



Allegato Regolamento alla deliberazione di
C.C./e.s. n. 004 del 30-01-2019
COMUNE DI ALATRI

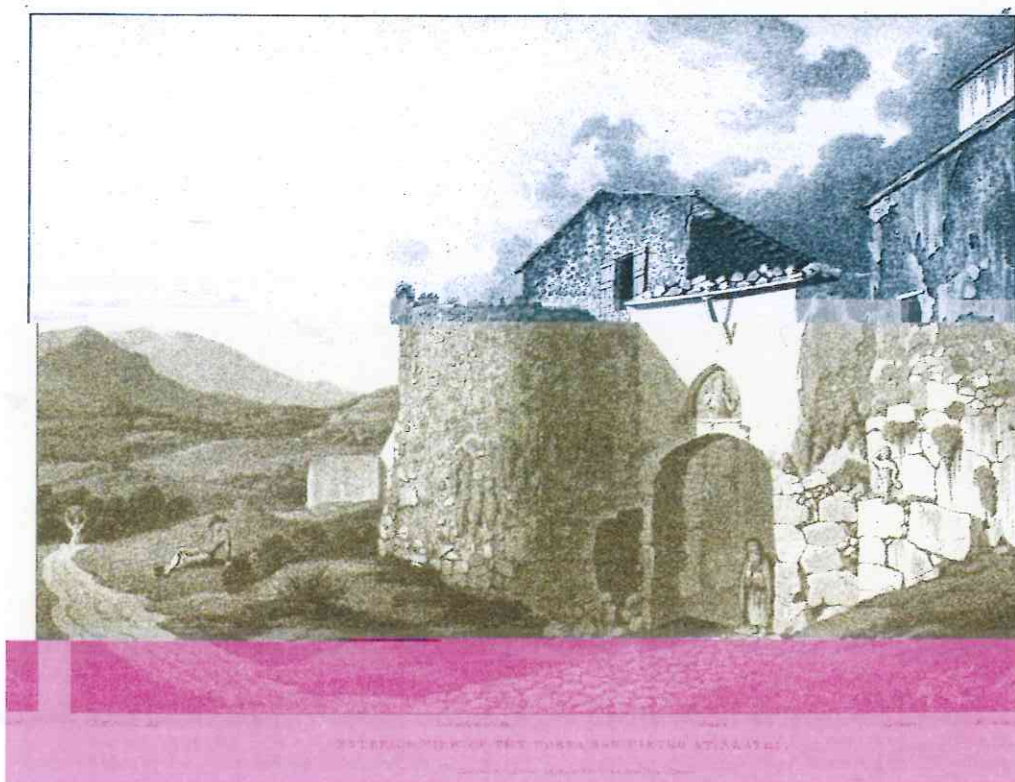
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Luca Alteri



CITTÀ DI ALATRI

(PROVINCIA DI FROSINONE)

PIAZZA S. MARIA MAGGIORE, 1 – 03011 ALATRI



REGOLAMENTO

(Legge Regionale 22 Giugno 2012, n. 8)

“Regolamento della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'art.148 del Decreto Legislativo 22/01/04 n. 42 e dell'art. 2 della Legge Regionale 22/06/12 n. 8”

APPROVATO con Deliberazione Consiliare n° 004 del 30 GENNAIO 2019,

PUBBLICATO in data 05-02-2019 con il n. Albo On Line 252.

ARTICOLO 1

(Indicazioni generali e finalità)

1. Il presente regolamento disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Alatri, ai sensi dell'art. 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n°42 e dell'art. 2 della Legge Regionale 22 giugno 2012 n°8.
2. La Commissione Locale per il Paesaggio, di seguito denominata per brevità Commissione, rappresenta l'organo tecnico-consultivo dell'Amministrazione Comunale per le competenze attribuitele dalla Legge Regionale 22 giugno 2012 n°8 e dalla Legge Regionale 06 Agosto 1999, n°14 al fine di soddisfare i requisiti di adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche e di differenziazione delle funzioni tra materia paesaggistica e urbanistico-edilizia richiesti dall'articolo 146, comma 6, del Decreto Legislativo 42/2004.

