



Città di Ciampino

COMUNE DI CIAMPINO

PROVINCIA DI ROMA

www.comune.ciampino.roma.it

Largo Felice Armati n. 1 - C.A.P. 00043

PART. IVA 01115411009

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

MODELLO DOMANDA AUTORIZZAZIONI PER AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO (nuova procedura)

LEGGE REGIONALE 19.12.1995 N. 59

Dal 1° gennaio 2010 è entrata in vigore la nuova procedura in materia di autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 (regime definitivo).

Secondo tale procedura, prima di emettere l'autorizzazione paesaggistica, è necessario acquisire il parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Con circolare prot. n. 6420 del 19.03.2010, la Soprintendenza ha specificato la documentazione che deve corredare l'istanza di autorizzazione paesaggistica per consentirne l'istruttoria.

Limitatamente agli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, dell'art.1 comma 1 della Legge Regionale 19.12.1995, n. 59 (VEDI ALLEGATO 1), gli interessati possono richiedere al Comune anziché alla Regione Lazio le autorizzazioni previste dagli art. 146 e 153 del D.LGS. 22.01.2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*).

- ⇒ Le domande indirizzate al Comune e redatte in duplice originale (una in bollo e una in carta semplice, da restituire come ricevuta) devono essere presentate al Protocollo Generale del Comune esclusivamente dal proprietario o dal Legale Rappresentante (per le Società); se da persona diversa dal sottoscrittore devono essere entrambe sottoscritte con firme autenticate.
- ⇒ Le domande devono essere accompagnate da una dichiarazione specifica a firma del proprietario e del progettista che non siano state presentate le stesse istanze contemporaneamente al Comune, alla Regione Lazio o al Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

SCHEMA DELLA DOMANDA

Al Comune di Ciampino
Ufficio Pianificazione del Territorio

Il sottoscritto _____, nato a _____, residente in Via _____ n. _____, cap _____, in qualità di (proprietario, affittuario, _____), dell'immobile oggetto della presente domanda situato in Codesto Comune, in Via _____ n. _____, foglio catastale _____, particella _____, chiede l'autorizzazione ai sensi del D.LGS. 22.01.2004, n. 42 e della legge regionale 19.12.1995 n. 59 (Subdelega ai Comuni in materia di tutela ambientale), art. 1 comma 1 lettera _____, per la realizzazione di _____ in quanto il terreno/immobile risulta vincolato/parzialmente vincolato da _____, del _____.

Firma

- *Le domande devono contenere l'indicazione del domicilio ove effettuare le comunicazioni necessarie e l'elenco dei documenti allegati.*

1. DOCUMENTAZIONE ATTA A DIMOSTRARE CHE IL RICHIEDENTE HA TITOLO PER LA RICHIESTA.

2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

3 serie di almeno 4 foto, preferibilmente a colori, con indicazione planimetrica dei punti di ripresa e relativa freccia di indicazione sulle foto dell'immobile interessato. La documentazione fotografica dovrà evidenziare le caratteristiche dell'ambiente nel quale si inseriscono l'opera o gli interventi richiesti e dovrà riguardare sia l'area oggetto dell'intervento sia il suo contesto.

Le foto, spillate a bandiera su cartoncino, dovranno riportare sul retro l'indicazione della data di esecuzione, del nominativo del richiedente, del Comune, la firma del progettista e del richiedente. In caso di riproduzioni stampate direttamente sugli elaborati, i dati dovranno essere indicati in calce a ciascuna pagina o tavola.

3. ELABORATO GRAFICO

L'elaborato grafico relativo alle opere eseguite, redatto in unico foglio in 5 copie (di cui una copia sarà restituita unitamente al secondo originale della domanda) dovrà essere sottoscritto dal richiedente e da un professionista abilitato ai sensi della Legge sull'esercizio professionale, il quale dovrà attestare la conformità tra i 5 elaborati apponendo su uno la dicitura "Originale" e sugli altri quattro la dicitura "Copia conforme all'originale".

