



MODELLO COMP 01 - ART.167 D.LGS 42/2004 E SS.MM.II
ISTANZA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Al Comune di Cerveteri
Area 4^ "Assetto Uso e Sviluppo del Territorio"
Servizio "Urbanistica"

OGGETTO:

Intervento di _____

ISTANZA DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA A NORMA DELL'ART.167 DEL D.LGS.42/2004

Il/la sottoscritto/a _____ residente a _____ (____)
via _____ n. _____ cap _____,
telefono _____, e-mai/PEC _____ Cod.Fisc. _____,
in qualità di (*proprietario, e/o altro titolo, specificare eventuali soggetti giuridici*) _____

dell'immobile sito in loc. _____ via _____, n. _____,
distinto al catasto:

☐ terreni al Foglio _____ part. _____ ☐ fabbricati al Foglio _____ part. _____ sub _____

CHIEDE

a codesta Amministrazione l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 167 commi 4 e 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, per le opere realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica consistenti in: *sintetica descrizione intervento*

quale intervento ricompreso nelle **funzioni amministrative subdelegate** al Comune ai sensi del comma 1bis art.1 della LR 8/2012, così come descritto nella documentazione tecnica allegata alla presente istanza (documenti indicati nell'Allegato 2 del protocollo di intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lazio), redatta dal tecnico incaricato _____, con sede in _____, via _____, n. _____, abilitato all'esercizio della professione in quanto iscritto al n. _____, dell'ordine/collegio _____, della provincia di _____, tel. _____, PEC _____



A tal fine il richiedente

DICHIARA

che gli interventi eseguiti rientrano nell'ipotesi prevista dall'art. 167, comma 4 del D.Lgs. 42/04, lett. a) – b) – c) (*barrare la o le lettere corrispondenti*):

- ☐ a) lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- ☐ b) impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- ☐ c) lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

che l'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi:

- ☐ dell'art. 136, comma 1, lett. _____) del d.lgs. n. 42/2004
- ☐ dell'art. 142, comma 1, lett. _____) del d.lgs. n. 42/2004
- ☐ dell'art. 134, comma 1, lett. c) del d.lgs. n. 42/2004

altresì

DELEGA

alla presentazione della domanda il tecnico abilitato sopra indicato;

CHIEDE

che ogni comunicazione o notifica degli atti amministrativi inerenti al procedimento venga inviata:

- ☐ all'indirizzo PEC sopra riportato del medesimo tecnico delegato
- ☐ al Sig. _____ al seguente indirizzo (*via, n., cap. città, prov*) :

PEC _____ tel. _____

DICHIARA

allegati a corredo della presente domanda, ai fini istruttori, i seguenti documenti:

- ☐ lettera di affidamento dell'incarico sottoscritta dal committente, unitamente alla copia di un documento d'identità in corso di validità, ai sensi dell'art.3 della L.R.6/2019;
- ☐ titolo di proprietà: atto notarile o visura catastale o atto di assegnazione/concessione dell'area;
- ☐ dichiarazione asseverata del tecnico incaricato come da modello predisposto dal Comune e relativi allegati (vedi modello);
- ☐ dichiarazione sostitutiva di assolvimento imposta di bollo per l'istanza e per il provvedimento finale, come da modello predisposto in allegato alla presente modulistica ovvero, in caso di assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale, attestazione/modello dell'Agenzia delle Entrate;



COMUNE DI CERVETERI
Città Metropolitana di Roma Capitale

☐ attestazione originale o copia munita di dichiarazione di conformità all'originale o copia del pagamento on-line del versamento di € 300,00 da effettuarsi:

- a) sull'IBAN: IT63U0306939042100000046024 o c/c postale n. 51173003 intestate al COMUNE DI CERVETERI SERVIZIO TESORERIA - Causate: diritti di segreteria/istruttoria per istanza autorizzazione paesaggistica;
- b) tramite il servizio "pagoPA" accedendo dalla Home del sito dell'Ente <https://www.comune.cerveteri.rm.it/> su "Servizi online" → "Pagamenti On Line" → "Pagamenti Spontanei" → "Crea Pagamento Spontaneo" → Dettaglio pagamento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA;

e la seguente documentazione tecnica:

☐ documenti previsti nell'Allegato 2 del protocollo di intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lazio, ad ogni buon fine riportato in allegato al presente modulo;

☐ parere preventivo archeologico, qualora dovuto e acquisito, rilasciato dalla competente Soprintendenza prot. _____ del _____

Data _____

Firma del Richiedente

Si allega scansione del documento di riconoscimento nel caso la richiesta sia sottoscritta in maniera non digitale.