ARTICOLO 2

(Competenze della Commissione)

1. La Commissione esprime pareri obbligatori nel corso dei procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Decreto Legislativo n°42/2004 e s.m.i., delegati ai Comuni ai sensi dall'art. 1 della L.R. Lazio 22 giugno 2012, n°8, nonché su ogni altro atto di competenza comunale afferente alla materia paesaggistica, fatta eccezione per gli strumenti urbanistici.
2. Esprime altresì, il proprio parere nell'ambito dei procedimenti di rilascio dei provvedimenti a sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo ex art. 32 della legge 28 febbraio 1985 n°47 e s.m., secondo quando previsto dalla Legge Regionale 6 luglio 1998, n°24.

ARTICOLO 3

(Composizione della Commissione)

1. La Commissione, conformemente alle previsioni di cui all'art. 2 comma 3 della L.R. n.8/12, è composta da 3 (tre) componenti, Architetti o Ingegneri iscritti al rispettivo ordine professionale da almeno 5 anni in possesso di qualificata e pluriennale professionalità nella tutela del paesaggio, tale da assicurare l'adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche.
2. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché degli ulteriori titoli professionali attinenti alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, dovranno risultare da curriculum individuale. Tale curriculum potrà altresì dar conto di eventuali ulteriori esperienze professionali, dalla partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizioni di ordini professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio.
3. Con riferimento al titolo di studio è ammesso:
 - Diploma di Laurea in architettura o ingegneria (vecchio ordinamento);
 - Laurea specialistica appartenente alle seguenti classi (*Decreto ministeriale 28 novembre 2000*) e lauree ad esse equiparate (*D.M. del 5 maggio Equiparazione dei diplomi di laurea (DL)*): classe: LS 03 - architettura del paesaggio; classe: LS 04 - architettura e ingegneria edile; classe: LS 28 - ingegneria civile; classe: LS 38 - ingegneria per l'ambiente e il territorio; classe: LS 54 - pianificazione territoriale, urbanistica e ambientale ed equipollenti.
4. Per i cittadini dell'Unione Europea il titolo di studio, qualora conseguito all'estero, deve

essere riconosciuto equipollente al titolo di studio italiano prescritto e deve indicare la votazione conseguita. I candidati - cittadini italiani o dell'U.E. - che hanno conseguito il titolo di studio presso istituti esteri, devono essere in possesso del provvedimento di riconoscimento o equiparazione previsto dalla vigente normativa.

5. Alle sedute della Commissione partecipa il Responsabile del Procedimento o suo delegato, con le sole funzioni di segretario verbalizzante, potrà altresì partecipare altro personale degli uffici comunali che abbia competenza sui procedimenti oggetto di esame, allo scopo di illustrare le pratiche alla Commissione.
6. Ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 la partecipazione alle sedute della Commissione per il personale dipendente degli uffici comunali si intende a titolo gratuito.

ARTICOLO 4

(Incompatibilità e conflitto di interesse)

1. La carica di componente della Commissione è incompatibile con la carica di Sindaco, Assessore, Consigliere Comunale. Non possono essere componenti della Commissione i parenti e gli affini degli amministratori dell'Amministrazione Comunale entro il terzo grado; i soggetti che per Legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; i soggetti che sono stati condannati con sentenza passata in giudicato, per reati contro la P.A., contro il patrimonio o altri gravi reati che, comunque, destano allarme sociale; i soggetti che hanno un contenzioso in atto con l'Amministrazione Comunale.
2. I componenti che a qualunque titolo abbiano sottoscritto i progetti sottoposti all'esame della Commissione o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, devono allontanarsi dall'aula per tutto il periodo della trattazione della pratica. Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del componente, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati. Dell'osservanza degli obblighi di cui sopra deve essere fatta menzione nel verbale di seduta.
3. Con atto separato va altresì attestato (*a pena di esclusione dell'istanza*) nelle forme di cui alla Legge 04/01/68 n°15 e successive modifiche e/o integrazioni (*autocertificazione d.P.R. 445/2000 - con copia documento di riconoscimento*) il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3.