Esso deve contenere:

a) CARTOGRAFIA:

1. Estratto planimetria I.G.M. 1:25000 con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata.
2. Estratto planimetria C.T.R. 1:10000 con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata.
3. Estratto della Tav. 1: 25000 (il rapporto di riduzione deve essere adeguato per una chiara visura) dei vincoli paesaggistici, della serie E/1 del P.T.P. (con precisa ubicazione puntiforme dell'opera realizzata) relativa legenda, stralcio normativa corrispondente al tipo di vincolo presente (capitolo e comma relativo all'oggetto);
4. Estratto della Tav. 1: 25000 (il rapporto di riduzione deve essere adeguato per una chiara visura) della Pianificazione Paesistica, della serie E/3 del P.T.P. (con precisa ubicazione puntiforme dell'opera realizzata), relativa legenda, stralcio normativa corrispondente al tipo di vincolo presente (capitolo e comma relativo all'oggetto);
5. Estratto a colori della Tav. 1: 25000 (il rapporto di riduzione deve essere adeguato per una chiara visura) della Pianificazione Paesistica, della serie A del P.T.P.R. (con precisa ubicazione puntiforme dell'opera realizzata) relativa legenda, stralcio normativa corrispondente al tipo di vincolo presente (capitolo e comma relativo all'oggetto);
6. Estratto a colori della Tav. 1: 25000 (il rapporto di riduzione deve essere adeguato per una chiara visura) della Pianificazione Paesistica, della serie B del P.T.P.R. (con precisa ubicazione puntiforme dell'opera realizzata) relativa legenda, stralcio normativa corrispondente al tipo di vincolo presente (capitolo e comma relativo all'oggetto);
7. Estratto a colori della Tav. 1: 25000 (il rapporto di riduzione deve essere adeguato per una chiara visura) della Pianificazione Paesistica, della serie C del P.T.P.R. (con precisa ubicazione puntiforme dell'opera realizzata) relativa legenda, stralcio normativa corrispondente al tipo di vincolo presente (capitolo e comma relativo all'oggetto);
8. Estratto a colori della Tav. 1: 25000 (il rapporto di riduzione deve essere adeguato per una chiara visura) della Pianificazione Paesistica, della serie D del P.T.P.R. (con precisa ubicazione puntiforme dell'opera realizzata) relativa legenda;
9. Estratto ALLEGATO N. 3D del P.T.P.R. (Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti - pag. 186, 187, 189, 190), con precisa ubicazione puntiforme dell'opera realizzata;
10. Estratto originale del foglio catastale con indicazione, tramite retinatura o colore, del lotto interessato dall'opera realizzata con relativi estremi catastali (foglio e particella) e relative visure;
11. Stralcio aerofotogrammetria con precisa ubicazione dell'opera realizzata;
12. Stralcio del P.R.G. con precisa ubicazione dell'opera realizzata, destinazione di zona e relativa normativa.

Su tutte le tavole deve essere indicato il nord.

b) GRAFICI:

1. Planimetria dello stato attuale del lotto nel rapporto 1:200 o 1:500, con indicazione delle proprietà confinanti, per una profondità di almeno 50 m dai confini, delle quote altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati, delle eventuali alberature di alto fusto e di tutta la vegetazione esistente, di recinzioni ed ingressi, di eventuali costruzioni esistenti, almeno due sezioni alla stessa scala, messe in relazione con l'ambiente circostante;
2. Planimetria dello stato futuro del lotto nello stesso rapporto della precedente, con indicazione delle quote altimetriche, della sistemazione della zona non edificata (posteggi, giardini, zone pavimentata, nuove

alberature), edifici esistenti, siepi, recinzioni, ingressi e quant'altro utile per definire i rapporti esistenti tra l'opera ed il suolo circostante, sia pubblico sia privato; almeno due sezioni alla stessa scala, messe in relazione con l'ambiente circostante, rendering dell'inserimento dell'intervento nel contesto;

