04.01.2010, n. 1325 - n. 3 copie;
- Relazione Tecnica Esplicativa** degli aspetti storici-critici, tipologici, materici, tecnologici, strutturali, urbanistici e paesaggistici dell'intervento con specifico riguardo alla sua conformità rispetto al quadro normativo sopra detto - n. 3 copie;
- Documentazione fotografica** (minimo n. 4 foto a colori formato 10x15), relativa all'area oggetto dell'intervento sia al suo contesto, datata e firmata dal titolare dell'istanza e dal tecnico incaricato, con allegata indicazione planimetrica dei punti di ripresa - n. 2 copie;
- Documentazione attestante la regolarità urbanistica, paesaggistica, idrogeologica, ecc...** dell'eventuale immobile preesistente, con richiamo, se del caso, a tutti i precedenti titoli abilitativi in materia urbanistica e paesaggistica (licenze, concessioni edilizie, permessi di costruire, autorizzazioni, D.I.A., concessioni in sanatoria, compatibilità paesaggistiche, ecc....) **da documentarsi mediante dichiarazione asseverata da parte del tecnico** - n. 2 copie;
- Rendering** dell'inserimento dell'intervento nel contesto (richiesto solamente in caso di procedura ordinaria);
- Dichiarazione asseverata** circa l'inesistenza di vincoli ex art. 10 e ss. del D.Lgs. 42/04;
- Dichiarazione asseverata** circa l'esistenza o meno di precedenti N.O. relativi all'intervento oggetto di richiesta;
- Dichiarazione del comune specificante se il terreno è stato percorso dal fuoco o se è soggetto a vincolo di rimboschimento o se fa parte del soprasuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o eventi volontari;
- Parere preventivo dell'Ente Parco Regionale dei Castelli Romani e Prenestini** (ove l'intervento ricada nell'area di competenza del Parco), salvo che – in presenza di Piano d'assetto – lo stesso Ente non svolga già la funzione di Amministrazione competente al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica;
- Documentazione attestante la consistenza del lotto agricolo;
- Documentazione attestante la distanza del fabbricato dal fosso (in presenza di acque pubbliche, documentando nel caso l'inclusione negli appositi elenchi), dal lago o dal mare;
- Certificato relativo all'esistenza di usi civici;
- Piano di utilizzo aziendale, ovvero piano di miglioramento agrario, debitamente approvati;
- Documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui alla L.R. 39/75, in qualità d'imprenditore agricolo a titolo principale e/o coltivatore diretto;
- Parere del Corpo Forestale dello Stato, Ispettorato Dipartimentale Foreste, in presenza di vincolo boschivo;
- Parere Soprintendenza per i beni archeologici competente territorialmente** (in caso di vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett) m, del D.Lgs. 42/04);
- Documentazione prevista dall'art. 6 del Regolamento** per la tutela di edifici e nuclei di interesse storico, architettonico o ambientale, di cui alla **Delibera di C.C. n° 52 del 5/12/2011** (ove l'intervento ricada in area vincolata ai sensi di dette Deliberazioni);
- Copia Atto di proprietà**, n. 1 copia;
- Elaborato grafico, in unica strisciata - n. 5 copie**, composto da:

Elaborati grafico stato di fatto:

- stralcio della Carta dell'IGM**, in scala 1:25.000, con indicazione puntuale dell'area di intervento;
- stralcio delle tavole del P.T.P.** (E.1 ed E.3), in scala adeguata, con indicazione puntuale dell'area di intervento e NTA;
- stralcio delle tavole del P.T.P.R.** a colori (tav. A, B, C e D), in scala adeguata, con indicazione puntuale dell'area di intervento e NTA;

- stralcio della Carta Tecnica Regionale**, in scala 1:5000 con indicazione puntuale dell'area di intervento;
 - planimetria generale di PRG**, in scala 1:5000, con indicazione puntuale dell'area di intervento e NTA;
 - stralcio catastale aggiornato**, in scala non inferiore ad 1:2000, con indicazione puntuale dell'area di intervento;
 - rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento** e delle aree immediatamente limitrofe, in scala non inferiore ad 1:500 o ad 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto ed in particolare i vincoli territoriali;
 - profili longitudinali del lotto interessato dall'intervento**, eseguiti secondo le direzioni più significative ed almeno secondo due direzioni tra loro ortogonali, in scala non inferiore ad 1:500 o ad 1:200. I profili dovranno avere una estensione sufficiente ad individuare le modifiche apportate al lotto ed ai terreni e manufatti circostanti dall'intervento previsto in progetto, essi dovranno recare le quote del terreno nella situazione ante operam;
 - rilievo edilizio quotato dello stato di fatto degli edifici esistenti**, in scala non inferiore ad 1:100, con l'indicazione dettagliata della consistenza, dello stato di conservazione e della destinazione d'uso delle unità immobiliari nonché della indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria; e con la precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo;
 - sezioni di rilievo**, in scala non inferiore ad 1:100 o ad 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente; tali sezioni devono essere nel numero minimo di due disposte secondo due direzioni tra loro ortogonali;
 - prospetti di rilievo**, in scala non inferiore ad 1:100 o ad 1:50, di tutti i fronti degli edifici; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini.
- Elaborato grafico di progetto:
- planimetria generale di progetto dell'intervento**, in scala non inferiore ad 1:500 o ad 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, degli elementi circoscriventi e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza;
 - planimetria generale di progetto con indicazione, con riferimento alle vigenti disposizioni per le costruzioni in zona sismica ed all'altezza dei manufatti da realizzare, dei distacchi dagli edifici e dalle strade;
 - profili longitudinali del lotto interessato dall'intervento**, eseguiti secondo le direzioni più significative ed almeno secondo due direzioni tra loro ortogonali, in scala non inferiore ad 1:500 o ad 1:200. I profili dovranno avere una estensione sufficiente ad individuare le modifiche apportate al lotto ed ai terreni e manufatti circostanti dall'intervento previsto in progetto, essi dovranno recare le quote del terreno e dell'edificio (rappresentato nella sagoma planivolumetrica) nella configurazione post-operam;
 - planimetria di progetto, in scala non inferiore ad 1:200 o ad 1:100, della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle essenze arboree ed arbustive, delle sistemazioni delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;
 - piante di progetto**, in scala non inferiore ad 1:100 o ad 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria;
 - sezioni di progetto**, in scala non inferiore ad 1:100 o ad 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente; tali sezioni devono essere nel numero minimo di due disposte secondo due direzioni tra loro ortogonali e poste nella medesima posizione delle sezioni di rilievo;
 - prospetti di progetto**, in scala non inferiore ad 1:100 o ad 1:50, di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
 - piante, sezioni e prospetti, con indicati gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio, la posizione delle macchine e delle apparecchiature (ove richieste da norme di legge), le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;
 - tavole degli interventi** (rosso costruzioni, giallo demolizioni) di piante, sezioni, e prospetti;
 - particolari architettonici di progetto**, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada;
 - relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate. La relazione deve contenere la rappresentazione grafica dei prospetti nella situazione post-operam con simulazione delle coloriture e delle finiture superficiali;
 - progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
 - progetti relativi agli impianti tecnici, ai sensi della legge n. 10/91 e del D.M. n. 37/2008;
 - Rappresentazione dei dispositivi e degli impianti** da installare in ottemperanza di quanto prescritto dalla L.R. 6/2008 sulla produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili e sul riutilizzo delle acque meteoriche;
 - Elenco elaborati**.