ARTICOLO 5

(Nomina, durata e compensi)

1. La Commissione è nominata con atto della Giunta Comunale, previa acquisizione e valutazione dei *curriculum* delle candidature presentate.
2. Copia del provvedimento istitutivo della Commissione, delle nomine dei membri e dei rispettivi *curriculum* viene trasmessa alla Regione Lazio conformemente all'art. 2 comma 4 della L.R. n°8/12;
3. La Commissione resta in carica per tutta la durata del mandato elettorale dell'Amministrazione che li ha nominati, continuando ad esercitare le sue funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione ed i suoi membri possono essere confermati una sola volta.
4. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente della Giunta Comunale. In tal caso Giunta Comunale procede alla nomina di un nuovo membro da individuare

all'interno dell'elenco dei soggetti idonei del precedente avviso. Il componente dimissionario resta comunque in carica fino alla nomina del sostituto che resterà in carica sino alla scadenza naturale del mandato.

5. I componenti della Commissione decadono per incompatibilità o conflitto di interesse, ove siano accertate le situazioni di cui al punto 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
6. La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale che provvede alla nomina di nuovo componente procedendo secondo quanto indicato al comma precedente. Il componente nominato resterà in carica sino alla scadenza naturale del mandato.
7. Ad ogni singolo componente della commissione, presente alla relativa seduta, sarà corrisposto un compenso per ogni singola pratica, comprensiva di eventuale riesame, conclusa e definitiva, di € 30,00 (*euro trenta/00*) al lordo degli oneri riflessi e dell'IVA laddove dovuta. Un ulteriore compenso pari ad € 30,00 (*euro trenta/00*), sarà corrisposto al componente designato alla predisposizione dell'istruttoria paesaggistica e della relazione tecnica illustrativa.
8. Nel rispetto del principio dell'autosufficienza economica della Commissione, i suddetti compensi saranno finanziati con i diritti di segreteria e di istruttoria posti a carico degli utenti interessati ed introitati dall'Ente.
9. La Giunta Comunale, con apposito atto deliberativo, potrà procedere alla rideterminazione dei compensi sopra riportati.
10. Non spetta alcun compenso al Segretario della Commissione.
11. Il rapporto sarà regolato per mezzo di convenzione sottoscritta con il Responsabile del Settore competente.

ARTICOLO 6

(Attività della struttura tecnico – amministrativa)

1. L'Amministrazione, attraverso proprio personale, verifica la completezza della documentazione amministrativa e provvede ove necessario a chiedere le adeguate integrazioni. Sottopone quindi la pratica alla Commissione che, per il tramite di un proprio componente appositamente designato, predispone l'istruttoria paesaggistica e la relazione tecnica illustrativa da sottoporre all'esame della commissione per l'espressione del relativo parere.
2. Il Responsabile del Procedimento, acquisito il parere della Commissione trasmette, ove dovuto, copia degli elaborati progettuali allegati alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, alla Soprintendenza unitamente alla relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 146, comma 7 del Decreto Legislativo n°42/2004 e s.m.i.; egli è tenuto a curare ogni altro adempimento procedurale finalizzato al rilascio della autorizzazione paesaggistica.
3. Successivamente alla trasmissione al Soprintendente, trovano applicazione i commi 8, 9, 10 e 11 dell'art. 146 del Decreto Legislativo n. 42/04.
4. Ai fini di quanto previsto nei commi precedenti, il Responsabile del Settore competente nomina un apposito Responsabile del Procedimento in modo da garantire differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.
5. La struttura tecnico-amministrativa, individuata nel Servizio dello Sportello Unico per l'Edilizia, Edilizia Ambientale e Condotto Edilizio, Lavori Pubblici, ciascuno per le proprie competenze, predispone l'istruttoria amministrativa (*oppure: dichiarazione progettista in merito alla conformità edilizio-urbanistica dell'intervento*) delle pratiche da sottoporre all'esame della Commissione.