NB: La compilazione dei campi della presente istanza e della dichiarazione del tecnico è obbligatoria ai fini della certa e completa identificazione dei requisiti di legge per lo svolgimento del procedimento amministrativo. Omissioni o lacune nella compilazione di quanto richiesto nella modulistica, nonché incompletezza della documentazione a corredo di cui elenco sopra riportato, costituiscono motivo di improcedibilità e di conseguente archiviazione.

Informativa artt. 13 e 14 del Reg. UE2016/679 (RGPD), il conferimento dei dati personali richiesti dal Titolare del Trattamento (Comune di Cerveteri) è necessario e funzionale all'espletamento delle finalità attinenti alla presente istanza e verranno conservati (sia in forma elettronica che cartacea) con la massima

cura e protezione da parte dell'Ente. La base giuridica che giustifica il trattamento è l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. e) del GDPR. Tali dati non saranno comunicati a terzi né diffusi se non previsto dalla legge. Il Titolare del Trattamento ha proceduto a nominare un Responsabile della Protezione dei Dati (DPO), raggiungibile ai recapiti indicati nelle Sezioni Privacy del sito istituzionale. L'interessato potrà esercitare il diritto di accesso, di rettifica, di cancellazione, di limitazione o potrà opporsi al trattamento (artt. 15 ess. del GDPR), ove consentito seguendo le istruzioni riportate nell' informativa completa. L'informativa completa è visionabile sul sito <https://comune.cerveteri.rm.it/sites/comune.cerveteri.rm.it/files/2024-11/Informativa%20Trattamento%20Privacy%20-%20Area%20IV%20-%20Ufficio%20Urbanistica%20-%20Ufficio%20Demanio%20Marittimo.pdf> e presso gli sportelli



MODELLO COMP 02 - ART.167 D.LGS 42/2004 E SS.MM.II

DICHIARAZIONE ASSEVERATA PER ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Il/la sottoscritto/a (cognome e nome) _____
nato a _____ (____) il ____/____/____, Cod.fisc. _____
con sede/studio nel Comune di _____ (____) in via _____ n. ____
cap _____, telefono _____ iscritto al n. _____ dell'ordine/collegio _____
della provincia di _____ PEC: _____
in qualità di **tecnico abilitato incaricato** per l'intervento da eseguirsi sull'immobile sito nel Comune di
Cerveteri in loc. _____, via _____ n. _____,
distinto al catasto: terreni al Foglio ____ part. _____, fabbricati al Foglio ____ part. _____ sub _____

ASSEVERA
ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

1. che l'intervento ricade in area sottoposta al vincolo paesaggistico per effetto di (barrare e compilare):

VINCOLI DICHIARATIVI – IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, ai sensi della lett a) co.1 art.134 ed art.136 del D.Lgs 42/2004, apposto con:

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

e, in quanto tale, soggetto alla disciplina delle Norme del PTPR dell'art. _____ punto _____ tab."B"
del **Paesaggio** _____

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE – AREE TUTELATE PER LEGGE, ai sensi della lett.b) co1 art.134 in quanto ricompreso nelle aree di cui all'art.142 del D.Lgs 42/04:

- ☐ a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- ☐ b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- ☐ c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- ☐ d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- ☐ e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- ☐ f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi,
- ☐ g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (ora articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018);
- ☐ h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;



- ☐ i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- ☐ l) i vulcani;
- ☐ m) le zone di interesse archeologico;

e, in quanto tale, soggetto alla disciplina **dell'/degli art./artt.** _____ **delle Norme del PTPR**

BENI RICOGNITIVI DI PIANO – IMMOBILI E AREE INDIVIDUATI DAL PTPR (BENI TIPIZZATI),
ai sensi della lett.c co1 art.134 D.Lgs 42/04 in quanto ricompreso in

- ☐ Aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie;
- ☐ Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto;
- ☐ Borghi dell'architettura rurale;
- ☐ Beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto;
- ☐ Beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto;
- ☐ Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto;
- ☐ Canali delle bonifiche agrarie e relativa fascia di rispetto;
- ☐ Beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto;
- ☐ Altro

e, in quanto tale, soggetto alla disciplina **dell'/degli art./artt.** _____ **delle Norme del PTPR**

2. che il progetto/le opere/gli interventi consistono in (definire e descrivere l'intervento):

- ☐ a) lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- ☐ b) impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- ☐ c) lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

descrizione: _____

3. che l'intervento sopra descritto è ricompreso nelle **funzioni amministrative di competenza del Comune**, ai sensi del comma bis art.1 L.R. 8/2012;