3. Dati tecnici con schemi planimetrici quotati per il calcolo delle superfici e dei volumi;
4. Piante nel rapporto 1:100, con individuazione a colori o a retino delle modificazioni previste sull'eventuale preesistenza, riportanti le destinazioni d'uso di ogni vano, le quote planimetriche e altimetriche, la consistenza volumetrica (espressa in mc) delle opere esistenti e di quelle di nuova realizzazione, in rapporto alle altezze, alle distanze ed agli indici fondiari prescritti urbanisticamente e paesaggisticamente.

La pianta relativa alle coperture deve essere corredata dalle indicazioni dei materiali usati, del senso delle falde, delle pendenze, dei volumi tecnici dei camini, delle gronde, dei lucernari, ecc.;

5. Sezioni quotate dell'opera (almeno due) in rapporto 1:100 estese anche all'area circostante e all'intera superficie di pertinenza o lotto;
6. Prospetti in rapporto 1:100 di tutte le facciate dell'opera e anche con riferimento agli edifici circostanti (devono essere compresi anche le facciate degli edifici in aderenza). Deve essere riportata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Inoltre, devono essere rappresentate aperture, infissi, opere in ferro, balaustre, coperture, pluviali in vista, volumi tecnici, recinzioni, cancelli, con indicazione dei materiali e colori impiegati.

4. **RELAZIONE PAESAGGISTICA (redatta in conformità al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12.12.2005)**

In 5 copie firmate dal professionista redattore del progetto.

5. **RELAZIONE TECNICA**

In 5 copie firmate dal professionista redattore del progetto, esplicativa degli aspetti storico-critici, tipologici, materici, tecnologici, strutturali, urbanistici e paesaggistici dell'intervento (*tutti gli elementi di fatto necessari ad una congrua valutazione della natura, entità e consistenza delle modificazioni apportate all'aspetto esteriore dei luoghi*), con specifico riguardo alla sua conformità rispetto al quadro normativo esistente.

6. **ATTO NOTORIO**

Atto notorio o dichiarazione sostitutiva di notorietà del proprietario o del professionista attestante la completa legittimità urbanistica, paesaggistica, idrogeologica, ecc. dell'eventuale fabbricato esistente (per ristrutturazioni o ampliamenti), riportando tutti i precedenti titoli abilitativi in materia urbanistica e paesaggistica (oppure dichiarazione del proprietario che non esistono precedenti pareri sullo stesso progetto o sul medesimo lotto).

7. Copie grafici progettuali di precedenti titoli abilitativi in materia urbanistica e paesaggistica.

8. **DICHIARAZIONE ASSEVERATA**

Dichiarazione asseverata circa l'inesistenza di vincoli ex art. 10 D.Lgs. n. 42/2004.

9. Documentazione attestante la distanza del fabbricato da corsi di acque pubbliche, documentando nel caso l'inclusione negli appositi elenchi.
10. Certificato relativo all'esistenza di usi civici.
11. Piano di utilizzazione aziendale, ovvero piani di miglioramento agrario, debitamente approvati.
12. Documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui alla l. r. n. 39/75, in qualità di imprenditore agricolo a titolo principale e/o coltivatore diretto.
13. Documentazione attestante la consistenza del lotto agricolo.
14. Ogni altra documentazione ritenuta utile per valutare la consistenza e gli effetti delle opere richieste.
15. **Marca da bollo** del valore corrente da apporre sulla copia del progetto da restituire al richiedente al rilascio della concessione edilizia.
16. **Attestazione del versamento** della somma di € **51,65** sul c/c 55186001 intestato a COMUNE DI CIAMPINO – Servizio Tesoreria, precisando sul retro la causale "autorizzazione urbanistica per vincolo paesaggistico" Diritti di Segreteria.