6. La Commissione esprime sempre pareri obbligatori per gli interventi di cui all'Allegato B del d.P.R. n. 31 del 2017 (*ex art. 1 della L.R. 8/12*).
7. Per gli interventi di minore entità che saranno individuati con atto dirigenziale, gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici saranno effettuati dal Responsabile del Procedimento e riportata quale valutazione conclusiva alla relazione tecnica istruttoria.
8. Qualora il Responsabile del Procedimento ritenga opportuno anche per tali interventi può essere richiesto l'esame della Commissione.

ARTICOLO 7

(Convocazione e Funzionamento della Commissione)

1. La seduta è convocata dal responsabile del procedimento, con nota contenente l'ordine del giorno e l'elenco delle istanze da esaminare, almeno tre giorni prima a mezzo fax o posta elettronica certificata. La convocazione della Commissione può avvenire per auto-convocazione da riportarsi sul verbale dell'ultima seduta.
2. La Commissione si riunisce in via ordinaria con cadenza quindicinale, secondo calendario concordato tra i componenti della commissione ed il Responsabile del Settore competente ed in via straordinaria ogni volta che il Responsabile lo ritenga necessario con specifica convocazione da inviarsi a mezzo posta certificata. La Commissione può altresì decidere di riunirsi per auto-convocazione. Tale decisione dovrà essere riportata sul verbale dell'ultima seduta.
3. Le sedute della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno due commissari.
4. La Commissione esprime i propri pareri a maggioranza dei componenti e deve sempre motivare l'espressione del proprio parere in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. I pareri espressi possono riguardare esclusivamente le valutazioni in ordine alla tutela paesaggistica, con esplicita esclusione delle valutazioni a carattere urbanistico - edilizio. La commissione esprime i propri pareri prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, gli indirizzi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici e/o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica della tutela complessiva, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene.
5. Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su apposite schede numerate e raccolte in appositi volumi. Nel verbale deve essere riportato il luogo e la data della riunione; il numero ed il nominativo dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta integrazione o supplementi istruttori.
6. Sugli elaborati esaminati dalla Commissione deve essere riportata la dicitura :
"Parere n. _____ del _____ esito: _____".
7. La Commissione è tenuta in via generale ad esprimere il proprio parere in sede di prima valutazione comunque nel caso sia necessario la Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttoria e/o documentazione integrativa al fine di esprimere il parere.
8. Qualora la Commissione esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del Procedimento verificare il rispetto di tali prescrizioni. questi potrà procedere al rilascio della proposta da sottoporre nuovamente alla valutazione della Commissione.

ARTICOLO 8

(Documentazione da allegare alle istanze, giuste circolari Mi.BA.C. e Regione Lazio)

1. Parere ai sensi dell'art. 32 Legge 47/85 e ss.mm.ii.

DOMANDA, in bollo, su modello pubblicato sul sito internet del Comune di Alatri, con allegata l'attestazione di pagamento dei diritti di segreteria.

Alla domanda vanno allegati:

1) **TITOLO DI PROPRIETA'** – Atto notarile (con gli estremi di registrazione e trascrizione) con visura catastale di attuale intestazione (data non inferiore a 3 mesi), **in duplice copia**.

2) **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** o dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà (unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità), resa dal Professionista, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale si dichiara la destinazione urbanistica del terreno oggetto dell'intervento, anche alla data di approvazione del PTP, eventuali approvazioni di varianti successivamente intervenute, presenza di eventuali PP.AA. ecc., con espressa attestazione degli indici urbanistici prescritti e dei vincoli esistenti (in originale e copia).

