

**MODELLO PARERE PER CONDONO EDILIZIO  
IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESAGGISTICO**

**Art. 32 Legge 28.02.1985 n. 47, art. 39 Legge 23.12.1994 n. 724**

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.

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.

**Marca  
da bollo**

Al Comune di Ciampino  
Ufficio Pianificazione del Territorio  
Largo Felice Armati  
00043 Ciampino

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 il parere ai sensi dell'art. 32 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dall'art. \_\_\_\_\_ per opere realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, in quanto il terreno/immobile risulta vincolato/parzialmente vincolato da:

art. 134 co. 1 lett. a) e art. 136 Dlgs 42/04 (immobili ed aree di notevole interesse pubblico)  
per effetto del:

- 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 (aree tutelate per legge)  
:.....

art. 134 comma 1, lett. c) Dlgs 42/04 (immobili e aree individuati dal PTPR):  
.....

**Allega i seguenti documenti:**

titolo di proprietà (n. 2 copie);  
documentazione fotografica (n. 3 copie);  
elaborato grafico (n. 5 copie);  
relazione paesaggistica (n. 3 copie);  
relazione tecnica (n. 3 copie);  
atto notorio o dichiarazione sostitutiva (n. 2 copie);  
dichiarazione asseverata inesistenza vincoli art. 10 D.Lgs. n. 42/2004 (n. 2 copie);  
copie grafici progettuali di precedenti titoli abilitativi in materia urbanistica e paesaggistica (n. 2 copie);  
visure catastali (n. 2 copie);  
attestazione/domanda liquidazione degli usi civici (n. 2 copie) (n. 2 copie);  
attestazione versamento diritti di Segreteria  
copia domanda condono edilizio  
fotocopia versamento oblazione  
altro

INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. 30.06.2003 N. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI):

I dati personali contenuti nella presente domanda sono raccolti e conservati presso archivi cartacei e informatizzati del Comune di Ciampino, secondo le prescrizioni inerenti la sicurezza previste dal D. Lgs. 196/2003. 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.

*NOTA: 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** (n. 2 copie)

**2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** (n. 3 copie)

Almeno 4 foto, 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 inserisce 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** (n. 5 copie)

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".

**Su tutte le tavole deve essere indicato il nord.**

Esso deve contenere, anche ai sensi della circolare prot. n. 6420 del 19.03.2010 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici:

**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. Stralci del piano paesistico vigente:
  - Estratti delle Tav. 1: 25000 (il rapporto di riduzione deve essere adeguato per una chiara visura) delle serie **E/1 ed E/3 del P.T.P. 9** (con precisa ubicazione puntiforme dell'opera realizzata) relativa legenda, stralcio normativa corrispondente al tipo di vincolo presente (capitolo e comma relativo all'oggetto);
4. Stralci del piano paesistico regionale:
  - Estratto a colori della Tav. 1: 25000 (il rapporto di riduzione deve essere adeguato per una chiara visura) della Pianificazione Paesistica, delle serie **A - B - C - D 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);
5. 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;
6. Estratto originale del **foglio catastale** con indicazione, tramite retinatura o colore, del lotto interessato dall'opera realizzata con relativi estremi catastali (foglio e particella)
7. Stralcio **aerofotogrammetria** con precisa ubicazione dell'opera realizzata;
8. Stralcio del **P.R.G.** e dell'eventuale piano attuativo, con precisa ubicazione dell'opera realizzata, destinazione di zona e relativa normativa.

**b) GRAFICI:**

Nel caso di edifici ultimati, l'elaborato grafico deve contenere il rilievo quotato delle opere realizzate:

1. **Planimetria dello stato attuale del lotto** nel rapporto 1:200 o 1:500 (in relazione alla sua dimensione)
  - devono essere indicate: proprietà confinanti, per una profondità di almeno 50 m dai confini, quote altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati, eventuali alberature di alto fusto e di tutta la vegetazione esistente, recinzioni ed ingressi, eventuali costruzioni esistenti;
2. **Profili** del terreno nel rapporto 1:200 o 1:500;
3. **Piante** nel rapporto 1:100, riportanti le destinazioni d'uso di ogni vano, le quote planimetriche e altimetriche, la consistenza volumetrica (espressa in mc) delle opere abusive, 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.;

Nel caso di abusi in ampliamento su fabbricati esistenti, l'elaborato grafico deve contenere oltre quanto richiesto ai punti b) 1-2-3, l'esatta evidenziazione tramite retinatura o colore delle opere abusive, oggetto della richiesta di parere;

4. **Sezioni** quotate dell'opera (almeno due) in rapporto 1:100 estese anche all'area circostante e all'intera superficie di pertinenza o lotto;
5. **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 3 copie firmate dal professionista redattore del progetto.

**5. RELAZIONE TECNICA**

In 3 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 (n. 2 copie)**

Atto notorio o dichiarazione sostitutiva di notorietà del proprietario attestante:

- i singoli abusi descritti nell'elaborato grafico e nella relazione, la data di ultimazione delle opere abusive (mese e anno), foglio e particelle catastali;
- 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. DICHIARAZIONE ASSEVERATA (n. 2 copie)**

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

8. Copie grafici progettuali di precedenti titoli abilitativi in materia urbanistica e paesaggistica (n. 2 copie).
9. Visure catastali (n. 2 copie).
10. Documentazione attestante la distanza del fabbricato da corsi di acque pubbliche, documentando nel caso l'inclusione negli appositi elenchi (n. 2 copie).
11. Attestazione di avvenuta liquidazione degli usi civici oppure copia domanda (n. 2 copie).
12. Piano di utilizzazione aziendale (P.U.A.), se previsti dal P.T.P. o dal P.T.P.R., ovvero piani di miglioramento agrario, debitamente approvati (n. 2 copie).
13. 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 (n. 2 copie).
14. Documentazione attestante la consistenza del lotto agricolo (n. 2 copie).
15. **Domanda di condono**: fotocopia della domanda presentata al comune.
16. **Versamento dell'oblazione**: fotocopia del versamento.
17. Ogni altra documentazione ritenuta utile per valutare la consistenza e gli effetti delle opere richieste.

