



CITTÀ DI SANTA MARINELLA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Via Cicerone, 25 – 00058 – Santa Marinella (RM)

Servizio VIII – Demanio marittimo - Autorizzazioni Paesaggistiche

ELENCO DOCUMENTAZIONE

Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. , per opere subdelegate.

La domanda in bollo (vedi modelli editabili) deve essere inviata al “*Servizio VIII – “Demanio marittimo – autorizzazioni paesaggistiche”*” alla PEC del Comune protocollosantamarinella@postecert.it. La documentazione da allegare alla domanda è la seguente:

- 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. In caso di possesso o detenzione dovranno essere presentati: titolo di possesso o detenzione e atto di assenso del proprietario dell'immobile alla presentazione dell'istanza;
- Per le opere pubbliche le Amministrazioni dovranno produrre l'ATTO DI APPROVAZIONE del progetto dei lavori di cui si chiede l'autorizzazione e la VERIFICA del progetto, ai sensi del D.P.R. 207/2005;
- LETTERA DI AFFIDAMENTO DELL'INCARICO sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6 del 12/04/2019;
- DICHIARAZIONE ASSEVERATA (vedi modello editabile) del tecnico abilitato e relativi allegati:
 - Perizia giurata o visura catastale storica attestante l'epoca di realizzazione dell'immobile;
 - copia dei titoli abilitativi e paesaggistici;
 - Certificazione Comunale di esistenza o inesistenza di usi civici oppure asseverazione del tecnico incaricato.
- ATTESTATO di pagamento di € 250,00 per diritti di segreteria da versare su C/C Postale 28704005 intestato al Comune di Santa Marinella;
- COPIA DOCUMENTO DI IDENTITA' del richiedente e progettista.

Per la procedura ordinaria inoltre:

- ELABORATO GRAFICO su supporto digitale (pdf con firma digitale), con individuazione puntuale dell'area oggetto di intervento sugli stralci di PRG e PTPR (tavole A, B, C e D), comprensivo di rappresentazione ante e post operam, impaginato secondo un ordine verticale al fine di consentire lo scorrimento dell'immagine e la leggibilità degli stessi. Tale elaborato costituisce la descrizione

- analitica degli interventi oggetto di Autorizzazione ai sensi dell'art. 146, D.Lgs. n. 42/2004;
- RELAZIONE PAESAGGISTICA con le modalità e i contenuti del D.P.C.M. 12/12/2005, comprensiva in particolare della seguente documentazione tecnica:
 - Documentazione fotografica dello stato attuale dell'area/fabbricato oggetto di intervento, composta da minimo 4 foto, con relativa planimetria dei coni di presa/scatto;
 - Relazione tecnica descrittiva degli interventi;
 - Rappresentazione dello stato dei luoghi, secondo coni di visuale idonei a valutare la percezione della stessa nel contesto paesaggistico interessato;
 - SIP redatto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24/98 (SE NECESSARIO);
 - PARERE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI, ove previsto, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/98, da acquisire preliminarmente alla presentazione dell'istanza (SE NECESSARIO).

Per la procedura semplificata inoltre:

- RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA di cui all'Allegato D del DPR 31/2017; -
- ELABORATI DI PROGETTO individuati nell'Allegato D, su supporto digitale (pdf con firma digitale). Tali elaborati costituiscono la descrizione analitica degli interventi oggetto di Autorizzazione ai sensi dell'art. 146, D.Lgs. n. 42/2004;
- PARERE DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI, ove previsto, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/98, da acquisire preliminarmente alla presentazione dell'istanza (SE NECESSARIO)

L'ELABORATO GRAFICO di progetto deve contenere tutti gli elementi indicati nel D.P.C.M. 12/12/2005 e nella L.R. 16-03-1982, n.13 e s.m.i., e in particolare per quanto attiene l'inquadramento territoriale:

- **inquadramento dell'area** e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale: 1:25.000, 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile – o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);
- **stralcio tavole A, B, C, D del PTPR**, in scala adeguata, con la sovrapposizione dell'area d'intervento con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda;
- **stralcio P.R.G.**, in scala adeguata, con tabella delle Norme Tecniche di Attuazione e relativa Legenda
- **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);
- **estratto originale del foglio catastale** con indicazione, tramite retinatura, dell'area interessata dal progetto e/o di Proprietà;

Per quanto attiene le NUOVE COSTRUZIONI dovrà contenere:

- **planimetria dell'intera area** (scala 1:200 o 1:500 o altre scale in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione)
- **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 eventuali costruzioni esistenti sul lotto di cui occorre dimostrare la legittimità

- **planimetria**, alla stessa scala della precedente, **dello STATO FUTURO** con indicazione di quote altimetriche, sistemazione della zona non 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
- **sezioni dell'intera area** in scala 1:200, 1:500 o altre scale in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici
- **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 solai, 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 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 indicazione di materiali e colori impiegati
- **recinzioni** in scala 1:100 con particolari in scala 1:20, 1:10 per cancelli, sistemazioni a terra, ecc. con indicazione dei materiali e colori usati
- **dati tecnici** con schemi planimetrici quotati per il calcolo delle superfici e dei volumi ammissibili e previsti in rapporto alle altezze, alle distanze, agli indici fondiari prescritti urbanisticamente e paesaggisticamente;
- (PROCEDURA ORDINARIA) **foto modellazione realistica** (rendering computerizzato o manuale): simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento

Per quanto attiene gli EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI dovrà contenere:

- gli elaborati di cui ai precedenti punti, integrati con piante, prospetti e sezioni dell'edificio o degli edifici nello STATO ATTUALE (con quote interne ed esterne) di cui deve esserne dichiarata la legittimità con dichiarazione asseverata dal tecnico abilitato firmatario del progetto e siglata dal richiedente attestante la completa legittimità delle preesistenze allegando precedenti pareri paesaggistici e precedenti titoli abilitativi con relativi atti e grafici progettuali rilasciati dal Comune;
- 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 aggiornata raffigurante le opere in corso di esecuzione (oltre progetto già approvato da questo Ufficio con relativa determinazione);

- Per tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale l'elaborato grafico deve contenere quanto disposto dall'art. 4 del D.P.C.M. 12/12/2005.

Inoltre per quanto attiene la realizzazione di NUOVE COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA la documentazione dovrà anche contenere:

- PIANO DI UTILIZZAZIONE AZIENDALE (P.U.A.), ove previsto dal PTPR e relativa DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE di approvazione dello stesso;
- DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA CONSISTENZA DEL LOTTO AGRICOLO;
- DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALLA L.R. 39/75, in qualità di imprenditore agricolo a titolo principale e/o coltivatore diretto.