

ricadenti in aree naturali protette (Legge Regionale n. 29 del 6 ottobre 1997)

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER OTTENERE IL NULLAOSTA PER INTERVENTI A CARATTERE EDILIZIO

previsto dall'art. 28 della L.R. 29/97
da parte dell'Ente Regionale Parco dei Castelli Romani

- 1) **DOMANDA** – come da facsimile allegato n. 1 in duplice copia.
- 2) **VERSAMENTO** di **euro 20,00** per diritti di segreteria (non dovuto per nulla osta richiesti da Enti Pubblici). Versamento su conto **corrente postale n. 73596645** intestato a:

Parco Regionale dei Castelli Romani
Via Cesare Battisti, 5 - 00040 Rocca di Papa (Roma)

Causale “Richiesta nulla osta edilizio” . Specificare di seguito il nominativo del richiedente -.

- 3) **TITOLO DI PROPRIETA'** – atto notarile in copia o delibera comunale di assegnazione dell'area in caso di cooperative o consorzi, o delega notarile nel caso di proprietari cedenti diritti.
- 4) **CERTIFICATO** di destinazione urbanistica o dichiarazione sostitutiva di certificazione (come da facsimile allegato n. 2) redatta dal progettista, ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.
- 5) **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** a colori, che dovrà essere prodotta in singola copia, completa dell'indicazione dei punti di ripresa, debitamente datata e firmata; essa verrà ritenuta, dagli uffici, rappresentativa dello stato dei luoghi al momento della presentazione dell'istanza.
- 6) **ATTO NOTORIO** ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (come da facsimile allegato n. 3) del proprietario o del professionista sottoscrittore del progetto attestante la completa legittimità del fabbricato sul quale si interviene e dei fabbricati esistenti sul lotto, nel caso gli stessi siano stati edificati **in data antecedente il 1967** fuori dal perimetro del centro urbano o nei comuni sprovvisti di P.R.G. o **ATTO NOTORIO** ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (come da facsimile allegato n. 4) del proprietario o del professionista sottoscrittore del progetto attestante la completa legittimità del fabbricato sul quale si interviene e dei fabbricati esistenti sul lotto **con allegati copia dei titoli di legittimità e relativi elaborati grafici.**
- 7) **PROGETTO** in almeno 2 copie, che dovrà contenere *l'Elaborato Grafico e la Relazione generale.*

L'Elaborato grafico dovrà contenere:

STRALCIO della tavola della Cartografia Tecnica Regionale in scala 1:10.000 con chiara evidenziazione del sito oggetto della domanda.

STRALCIO della serie completa delle tavole del Piano Territoriale Paesistico di pertinenza con chiara evidenziazione del sito oggetto della domanda.

STRALCIO della planimetria catastale.

STRALCIO di PRG vigente e norme tecniche di riferimento.

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 tutte le eventuali costruzioni esistenti sul lotto.

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, materiali e tecniche costruttive da utilizzarsi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante sia esso pubblico che privato.

SEZIONI alla stessa scala, sia dello stato attuale che dello stato futuro messe in relazione con l'ambiente circostante.

PIANTE in rapporto 1:100 di tutti i piani e della copertura dell'opera con indicazione della destinazione d'uso dei locali, quote planimetriche ed 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 lucernari, 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 (esempio 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 2) 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 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 indicazioni di materiali e colori impiegati.

La Relazione firmata dal professionista sottoscrittore del progetto, dovrà fornire tutte le informazioni e dimostrazioni necessarie ad illustrare l'aspetto esteriore dei luoghi, delle cose da modificare e di quelle circostanti e far apprezzare in che cosa precisamente consiste la modificazione dell'aspetto dei luoghi in seguito all'effetto dei progettati lavori.

- 8) **DICHIARAZIONI**, timbrate e firmate dal progettista (come da facsimili allegati n. 5 e n. 6).
- 9) **AUTORIZZAZIONE** al sopralluogo del proprietario (come da facsimile allegato n. 7).

Ulteriore documentazione per l'agriturismo

DOCUMENTAZIONE attestante l'iscrizione all'elenco provinciale dei soggetti abilitati all'esercizio delle attività agrituristiche;

RELAZIONE a firma del richiedente contenente la descrizione delle caratteristiche specifiche dell'ordinamento colturale e produttivo e dell'organizzazione gestionale dell'azienda nonché degli edifici presenti e delle aree da adibire ad uso agriturismo (Art. 8, comma 3, lettera g) della Legge Regionale 36/1997).

