



# CITTÀ DI ALATRI

(Provincia di Frosinone)

## SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

### SETTORE EDILIZIA AMBIENTALE

PIAZZA S. MARIA MAGGIORE, 1 – 03011 ALATRI

TEL.: 0775.448351 – FAX: 0775.435108

### PARERE AI SENSI DELL'ART.146 D. LGS. 22/01/2004, N.42,

OGGETTO DI SUBDELEGA AI SENSI DELL'ART.1 DELLA LEGGE REGIONALE 19/12/1995, N.59.

## ELENCO ALLEGATI

Documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, così come individuata con DPCM 12 dicembre 2005 (*in vigore dal 30/07/2006*), ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e legge regionale 16 marzo 1982, n.13. Con le integrazioni di cui alle note della Soprintendenza BB.AA.PP., prot.n.5015 del 01/03/2010 e prot. n. 9607 del 16/08/2010.

La **DOMANDA**, in bollo, deve essere presentata allo Sportello unico per l'edilizia, aperto il *martedì* e *venerdì*, dalle ore 9,00 alle ore 12,00. Sul sito internet all'indirizzo [www.comune.alatri.fr.it/sped](http://www.comune.alatri.fr.it/sped), alla sezione Edilizia Ambientale, pagina Modulistica, possono essere scaricati i modelli di domanda di parere.

#### **Alla domanda vanno allegati:**

1) **TITOLO DI PROPRIETA'** (*con gli estremi di registrazione e trascrizione*) con visura catastale di attuale intestazione (*data non inferiore a 3 mesi*), **in duplice copia**; deliberazione comunale di assegnazione dell'area in caso di cooperative o consorzi.

Le Amministrazioni Pubbliche devono produrre la Deliberazione di approvazione dei lavori di cui si chiede l'autorizzazione.

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** – Esauriente documentazione fotografica, firmata dal titolare dell'istanza e del tecnico incaricato, atta ad illustrare lo stato dei luoghi, anche mediante riprese panoramiche del sito interessato nonché, in caso di parere, a rappresentare nel dettaglio tutti i prospetti, le opere e sistemazioni esterne ed eventuali particolari degni di rilievo.

Le foto, **in 5 copie**, devono essere di formato minimo 10 x 15 ed a colori. L'elaborato fotografico deve riportare il nominativo e la firma del Richiedente. Dovrà essere allegata, inoltre, una planimetria, in opportuna scala, con indicati i coni di visuale relativi agli scatti fotografici.

La documentazione fotografica presentata verrà ritenuta, dall'Ufficio, rappresentativa dello stato dei luoghi al momento della presentazione della domanda.

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 e STATO FUTURO del lotto 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, ecc. e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e l'ambiente circostante, sia esso pubblico o privato;
  - g -2 alla stessa scala, n. 2 profili, longitudinale e trasversale, sia dello STATO ATTUALE e STATO FUTURO, 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. In caso di parere ex art.32 della legge 47/85, 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, STATO ATTUALE e STATO FUTURO, in rapporto 1:100, di tutti i piani e della copertura dell'opera, 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, STATO ATTUALE e STATO FUTURO, quotate dell'opera, 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, STATO ATTUALE e STATO FUTURO, in rapporto 1:100 di tutte le facciate dell'opera. 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, STATO ATTUALE e STATO FUTURO, 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.

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 fornisca tutte le informazioni e dimostrazioni necessarie ad illustrare l'aspetto esteriore dell'intervento abusivo anche in relazione all'ambiente circostante.

6) **RELAZIONE PAESAGGISTICA**, in 5 copie, redatta in conformità al DPCM 12/12/2005, firmata dal Professionista e sottoscritta dal Richiedente.

Essa deve contenere (documentazione minima ai sensi del DPCM 12/12/2005) :

**a) Documentazione tecnica.**

elaborati di analisi dello stato attuale: descrizione, anche attraverso estratti cartografici, del contesto paesaggistico e dell'area di intervento; indicazione e analisi del livello di tutela operanti nel contesto paesaggistico in oggetto; rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento nel contesto paesaggistico;

elaborati di progetto: inquadramento dell'area d'intervento; area di intervento; opere di progetto;

**b) Elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica.**

Simulazione stato dei luoghi a seguito dell'intervento di progetto tramite rendering;

Previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico (testo e grafico):

Opere di mitigazione e compensazione.

La stessa deve contenere inoltre:

**DICHIARAZIONE asseverata dal Progettista, attestante:**

- la normativa urbanistica del Comune, di PTP e di PTPR con relativi estratti cartografici a colori nonché la conformità del progetto presentato alle suddette norme;

- il tipo di vincolo gravante sull'area e i relativi estremi di imposizione;

- riferimenti legislativi per il quale il tipo di tutela viene subdelegata al Comune in virtù della legge regionale 59/95;

- dichiarazione asseverata circa l'inesistenza di vincoli ex art.10 e ss. del D.Lgs.42/04;

7) **DICHIARAZIONE** sostitutiva dell'Atto di Notorietà (*unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore*), resa **in duplice copia** ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che il progetto per il quale si richiede l'Autorizzazione ex art.146 del D.Lgs. 42/04 o 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) **DOCUMENTAZIONE, in duplice copia**, attestante la completa legittimità del fabbricato o del manufatto esistenti (*precedenti autorizzazioni o pareri paesaggistici e titolo edilizio, con relativi elaborati grafici, salvo i casi di immobili realizzati antecedentemente al 31/07/1964, fuori del perimetro del Centro Storico, per i quali si chiede dichiarazione, ai sensi di legge, resa dal Richiedente ed attestante l'epoca di costruzione*);

9) **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;

10) **CERTIFICAZIONE** in merito all'eventuale presenza di usi civici;

11) **PARERE** 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;

Il deposito della domanda di parere ai sensi dell'art.1 della Legge Regionale 19 dicembre 1995, n.59 è subordinato al pagamento della somma di **€ 100,00** per diritti di segreteria da versare su c/c n.94714698 intestato a "Comune di Alatri – Servizio Tesoreria", con la causale: "Diritti di segreteria per richiesta Determinazione L.R. 59/95- E518" (*Deliberazione di Giunta Comunale n.40 del 25/02/2011*).

Il presente documento fornisce un supporto tecnico-amministrativo a favore dei Professionisti per la redazione dei progetti finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni paesaggistico-ambientali di competenza di questa Amministrazione.

Lo stesso può subire variazioni a seguito di sopraggiunte disposizioni regolamentari.

Per ulteriori informazioni contattare il Responsabile del procedimento Arch. Francesca Pagano.  
Telefono 0775.448351 Fax 0775.435108

**Alatri, lì marzo 2011**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

(GEOM. BRUNO TAGLIAFERRI )