3) **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**, in duplice copia.- Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area sulla quale insiste l'opera oggetto di condono per la quale è richiesto il parere e del contesto paesaggistico, ripresa 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 skylines 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. Sul retro di ogni foto 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, spillate a bandiera su cartoncino in modo da formare 2 copie uguali della documentazione fotografica. Dovrà essere corredata della indicazione planimetrica dei punti di ripresa.

4) **ELABORATO GRAFICO** - L'elaborato grafico, redatto su unica tavola, **in 5 copie**, deve essere sottoscritto dal Richiedente e dal Professionista. Quest'ultimo dovrà attestare, inoltre, la conformità tra i gli elaborati, apponendo su uno la dicitura "**originale**" e sugli altri la dicitura "**copia conforme all'originale**".

Esso deve contenere:

- a - Estratto della tavola IGM, in scala 1:25.000, con opportuna simbologia, a colori, che individui esattamente la localizzazione dell'area interessata;
- b - Estratto del P.R.G. vigente, o piano attuativo, con relativa legenda ed estratto delle N.T.A. e con opportuna simbologia, a colori, che individui esattamente la localizzazione dell'area interessata;
- c - Estratto catastale aggiornato, in scala 1:2000, di ampio raggio rispetto alla zona di intervento (*minimo ml.200*), con indicazione, tramite retinatura, dell'area interessata dal progetto e, in presenza di acque pubbliche, della distanza dal corso d'acqua tutelato;
- d - Estratto della planimetria CTR in scala 1:10.000, con opportuna simbologia, a colori, che individui esattamente la localizzazione dell'area interessata;
- e - Estratto delle tavole E/1 e E/3 del PTP, in scala 1:25.000 e in rapporto di riduzione adeguato per una chiara visione, con opportuna simbologia, a colori, che individui esattamente la localizzazione dell'area interessata ed estratto delle N.T.A.;
- f - Estratto delle tavole A – B – C – D, del Piano Territoriale Paesistico Regionale, in scala 1:25.000 ed in rapporto di riduzione adeguato per una chiara visura, con opportuna simbologia, a colori, che individui esattamente la localizzazione dell'area interessata ed estratto delle N.T.A.;
- g - Grafici:

g-1 planimetria dello STATO ATTUALE del lotto sul quale insiste l'opera oggetto di condono per la quale è richiesto il parere, in scala 1:200 e/o 1:500 con le quote altimetriche del terreno, individuazione degli alberi di alto fusto e di tutta la vegetazione esistente, delle recinzioni ed ingressi, pavimentazioni e tutte le opere di sistemazione, ecc. con indicazione di materiali e colori impiegati; ;

g-2 alla stessa scala, **n. 2 profili, longitudinale e trasversale, dello STATO ATTUALE del lotto sul quale insiste l'opera oggetto di condono** per la quale è richiesto il parere, con quote altimetriche e planimetriche, estesi fino al bene oggetto di tutela e comunque oltre il limite di proprietà per almeno 50 metri, con riportata l'opera oggetto di domanda, rappresentata in relazione con l'ambiente circostante;

g-3 dati tecnici con schemi planimetrici quotati con il calcolo delle superfici e dei volumi. Devono essere indicate le superfici utili dell'opera avendo cura di distinguere le superfici eventualmente assentite da quelle oggetto di condono, per ogni singola unità abitativa o per singolo subalterno;

g-4 piante dell'opera oggetto di condono edilizio per le quali è richiesto il parere, in rapporto 1:100, di tutti i piani e della copertura, con indicazione delle destinazioni d'uso dei locali e delle quote planimetriche ed altimetriche. La pianta relativa alla copertura deve essere corredata dalle indicazioni dei materiali usati, del senso delle falde, delle pendenze, dei volumi tecnici, dei camini, delle gronde, dei lucernai ecc.. **g-5** sezioni quotata dell'opera oggetto di condono edilizio per le quali è richiesto il parere, in rapporto 1:100, estese anche all'area circostante. Le quote devono essere riferite all'attuale linea di campagna, alle dimensioni complessive dell'opera, all'altezza netta interpiano, allo spessore dei solai, al colmo del tetto o volumi tecnici;

