

ALLEGATO 02

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

AI SENSI DELL'ART. 167 DEL D.LGS 42/2004

1. **Titolo di proprietà** o di altri diritti reali per i lavori su manufatti di proprietà di Amministrazioni Pubbliche. *Si ricorda che la Visura Catastale non è un documento comprovante la legittima proprietà. Il documento dovrà essere prodotto in copia conforme all'originale, anche mediante autocertificazione*
2. **Dichiarazione del Titolo edilizio** e/o autorizzativo preesistente ai lavori per i quali si chiede la compatibilità. *Si ricorda che oltre ai Titoli autorizzativi di natura Urbanistica devono essere riportati nella dichiarazione anche i precedenti Titoli autorizzativi di natura Paesaggistica.*
3. **Autocertificazione del proprietario** sulla esistenza o inesistenza di richiesta di sanatoria ai sensi della Legge 326/2004 in merito allo stesso abuso. *Si ricorda che deve essere presentata anche qualora non esistano richieste.*
4. **Autodichiarazione sull'esistenza o inesistenza di procedimenti penali** in corso in merito all'abuso in questione. *Si ricorda che in caso di esistenza di procedimenti penali devono riportare i dati identificativi degli stessi e la natura degli abusi contestati.*
5. **Elaborato grafico** che contenga:
 - **Normativa paesistica:** estratto delle tavole A (Sistemi ed ambiti del paesaggio), B (beni paesaggistici) e C (Beni del Patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR) del PTPR, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. *Si ricorda che è fondamentale individuare la posizione dell'intervento sulla cartografia e di riportare lo stralcio della normativa relativa. Tutta la documentazione del PTPR, anche in formato vettoriale, è disponibile al sito istituzionale della regione Lazio nell'Area pianificazione paesaggistica*
 - **Normativa urbanistica:** estratto tavola PRG o PdiF e relativa normativa. 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). *Si ricorda che è fondamentale individuare la posizione dell'intervento sulla cartografia e di riportare lo stralcio delle NTA.*
 - **pianta, sezione e prospetti** a scala non superiore a 1:100 dello stato ante e post operam, **planimetria catastale ed individuazione sulla Carta Tecnica** regionale a scala 1:10.000. *Si ricorda che è necessario rappresentare sempre lo stato ante operam e che la graficizzazione deve essere completa per tutto l'edificio e non relativa alla sola porzione del fabbricato oggetto dell'abuso.*
6. **Attestazione della Regolarità** dell'esistente resa dal tecnico incaricato: devono essere riportate precedenti autorizzazioni e/o precedenti pareri paesistici, nonché le precedenti C.E. e/o C.E. in sanatoria. *Si ricorda che deve essere a firma di un tecnico abilitato e che deve altresì attestare la conformità al titolo autorizzativo relativamente all'intero immobile e non soltanto dell'abuso oggetto di sanatoria.* In caso di dichiarazione relativa a immobile edificato prima del 1967 l'Amministrazione si riserva di chiedere ulteriori chiarimenti.
7. **Relazione tecnica** contenente le seguenti informazioni: carattere dell'intervento (se temporaneo o permanente); destinazione d'uso del manufatto esistente o dell'area interessata; uso attuale del suolo; contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera; morfologia del contesto paesaggistico; estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/04); presenza di aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/04); descrizione sintetica dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera

(dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.); effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera; mitigazione dell'impatto dell'intervento.

8. **Dichiarazione asseverata** con allegato computo metrico relativo al costo della rimessione in pristino dell'opera applicando i prezzi desunti dalla Tariffa dei prezzi vigente al momento della trasmissione della documentazione, aggiornata da ultimo con Deliberazione del 26 luglio 2022, n. 640. *Si ricorda che il computo deve essere riferito agli interventi e/o lavorazioni necessarie per la demolizione delle opere difformi e la eventuale ricostruzione delle opere autorizzate e deve essere a firma di un tecnico abilitato.*
9. **Documentazione attestante l'incremento del valore** dell'immobile calcolato secondo i criteri validi per l'I.C.I., supportata da una simulazione DOCFA riferita allo stato autorizzato e allo stato di fatto, ovvero una dichiarazione asseverata da un tecnico dalla quale risulti che l'esecuzione di lavori non ha comportato un incremento del valore dell'immobile (calcolato secondo i criteri validi per l'I.C.I.).
10. **Documentazione Fotografica** a colori, formato 10x15, composta da almeno 4 foto. Si ricorda che deve mostrare l'intero edificio e non solamente la parte interessata dall'abuso. In caso di vani tecnici dovrà essere ripreso anche l'interno. In caso di vani tecnici dovrà essere ripreso anche l'interno

Solo nel caso previsto alla lett.b) comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs.42/2004, per impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, la documentazione richiesta è ridotta ai soli elementi di seguito indicati:

1. documentazione fotografica con vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito;
2. autorizzazione paesaggistica con indicazione di eventuale mutamento della proprietà, del possessore o del detentore;
3. relazione tecnica asseverata che descriva sinteticamente la difformità rispetto all'autorizzazione;
4. autocertificazione del proprietario in merito all'esistenza o meno di richiesta di sanatoria ai sensi della l. 326/04;
5. autodichiarazione sull'esistenza o inesistenza di procedimenti penali in corso in merito all'abuso in questione