

OGGETTO : NUOVE COSTRUZIONI su aree assoggettate a vincolo paesaggistico.

Documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione di cui all'art. 146 e 159 e di parere ex art 32 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, così come modificato e integrato dal D.lgs n. 157/2006, presentate al Comune di Ladispoli – ente sub delegato L.R n.59/95.

SCHEMA DELLA DOMANDA:

- 1) **ISTANZA.** L'autorizzazione può essere richiesta esclusivamente dal proprietario (ovvero, qualora trattasi di società, dal legale rappresentante della medesima). Le istanze devono essere redatte in duplice copia (originale in bollo e copia fotostatica della stessa, che sarà restituita come ricevuta dell'avvenuta presentazione). L'istanza è sottoscritta dall'interessato e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. L'istanza può anche essere spedita tramite posta con raccomandata R.R.): in tal caso, essa sarà sostituita dal solo originale in bollo.

SCHEMA DI ISTANZA

Al Comune di Ladispoli

Il sottoscritto nato a..... il
residente in Via..... n..... cap.....in qualità di
proprietario del terreno/immobile (*specificare*) oggetto della presente domanda,
situato nel Comune divia.....n.....foglio
catastale..... particelle.....,

CHIEDE

l'autorizzazione ai sensi dell'artt. 146 e 159| il parere ai sensi dell'ex art. 32
(*specificare*) del D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004 e successive modifiche ed
integrazioni, per la realizzazione di in
quanto il terreno | l'immobile (*specificare*) risulta vincolato/parzialmente vincolato da
D.M. del

(*oppure*) risulta compreso nell'elenco di cui all'art.142 lett..... del richiamato decreto
legislativo (già art. 1 L. 431/85).

Allega i seguenti documenti:

FIRMA

- 2) **TITOLO DI PROPRIETA'.** Atto notarile in copia o certificato 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. Le amministrazioni Pubbliche dovranno produrre una delibera di approvazione dei lavori di cui si chiede l'autorizzazione.

- 3) **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.** (3copie) La documentazione fotografica a colori formato 10x15, composta da minimo 4 foto, dovrà essere prodotta in duplice copia e firmata in ogni sua pagina. Per ogni foto dovrà essere indicato il comune e il nominativo del richiedente, devono essere presentate 3 copie uguali della documentazione fotografica. La documentazione fotografica presentata verrà ritenuta, dagli Uffici, rappresentativa dello stato dei luoghi al momento della presentazione dell'istanza.
- 4) **ELABORATO GRAFICO UNICO.** L'elaborato grafico relativo alle opere da eseguire, iscritto in un unico foglio e prodotto in 5 copie, dovrà essere sottoscritto dal richiedente e dal professionista che lo ha redatto che dovrà inoltre attestare la conformità tra i 5 elaborati apponendo su uno la dicitura "originale" e sugli altri la dicitura "copia conforme all'originale".

Esso deve contenere:

A – stralcio tavoletta 1:25.0000 con evidenziazione del sito oggetto della domanda mediante opportuno simbolo che individui esattamente la localizzazione ed evidenziato con opportuno contorno

B – stralcio PTP e PTPR con relativa legenda

C – stralcio di PRG con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa legenda

D – eventuale stralcio di 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 L. 1497/'39)

E – estratto originale del foglio catastale con indicazione , tramite resinatura, dell'area interessata dal progetto e/o di proprietà.

F – Elaborati grafici:

- **Planimetria** dello stato **attuale** del lotto in scala consigliata 1:200 con indicazione delle proprietà confinanti, per una profondità di almeno 50 m 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 (licenza/concessione) oppure atti relativi alla regolarizzazione in base alla legge 1497/'39;
- **Planimetria** alla stessa scala della precedente, di stato **futuro** con indicazione di quote altimetriche, sistemazione della zona 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;
- Alla stessa scala **sezioni** (almeno due, longitudinale e trasversale) sia dello stato **attuale** che dello stato **futuro** messe in relazione con l'ambiente circostante;
- Dati tecnici con schemi planimetrici quotati per il calcolo delle superfici e dei volumi (laddove necessario si rammenta il rispetto dell'art.2 del D.P.R. 384/'78 e successiva circolare regionale 501/'84, il D.L. n. 1444/'68 nonché l'art.2 comma 2 della L.122/'89
- **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.