- g-6 prospetti quotati dell'opera oggetto di condono edilizio per le quali è richiesto il parere (tutte le facciate), in rapporto 1:100. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno. Qualora l'opera riguardi un edificio posto in aderenza ad altri fabbricati i prospetti devono comprendere anche le facciate aderenti. Inoltre va riportata l'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;
- g-7 recinzioni in scala 1:100 o 1:200, con particolari in scala 1:10 e/o 1:20 per cancelli, sistemazioni a terra, ecc., con indicazione dei materiali e colori usati relative al lotto sul quale insiste l'opera oggetto di condono .

E' necessario che gli estratti richiamati ai punti *a), b), c), d), e), f)* facciano parte integrante dell'elaborato progettuale.

5) **RELAZIONE TECNICA - n. 5 copie** - firmata dal professionista, sottoscrittore del progetto, che descriva in maniera accurata le opere oggetto di condono edilizio per le quali è richiesto il parere, fornendo tutte le informazioni in merito alle caratteristiche costruttive, alle finiture, ai materiali utilizzati ed ai colori, e qualsiasi altra notizia possa essere necessaria alla comprensione dell'intervento.

6) **RELAZIONE PAESAGGISTICA, in 5 copie**, redatta in conformità al DPCM 12/12/2005, firmata dal Professionista e sottoscritta dal Richiedente. Questa deve contenere dettagliata descrizione del contesto paesaggistico e dell'area sulla quale sono stati realizzati gli interventi abusivi; deve inoltre illustrare l'aspetto esteriore dell'intervento oggetto dell'istanza, anche in relazione all'ambiente circostante e deve consentire di apprezzare in che cosa precisamente consiste la modificazione che lo stesso ha subito per effetto dei suddetti abusi; deve contenere indicazioni sui materiali e sui colori utilizzati per le finiture degli immobili e su come questi si inseriscano nel contesto vincolato con eventuali opere di mitigazione e compensazione, che però non rientrino tra quelle per le quali risulta necessaria apposita e diversa autorizzazione.

7) **DICHIARAZIONE sostitutiva dell'Atto di Notorietà** (*unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore*), resa **in duplice copia dal richiedente** ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che il progetto per il quale si richiede il Parere ex art.32 della legge 47/85 non ha avuto **precedenti nulla osta o annullamenti da parte di questo comune, della Regione Lazio e/o della Soprintendenza** per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente per zona, a firma del proprietario o del progettista.

8) **DICHIARAZIONE asseverata** dal Progettista, attestante la normativa paesaggistica dell'area sul cui insiste l'opera oggetto di condono edilizio per le quali è richiesto il parere, di PTP e di PTPR con eventuali relativi estratti cartografici a colori, l'indicazione del tipo di vincolo gravante sull'area e i relativi estremi di imposizione.

9) **DICHIARAZIONE sostitutiva dell'Atto di Notorietà** (*unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore*), resa **in duplice copia dal richiedente e dal tecnico incaricato** attestante la completa legittimità del fabbricato o del manufatto preesistente, con allegata DOCUMENTAZIONE relativa a precedenti autorizzazioni o pareri paesaggistici e titolo edilizio, con relativi elaborati grafici.

Nel caso di immobili realizzati antecedentemente al 31/07/1964, si chiede dichiarazione, ai sensi di legge, resa sempre dal Richiedente e dal tecnico incaricato, ed attestante l'epoca di costruzione con allegato relativo stralcio aerofotogrammetrico.

10) **ISTANZA di CONDONO in copia**, presentata ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47, ai sensi dell'art.39 della L. 23 dicembre 1994, n.724 nonché ai sensi dell'art.32 del decreto legge 269/03, convertito con legge 24 novembre 2003, n.326 e legge regionale 8 novembre 2004, n.12, con allegate ricevute dell'oblazione autodeterminata ed interamente versata.

11) **CERTIFICAZIONE del Comune o DICHIARAZIONE asseverata dal Progettista 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 (per le zone agricole).