18. Marca da bollo del valore corrente da apporre sulla copia del progetto da restituire al richiedente al rilascio della concessione edilizia.
19. Attestazione del versamento della somma di €. 51,65 sul c/c 55186001 intestato a COMUNE DI CIAMPINO – Servizio Tesoreria, precisando sul retro la causale “parere per vincolo paesaggistico” Diritti di Segreteria.

*NOTA: La documentazione presentata in copia deve essere resa conforme ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.*

## PROCEDURA (art. 32 L. n. 47/1985 e art. 146 D.LGS. n. 42/2004)

*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 con una proposta di provvedimento, 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. Il soprintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

*Entro **30 giorni** dalla ricezione del parere, il Comune richiede il versamento dell'indennità risarcitoria prevista dall'art. 167 c. 5 del D. LGS. 22.01.2004, n. 42, da effettuare entro **60 gg.** dalla notifica.*

*L'indennità risarcitoria di cui al D.M. del 26.09.1997 viene valutata sulla base della rendita dell'immobile risultante dalla visura catastale aggiornata e commisurata al profitto conseguito, calcolato ai sensi della Delib. G. M. n. 306 del 02.10.2000.*

*Effettuato il versamento e 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, il Comune provvede sulla domanda di autorizzazione.*

*L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa, senza indugio, 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.*

**MODELLO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO**  
AI SENSI DELL'ART. 76 DEL D.P.R. 445/2000 E S.M.I.,  
allegata all'istanza presentata ai sensi dell'art. 32 L. n. 47/1985

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, residente in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, Tel. \_\_\_\_\_  
Email \_\_\_\_\_, In qualità di \_\_\_\_\_ (proprietario/a o altro titolo) del terreno/immobile \_\_\_\_\_ oggetto della allegata domanda, situato in Codesto Comune, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, foglio catastale \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_,  
Documento di identità allegato in copia fotostatica sottoscritta \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

che non sono state presentate le stesse istanze contemporaneamente al Comune, alla Regione Lazio o al Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

che l'intervento in oggetto non ha avuto precedenti nulla osta o pareri o annullamenti da parte della Regione Lazio e/o della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona.

che l'intervento in oggetto ha avuto i seguenti precedenti nulla osta o pareri o annullamenti da parte della Regione Lazio e/o della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona:

- \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_;

che l'immobile/gli immobili è/sono stato/i legittimamente realizzato/i con (indicare tutti i titoli abilitativi – licenze, concessioni, permessi, D.I.A. ecc. e relativi nulla osta):

- \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_;

che si allega/allegano in copia conforme unitamente ai relativi nulla osta;

che l'immobile/gli immobili è/sono stato/i realizzato nel \_\_\_\_\_, anno di realizzazione attestato da perizia giurata o da visura catastale che si allega alla presente dichiarazione;

che le opere abusive realizzate e descritte nell'elaborato grafico e nella relazione consistono in \_\_\_\_\_, e sono state eseguite in data \_\_\_\_\_;

INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. 30.06.2003 N. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI):

I dati personali contenuti nella presente domanda sono raccolti e conservati presso archivi cartacei e informatizzati del Comune di Ciampino, secondo le prescrizioni inerenti la sicurezza previste dal D. Lgs. 196/2003. 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

\_\_\_\_\_

Il proprietario  
Firma



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO**  
AI SENSI DELL'ART. 76 DEL D.P.R. 445/2000 E S.M.I.,  
allegata all'istanza presentata ai sensi dell'art. 32 L. n. 47/1985

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, residente in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, Tel. \_\_\_\_\_  
Email \_\_\_\_\_, Ordine/Collegio Professionale \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_, N. Iscrizione \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, in relazione all'oggetto della allegata istanza presentata ai sensi dell'art. 32 L. n. 47/1985, inerente all'intervento di \_\_\_\_\_, situato in Codesto Comune, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, foglio catastale \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_,  
Documento di identità allegato in copia fotostatica sottoscritta \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

che non sono state presentate le stesse istanze contemporaneamente al Comune, alla Regione Lazio o al Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

che l'intervento in oggetto non ha avuto precedenti nulla osta o pareri o annullamenti da parte della Regione Lazio e/o della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona.

che l'intervento in oggetto ha avuto i seguenti precedenti nulla osta o pareri o annullamenti da parte della Regione Lazio e/o della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona:

- \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_;

che l'immobile/gli immobili è/sono stato/i legittimamente realizzato/i con (indicare tutti i titoli abilitativi – licenze, concessioni, permessi, D.I.A. ecc. e relativi nulla osta):

- \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_;

che si allega/allegano in copia conforme unitamente ai relativi nulla osta;

che l'immobile/gli immobili è/sono stato/i realizzato nel \_\_\_\_\_, anno di realizzazione attestato da perizia giurata o da visura catastale che si allega alla presente dichiarazione.

**ED INOLTRE ASSEVERA**

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

INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. 30.06.2003 N. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI):  
I dati personali contenuti nella presente domanda sono raccolti e conservati presso archivi cartacei e informatizzati del Comune di Ciampino, secondo le prescrizioni inerenti la sicurezza previste dal D. Lgs. 196/2003. 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

\_\_\_\_\_

Il progettista  
Firma