- **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 soli, al colmo del tetto o volumi tecnici. Le sezioni (almeno due) devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.
- **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 e facciate aderenti). Inoltre va riportata indicazione delle aperture e dei relativi infissi, opere in ferri e balaustre, coperture, pluviali in vista, volumi tecnici, tutti con indicazione dei materiali e dei colori impiegati.
- **Recinzioni** in scala 1:100 con particolari in scala 1:20 per cancelli, sistemazioni a terra, ecc. con indicazioni dei materiali e colori usati.

E' consigliabile che gli stralci inerenti ai punti A, B, C, D facciano parte integrante dell'elaborato progettuale.

- 5) **RELAZIONE.** In triplice copia, firmata dal professionista, sottoscrittore del progetto, che fornisca tutte le informazioni e dimostrazioni necessarie ad illustrare l'aspetto esteriore dei luoghi, delle cose da modificare e di quelle circostanti e consenta di apprezzare in che cosa precisamente consiste la modificazione che l'aspetto esteriore dei luoghi debba subire per effetto dei progettati lavori.
- 6) **DIHIARAZIONE.** Timbrata e firmata dal progettista, attestante la normativa urbanistica del Comune, di PTP e di PTPR, nonché la conformità del progetto presentato alle suddette norme. Dovrà essere indicato anche il tipo di vincolo gravante sull'area e i relativi estremi di imposizione.
- 7) **DICHIARAZIONE.** Sostitutiva di atto di notorietà – sottoscritta dall'interessato e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore – che il progetto per il quale si richiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 e 159 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 non è stato in precedenza autorizzato, ovvero annullato da parte della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona.
- 8) **DICHIARAZIONE.** Sostitutiva di attori notorietà – sottoscritta dall'interessato (ovvero dal professionista firmatario del progetto) e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore – attestante la completa legittimità del fabbricato esistente.
- 9) **NULLA OSTA ARCHEOLOGICO.** Se necessario
- 10) **RELAZIONE PAESAGGISTICA.** Ai sensi del DPCM 12/12/0
- 11) **SIP.** Ai sensi della L.R. 24/98

Nel caso di RISTRUTTURAZIONI e/o AMPLIAMENTI, gli elaborati di cui al punto 2, lettera E devono essere integrati con piante, prospetti e sezioni dell'edificio nello STATO ATTUALE (con quote interne ed esterne). Nel caso di VARIANTI IN CORSO D'OPERA di progetti già approvati da questa Amministrazione 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 d'esecuzione (oltre al progetto già approvato da questo Ufficio con relativa determinazione).

Domande relative a PIANI PARTICOLAREGGIATI E DI ZONA PIP E PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI DI RECUPERO.

Per la documentazione di base si fa riferimento alla Circolare Ministeriale LL.PP. 1/12/69 n.6679, per quanto riguarda, invece, l'aspetto ambientale e paesaggistico si richiedono i seguenti elaborati:

- tavoletta 1:25.000 con individuazione dell'area;
- stralcio tavole E/1 e E/3 del PTP anch'esse con individuazione dell'area;
- stralcio tavole A e B del PTPR anch'esse con individuazione dell'area;
- relazione del Professionista attestante la natura dei vincoli e la compatibilità del progetto con le norme di tutela del PTP e del PTPR;
- documentazione fotografica esauriente consistente anche in montaggi fotografici per coprire l'intera zona oggetto di trasformazione.

I GRAFICI DEVONO ESSERE INTEGRATI CON:

studi particolareggiati delle sistemazioni esterne (giardini, alberature, zone asfaltate e pavimentate, recinzioni, ingressi, ecc.) con indicazione delle essenze vegetali esistenti e si progetto, studi sulle tipologie dell'edilizia prevista e profili dell'area estesi anche alle zone circostanti, in numero sufficiente a far comprendere come movimenti di terra e costruzioni possano inserirsi convenientemente nell'ambiente esistente; eventuali assonometrie e prospettive a volo d'uccello e ogni altra documentazione grafica ritenuta utile per valutare la consistenza e gli effetti delle opere od installazioni da eseguirsi.

Orari per la presentazione delle richieste:

giovedì dalle ore 10:30 alle ore 12:30

lunedì su appuntamento