12) **CERTIFICAZIONE del comune o DICHIARAZIONE asseverata dal Progettista** in merito all'eventuale presenza di usi civici sul lotto sul quale insistono gli abusi oggetto della richiesta di parere.

13) **PARERE preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici** competente territorialmente in caso di vincolo ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera *m)* del D.Lgs. 42/04, ove previsto.

14) **DICHIARAZIONE asseverata del progettista** in merito all'eventuale presenza sull'immobile di vincoli di cui all'art. 10 del D. Lgs. 42/04.

15) **DICHIARAZIONE asseverata del progettista** in merito all'eventuale presenza di vincolo di tipo idrogeologico, autorità di bacino, distanze dalla strada, ecc. ed eventuali Nulla Osta o Autorizzazioni in merito.

16) **DICHIARAZIONE asseverata del richiedente e del progettista** in merito all'epoca degli abusi.

NOTE:

- La documentazione presentata in copia deve essere resa conforme ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- La richiesta di parere art. 32 L. 47/85 per le pratiche di condono edilizio riguardanti opere che ricadono in area vincolata paesaggisticamente, potrà essere effettuata presso il settore Edilizio-Urbanistico, Servizio Edilizia Ambientale, solo dopo aver ricevuto dal Servizio competente, di cui all'art.6 comma 5 del presente

regolamento, la nota con la quale si richiede ad integrazione della pratica del Condono in oggetto, unicamente il suddetto parere.

- Prima di procedere con l'istruttoria, il Responsabile del Procedimento provvederà a richiedere a servizio condono Edilizio una dichiarazione di Ammissibilità e Completezza della documentazione, in merito alla domanda di Condono Edilizio interessata dalla richiesta di Parere art. 32 L. 47/85.
- Nel caso l'immobile presenti porzioni legittime o che saranno oggetto di sanatoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/04, le stesse debbono essere chiaramente rappresentate e descritte in tutti gli elaborati presentati.

2. Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

(Istanze oggetto di procedimento semplificato di competenza del Comune (subdelegato))

DOMANDA, in bollo, redatta su modello dell'allegato C del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31, indirizzata al Comune di Alatri, Settore 5 Urbanistico-Edilizio, Servizio Edilizia Ambientale, con allegata l'attestazione di pagamento dei diritti di segreteria.

Alla domanda vanno allegati:

1) **TITOLO DI PROPRIETA'** – Atto notarile (con gli estremi di registrazione e trascrizione) con visura 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, **in duplice copia**. Per le opere pubbliche le Amministrazioni dovranno produrre l'ATTO DI APPROVAZIONE del progetto dei lavori di cui si chiede l'autorizzazione, sempre in duplice copia.

2) **ATTESTAZIONE** del comune di **conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie** o in alternativa (solo in caso di intervento soggetto a S.C.I.A O C.I.L.A.), DICHIARAZIONE ASSEVERATA del tecnico abilitato firmatario del progetto e siglata dal richiedente attestante la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia (MODELLO A/02 CONFORMITA' URBANISTICA), **in duplice copia**.

3) **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, in duplice copia** (allegato e parte integrante della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e della Relazione Paesaggistica Semplificata). 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 skylines 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. Sul retro di ogni foto 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, spillate a bandiera su cartoncino in modo da formare 2 copie uguali della documentazione fotografica. Dovrà essere corredata della indicazione planimetrica dei punti di ripresa.