Ulteriore documentazione per interventi di nuova realizzazione in zona agricola

PIANO DI UTILIZZAZIONE O DI MIGLIORAMENTO AZIENDALE approvato dall'organo competente per le aziende agricole di cui all'art. 18 della Legge regionale 24/98.

Ulteriore documentazione per le opere previste dall'art. 29 della Legge regionale 24/98

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO

All'Ente Regionale Parco dei Castelli Romani
Via Cesare Battisti, 5
00040 Rocca di Papa (Roma)

Oggetto: richiesta di nulla osta ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e s.m.i.

Il sottoscritto _____ nato a _____ (_____) il _____, residente a _____ (_____) C.A.P. _____ in via _____, in qualità di _____ chiede il nulla osta per l'intervento di _____ da realizzarsi sull'immobile sito nel comune di _____ via _____ e distinto in catasto al foglio _____ particella/e _____ ricadente all'interno dei confini del Parco Regionale dei Castelli Romani.

A tal fine dichiara che:

il proprietario dell'immobile oggetto di intervento è il sig. _____ residente in _____

tel. _____ fax _____;

il progettista dell'intervento è il (Arch.; Ing.; Geom.) _____ studio _____

tel. _____ fax _____;

l'indirizzo al quale inviare comunicazioni relative alla richiesta in oggetto è:

_____ via _____

C.A.P. _____ comune di _____ provincia di _____

_____ Fax _____ presso _____.

Alla richiesta in oggetto allega la seguente documentazione:

- titolo di proprietà
- versamento di 20 € per diritti di segreteria
- certificato di destinazione urbanistica o dichiarazione sostitutiva di certificazione
- documentazione fotografica
- atto notorio ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 attestante la completa legittimità del fabbricato sul quale si interviene e dei fabbricati esistenti sul lotto
- elaborati grafici in n. ____ copie
- relazione tecnica

- dichiarazioni del progettista
- autorizzazione al sopralluogo
- documentazione agriturismo
- piano di utilizzazione o miglioramento aziendale
- piano di inserimento paesistico

Data

Firma

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
NON SOGGETTA AD AUTENTIFICAZIONE

Il sottoscritto (Arch., Ing., Geom.).....
progettista dell'opera da realizzarsi nel Comune di
di proprietà
immobile distinto al catasto Foglio n..... part.....

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e ferma restando, a norma dell'art. 75, dello stesso D.P.R., nel caso di dichiarazione non veritiera, la decadenza dei benefici eventualmente conseguiti

ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA':

- 1) Che lo strumento urbanistico vigente (PRG, PdF, PP) così disciplina l'area oggetto dell'intervento:
 - Zona di P.R.G.;
 - interventi ammessi (obbligo di strumenti attuativi/concessione. singola e destinazione d'uso):.....;
 - lotto minimo previsto:.....;
 - indice di fabbricabilità (Ift / Iff).....;
 - H max/n. di piani fuori terra.....;
 - confini, distacchi.....;
 - eventuale strumento urbanistico adottato: con delibera n. del.....zonizzazione prevista.....

- 2) Che l'intervento ricade nell'ambito del P.T.P. n....., è disciplinato dagli artt. n..... delle N.T.A. che prevedono per la zona (riportare norme e dati):.....
.....
.....
.....
il fondo minimo per interventi in zona agricola previsti dal PTP è:.....;

- 3) Che l'estensione del lotto oggetto della richiesta di Nulla Osta è di mq.....;

- 4) Che sull'area ricadono i seguenti vincoli
.....
.....
.....
.....

ASSEVERA

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data luogo

Il Dichiarante

.....

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma è esente da bollo e sostituisce a tutti gli effetti le normali certificazioni richieste o destinate ad una pubblica amministrazione nonché ai gestori di pubblici servizi e ai privati che vi consentano.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

SOGGETTA AD AUTENTIFICAZIONE

Il/la
sottoscritto/a _____

nato a _____ (_____) il _____

residente a _____ (_____) in Via _____ n. _____

a conoscenza del disposto dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ferma restando, a norma del disposto dell'art. 745, dello stesso D.P.R., nel caso di dichiarazioni non veritiere, la decadenza dei benefici eventualmente conseguiti e sotto la propria responsabilità,

DICHIARA che

*il fabbricato foglio _____ particella n. _____ sul quale si interviene e i fabbricati particelle n. _____ esistenti sul lotto sono legittimi in quanto edificati **in data antecedente il 1967** fuori dal perimetro del centro urbano o nei comuni sprovvisti di P.R.G e non essendo stati gli stessi, successivamente, interessati da interventi di alcun genere che necessitassero di ulteriori licenze, autorizzazioni, concessioni edilizie, concessioni in sanatoria o D.I.A.*

Dichiaro di essere informato , ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

..... lì

Il/La Dichiarante

.....

