

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

UFFICIO VINCOLI

AVVISO AI TECNICI

Applicazione dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

È pervenuta in data 04.03.2010 con prot. n. 11508 allo scrivente Settore nota prot. MBAC-SBAP-RMRV LT3 5210 del 03.03.2010 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo nella quale è elencata la documentazione da prodursi per soddisfare le esigenze istruttorie:

- Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 e della Circolare Ministeriale n. 8 del 04.01.2010, n. 1325 di prot.;
- Certificato di destinazione urbanistica, attestante la classificazione urbanistica dell'area oggetto dell'intervento, anche alla data di approvazione del P.T.P., eventuali approvazioni successivamente intervenute di varianti, presenza di eventuali PP.AA. ecc., con espressa attestazione degli indici urbanistici prescritti e dei vincoli esistenti *ex lege* 1497/39, 431/85, 490/99, 42/04, ecc.;
- Parere della Commissione Edilizia Comunale o del responsabile del servizio tecnico incaricato all'emanazione dei titoli abilitativi in materia paesaggistica, con specifico riguardo alla verifica della conformità dell'intervento al quadro normativo sopradetto;
- Relazione tecnica esplicativa degli aspetti storico-critici, tipologici, materici, tecnologici, strutturali, urbanistici e paesaggistici dell'intervento con specifico riguardo alla sua conformità rispetto al quadro normativa sopra detto;
- Estratto planimetria I.G.M. 1:25000 con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata;
- Estratto planimetria C.T.R. 1:10000 con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata;
- Estratto Tavv. E1/E3 del P.T.P. in rapporto di riduzione adeguato per una chiara visura, con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata e relative N.T.A., aggiornate alla L.R. 24/98 e s.m.i.;
- Estratto Tavv. A. B, C. D. del P.T.P.R., in rapporto di riduzione adeguato per una chiara visura, con localizzazione puntiforme del parere della Soprintendenza per i beni archeologici competente territorialmente in caso di vincolo ai sensi della lett. m, art. 142 del D.Lgs. 42/04; l'intervento ben evidenziata e relative N.T.A.;
- Estratto del P.G.R. in rapporto di riduzione adeguato per una chiara visura, con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata e relative N.T.A.;
- Estratto della planimetria catastale, con localizzazione dell'intervento ben evidenziata, e relative visure;
- Esauriente documentazione fotografica, con specifico riguardo sia dell'area oggetto dell'intervento sia del suo contesto, datata e firmata tanto dal titolare dell'istanza che dal tecnico incaricato, con allegata indicazione planimetrica dei punti di ripresa;
- Documentazione attestante la regolarità urbanistica, paesaggistica, idrogeologica, ecc. dell'eventuale immobile preesistente con richiamo, se del caso, a tutti i precedenti titoli abilitativi in materia urbanistica e paesaggistica (licenze o concessioni edilizie, autorizzazioni, sanatorie, compatibilità paesaggistiche, ecc. da documentarsi anche con i relativi atti e grafici progettuali);
- Se del caso, documentazione attestante l'epoca di realizzazione degli abusi e copia delle domande di concessione in sanatoria presentate e delle ricevute di pagamento dell'oblazione;
- N. 2 elaborati progettuali su tavola unica riportanti il rilievo dello stato dei luoghi, con particolare riferimento all'andamento naturale del terreno ed agli apparati vegetazionali presenti in relazione alla sagoma della futura costruzione, planimetrie generali, profili, stati *ante e post-operam* in scala non inferiore 1:100, con individuazione a colore o a retino, delle modificazioni previste sull'eventuale preesistenza, *rendering* dell'inserimento dell'intervento nel contesto, computo delle superfici e dei volumi ammissibili e previsti in rapporto alle altezze, alle distanze, agli indici fondiari prescritti urbanisticamente e paesaggisticamente;
- Dichiarazione asseverata circa l'inesistenza di vincoli ex art. 10 e ss. del D.Lgs. 42/04;
- Dichiarazione del comune specificante 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;
- Parere preventivo dell'Ente Parco (ove esistente, salvo che - in presenza di Piano d'assetto - lo stesso ente non svolga già la funzione d'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica);
- Documentazione attestante la consistenza del lotto agricolo;
- Documentazione attestante la distanza del fabbricato dal fosso (in presenza di acque pubbliche. documentando nel caso l'inclusione negli appositi elenchi), dal lago o dal mare;
- Certificato relativo all'esistenza di usi civici;
- Piano d'utilizzazione aziendale, ovvero piano di miglioramento agrario, debitamente approvati;
- Documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui alla L.R. 39/75, in qualità d'imprenditore agricolo a titolo principale e/o coltivatore diretto;
- Parere del Corpo Forestale dello Stato - Ispettorato Dipartimentale Foreste, in presenza di vincolo boschivo;
- Parere della Soprintendenza per i beni archeologici competente territorialmente in caso di vincolo ai sensi della lett. m, art. 142 del D.Lgs. 42/04.

I TECNICI SONO INVITATI A PRESENTARE LE ISTANZE SEGUENDO LE INDICAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA

Il Dirigente

(Arch. Roberto Guratti)