4) **ELABORATO GRAFICO** di progetto iscritto in un unico foglio in 5 copie (allegato e parte integrante della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e della Relazione Paesaggistica Semplificata), sottoscritto dal richiedente e dal tecnico abilitato che lo ha redatto che dovrà inoltre attestare la conformità tra i 5 elaborati apponendo su uno la dicitura "Originale" e sugli altri quattro la dicitura "copia conforme all'originale". 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) 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);
- b) 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;
- c) stralci tavola E.1 ed E.3 PTP vigente, 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) estratto originale del foglio catastale con indicazione, tramite retinatura, dell'area interessata dal progetto e/o di proprietà;
- g) Grafici (da redigere per lo stato attuale e per quello di progetto):

g.1. Planimetria dell'intera area (scala 1:200 o 1:500 o altre scale in relazione alla sua dimensione) con

l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione);

g.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;

g.3 Planimetria, alla stessa scala della precedente, di STATO FUTURO con indicazione di quote altimetriche, sistemazione della zona non edificata (posteggi, giardini, zone pavimentate, nuove alberature), edifici esistenti, siepi, recinzioni, ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante sia esso pubblico che privato;

g.4 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 previste (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;

g.5 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.;

g.6 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;

g.7 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;

g.8 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;

g.9 testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica;

- h) 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;
- i) Foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale) o foto inserimento con simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto

5) **RELAZIONE TECNICA - n. 5 copie** - firmata dal professionista, e sottoscritta dal richiedente del progetto, che descriva in maniera accurata lo stato di fatto e le opere da realizzare, fornendo tutte le informazioni in merito alle caratteristiche costruttive, alle finiture, ai materiali utilizzati ed ai colori, e qualsiasi altra notizia possa essere necessaria alla comprensione dell'intervento.

6) **RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA** ai sensi dell'art. 8 comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n. 31, redatta su **modello dell'allegato D** per gli interventi che ricadono nell' Allegato B di detto Decreto **-in 5 copie;**

7) **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 BBAA.AA. competente per zona. Diversamente vanno allegati i precedenti provvedimenti (**MODELLO A/05 PRECEDENTI NO**), **in duplice copia;**

8) **DICHIARAZIONE asseverata del tecnico** abilitato firmatario del progetto e siglata dal richiedente attestante la conformità dell'intervento alla normativa dello strumento urbanistico comunale e alla normativa paesaggistica (**MODELLO A/03 CONFORMITA' PAESAGGISTICA**), **in duplice copia;**

9) **DICHIARAZIONE asseverata dal tecnico** abilitato firmatario del progetto e siglata dal richiedente attestante la completa legittimità delle precistenze allegando precedenti pareri paesaggistici e precedenti titoli abilitativi con relativi atti e grafici progettuali rilasciati dal Comune (**MODELLO A/04 DICHIARAZIONE LEGITTIMITA'**), **in duplice copia;**

10) **RICHIESTA Permesso di Costruire, SCIA o CILA** presentati allo Sportello Unico per l'Edilizia per la realizzazione delle opere per le quali viene richiesta l'autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/04 **- in duplice copia;**

11) **CERTIFICAZIONE del Comune** o **DICHIARAZIONE** asseverata dal Progettista 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 (per le zone agricole).

12) **ATTESTAZIONE** sull'inesistenza ovvero sull'esistenza di usi civici rilasciata dal Comune (USI CIVICI), in duplice copia;

13) **PARERE** preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici competente territorialmente in caso di vincolo ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera *m*) del D.Lgs. 42/04, ove previsto.

14) **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**), in duplice copia;

15) **DICHIARAZIONE asseverata del progettista** in merito all'eventuale presenza di vincolo di tipo idrogeologico, autorità di bacino, distanze dalla strada, ecc. ed eventuali Nulla Osta o Autorizzazioni in merito.

NOTE :

- la documentazione presentata in copia deve essere resa conforme ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- Nel caso di VARIANTI IN CORSO D'OPERA di progetti già approvati occorre evidenziare, mediante retini, le modificazioni rispetto al progetto precedentemente autorizzato e riprodurre la documentazione fotografica in 3 copie aggiornata raffigurante le opere in corso di esecuzione (oltre alla copia del progetto già approvato con relativa determinazione).

ARTICOLO 9

(Norma di Rinvio)

1. Per tutto Quanto non espressamente disciplinato nel presente Regolamento trova applicazione la normativa nazionale e regionale in materia.

Alatri, 22 gennaio 2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V
(geom. Amerigo Brocco)