Comune di(Prov.)

Autenticazione di dichiarazione

(D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art 21)

Previa identificazione del/della dichiarante a mezzo di
Ne dichiaro autentica la firma apposta in mia presenza.

..... lì

IL PUBBLICO UFFICIALE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

**(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
SOGGETTA AD AUTENTIFICAZIONE**

Il/la sottoscritto/a _____

nato a _____ (_____) il _____

residente a _____ (_____) in Via _____ n. _____

a conoscenza del disposto dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ferma restando, a norma del disposto dell'art. 745, dello stesso D.P.R., nel caso di dichiarazioni non veritiere, la decadenza dei benefici eventualmente conseguiti e sotto la propria responsabilità,

DICHIARA che

il fabbricato foglio _____ particella n. _____ sul quale si interviene e i fabbricati particelle n. _____ esistenti sul lotto sono legittimi in quanto per gli stessi sono stati rilasciati i seguenti titoli autorizzativi _____, e non essendo stati gli stessi, successivamente, interessati da interventi di alcun genere, che necessitassero di ulteriori licenze, autorizzazioni, concessioni edilizie, concessioni in sanatoria o D.I.A.

Dichiaro di essere informato , ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

..... lì

Il/La Dichiarante

.....

Comune di(Prov.)

Autenticazione di dichiarazione

(D.P.R. 28.12.2000, n. 445, art 21)

Previa identificazione del/della dichiarante a mezzo di
Ne dichiaro autentica la firma apposta in mia presenza.

..... lì

IL PUBBLICO UFFICIALE

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto (Arch., Ing., Geom.).....
progettista dell'opera da realizzarsi nel Comune di
di proprietà
immobile distinto al catasto Foglio n..... part.....

ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA':

- 5) Che lo strumento urbanistico vigente (PRG, PdF, PP) così disciplina l'area oggetto dell'intervento:
 - Zona di P.R.G.;
 - interventi ammessi (obbligo di strumenti attuativi/concessione. singola e destinazione d'uso):.....;
 - lotto minimo previsto:.....;
 - indice di fabbricabilità (Ift / Iff).....;
 - H max/n. di piani fuori terra.....;
 - confini, distacchi.....;
 - eventuale strumento urbanistico adottato: con delibera n. del.....zonizzazione prevista.....

- 6) Che l'intervento ricade nell'ambito del P.T.P. n....., è disciplinato dagli artt. n..... delle N.T.A. che prevedono per la zona (riportare norme e dati):.....
.....
.....
.....
il fondo minimo per interventi in zona agricola previsti dal PTP è:.....;

- 7) Che l'estensione del lotto oggetto della richiesta di Nulla Osta è.....;

- 8) Che sull'area ricadono i seguenti vincoli
.....
.....
.....
.....

- 5) Che il progetto in questione è stato redatto in conformità a quanto stabilito dallo strumento urbanistico comunale vigente, non in contrasto con quelli adottati (eventuale), è conforme ai criteri del P.T.P. n. nonché agli articoli delle norme tecniche riferiti alla zona interessata dall'intervento e nel rispetto dei vincoli gravanti sull'area.

TIMBRO E FIRMA

Data

FAC-SIMILE N. 6

Il sottoscritto (Arch., Ing., Geom.).....
Nato a Il....., residente in
.....via....., iscritto all'albo.....
con il numero, CF, progettista dell'opera da realizzare
nel Comune di di proprietà del Sig.immobile
distinto in catasto al Foglio, p.lla

ASSEVERA

Che quanto riportato nell'elaborato grafico e nella relazione tecnica a corredo della domanda di Nullaosta per il vincolo di cui alla legge regionale n. 29/97 e successive modificazione ed integrazioni e della legge regionale n. 24/98 corrisponde al vero.

Data.....

Timbro e firma

Rocca di Papa,

AUTORIZZAZIONE

RICHIESTA DI NULLA OSTA PER INTERVENTO DI:.....
SULL'IMMOBILE SITO IN:.....
DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO N.:.....PART.:.....
DI PROPRIETA' DI:.....

In riferimento alla richiesta di nulla osta sopraindicata si autorizza, con la presente, il personale dell'Ente Parco dei Castelli Romani ad eseguire un sopralluogo all'interno dell'area oggetto della richiesta medesima, nonché ad eseguire il relativo rilievo fotografico qualora dovesse essere considerato necessario.

DATI DELLA PERSONA CHE RILASCIA LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE

Nome e cognome.....
Titolo.....
Tipo e numero documento.....
FIRMA.....

Recapito telefonico.....