PROCEDURA

Il Comune, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione richiesta, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso.

*Entro **40 giorni** dalla ricezione dell'istanza, l'amministrazione accerta la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché dando comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento.*

*Il Soprintendente rende il parere limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2, del D.lgs. n. 42/2004 entro il termine di **45 giorni** dalla ricezione degli atti.*

*Entro **20 giorni** dalla ricezione del parere, il Comune rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.*

Decorso inutilmente il termine di 20 giorni senza che l'amministrazione si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla Regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso inutilmente il termine di 45 giorni dalla ricezione degli atti senza che il soprintendente abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente può indire una conferenza di servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di 15 giorni.

*In ogni caso, decorsi **60 giorni** dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione.*

L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi 30 giorni dal suo rilascio ed è trasmessa alla Soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla Regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'Ente Parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

ALLEGATO 1

Art. 1. OGGETTO DELLA SUBDELEGA:

- a) gli interventi di **manutenzioni ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo**, così come definiti dall'articolo 31, comma 1, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, qualora per essi sia richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 82, comma 12, del decreto del Presidente della Repubblica n. 616/1977, come integrato dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, che non modificano le parti strutturali e le caratteristiche originarie degli edifici salvo l'eliminazione delle superfetazioni; (*)
- b) **interventi su edifici esistenti** che non comportino modifiche assimilabili alle variazioni essenziali, così come definite dall'**articolo 8 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;**
- c) **interventi di nuova edificazione, di demolizione, di ricostruzione o comunque lavori da eseguirsi in zone di completamento**, definite zone «B» dall'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97;
- d) **interventi, di iniziativa pubblica o privata, da realizzarsi in esecuzione degli strumenti urbanistici attuativi previsti dall'articolo 1 della legge regionale n. 36/1987**, per i quali sia stato rilasciato parere preventivo favorevole ai sensi della legge 1497/1939, successivamente all'entrata in vigore della legge 431/1985 (23.08.1985), purché i progetti edilizi così approvati siano in scala non inferiore a 1:200 ed i progetti relativi agli interventi medesimi rispettino i tipi edilizi approvati;
- e) opere che costituiscono **pertinenze ed impianti tecnologici** al servizio di edifici già esistenti;

- f) **varianti in corso d'opera** approvate ai sensi dell'articolo 7 della legge 1497/1939 in ordine al progetto originario che siano conformi alle prescrizioni dettate in sede di autorizzazione e che non abbiano natura di variazione essenziale ai sensi dell'**articolo 8 della legge regionale 36/1987**;
- g) **posa in opera di cartelli o di altri mezzi pubblicitari** ai sensi dell'articolo 14, comma 1, della legge 1497/1939 e dell'articolo 23 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni;
- h) **interventi di manutenzione del patrimonio boschivo ed arboreo** in generale qualora sia richiesta autorizzazione ai sensi dell'articolo 82, commi 8 e 12, del decreto del Presidente della Repubblica 616/1977, come modificato dal decreto-legge 312/1985, convertito con modificazioni dalla legge 431/1985;
- i) posa in opera di **nuove condotte di fognatura, condotte idriche, reti urbane di distribuzione del gas totalmente interrate, di linee elettriche** a tensione non superiore a 20 kV, ovvero, se interrate, di qualunque tensione, nonché di **cabine elettriche** e per **telecomunicazioni**;
- l) interventi di **manutenzione sulla viabilità vicinale e rurale** che non comportino variazioni di tracciato di sezione e di tipologia del manto di usura esistente, consentendo la realizzazione di modeste opere d'arte e muri di contenimento della terra di altezza non superiore a mt 1,00;
- m) **recinzioni, i muri di cinta e le cancellate.**

(*) **Nota:**

DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42

(CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE 6 LUGLIO 2002, N. 137.)

ART. 149. INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 4, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4, non è comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146, dall'articolo 147 e dall'articolo 159:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.