4 che i manufatti preesistenti interessati dall'intervento:
sono stati realizzati anteriormente:

- ☐ al 1942 (31/10/1942 entrata in vigore della l.1150, limitatamente agli immobili ricadenti nei centri abitati);
- ☐ al 1967 (1/9/1967 entrata in vigore della l. 765/1967);

attestato da perizia giurata o visura catastale storica che si allega alla presente dichiarazione e che da allora non hanno subito modifiche di sagoma, superfici e/o volumi;



COMUNE DI CERVETERI
Città Metropolitana di Roma Capitale

Ovvero che sono stati realizzati a seguito del rilascio di:

- ☐ titolo edilizio (specificare) _____ n. _____ del _____
- ☐ titolo edilizio in sanatoria (specificare) _____ n. _____ del _____
- ☐ autorizzazione ex art.7 Legge 1497/39 n. _____ del _____ rilasciata da _____
- ☐ parere ex art.32 Legge 47/85 n. _____ del _____ rilasciata da _____
- ☐ Altro (specificare) _____
- ☐ titoli/autorizzazioni successivi per ulteriori interventi e/o varianti all'originario titolo di seguito specificati (elencare *licenza/concessione/ permesso/ DIA/ SCIA/ etc. e autorizzazione/parere paesaggistico*):
- tipo: _____ n. _____ del _____;
- tipo: _____ n. _____ del _____;
- tipo: _____ n. _____ del _____;
- tipo: _____ n. _____ del _____;

5. che l'immobile oggetto d'intervento:

- ☐ non interessa immobili/aree vincolate ai sensi dell'art.10 D.Lgs.42/04;
- ☐ interessa immobili/aree vincolate ai sensi dell'art.10 con dichiarazione art.13 del D.Lgs.42/2004:
- ☐ D.M./altro provvedimento (indicare estremi) _____;
- ☐ art.10 D. Lgs. n. 42/2004;
- ☐ oggetto dell'autorizzazione art.21 del D.Lgs. 42/2004 rilasciata in data _____ n. _____ rilasciata da _____

6. che per l'intervento per il quale si chiede l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica:

- ☐ Non è stato oggetto di precedenti autorizzazioni ovvero annullamenti da parte della competente Soprintendenza;
- ☐ sussiste precedente autorizzazione ex art.7 L.1497/39 n. _____ del _____ rilasciata da _____

7. che le opere da realizzare ricadono nel seguente regime edilizio-urbanistico degli strumenti di pianificazione di seguito indicati:

☐	P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 3505 del 7.6.1980	Zona _____	disciplinata nelle N.T.A.: art _____
	Per il quale è previsto: _____		
☐	Variante al P.R.G. adottata/approvata con _____ del _____	Zona _____	disciplinata nelle N.T.A.: art _____
	Per la quale è previsto: _____		



COMUNE DI CERVETERI
Città Metropolitana di Roma Capitale

☐	Piano attuativo (specificare) _____ approvato con _____ del _____	Zona _____	disciplinata nelle N.T.A.: art _____
	Per il quale è previsto: _____		
☐	Altro (specificare) _____ approvato con _____ del _____	Zona _____	disciplinata nelle N.T.A.: art _____
	Per il quale è previsto: _____		

e che la su indicata disciplina urbanistica dispone quanto segue (*riempire i campi pertinenti*):

obbligo del preventivo piano attuativo	☐ SI	☐ NO	altro _____
destinazione d'uso di piano	_____		
Indici e parametri del PRG o piano attuativo	if: mc/mq	It: mc/mq	
	n.piani f.t.:	H max:	
	Lotto min.:	lotto di progetto:	

ASSEVERA INOLTRE CHE

- **le opere proposte sono conformi** a quanto stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti (generale ed attuativo), e non in contrasto con quelli adottati, nonché al Regolamento Edilizio Comunale ed alle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di opere edilizie, nonché conforme/compatibile alle norme e discipline di tutela sopra indicate;
- **le preesistenze ed il relativo stato attuale dei luoghi sono legittimi e conformi** secondo i titoli/assensi edilizio/urbanistici e le autorizzazioni/pareri paesaggistici, o altri provvedimenti aventi effetti di rilevanza edilizio/paesaggistica, integralmente dichiarati e riportati nella presente dichiarazione;
- **le parti/dati non compilati** del presente documento costituiscono dichiarazione di insussistenza della relativa voce indicata nel modello;
- la documentazione a corredo dell'istanza indica **lo stato del bene paesaggistico interessato, nella sua consistenza reale attuale, alla data di presentazione della presente domanda.**

Si allegano a corredo della dichiarazione asseverata, in caso edifici/manufatti esistenti:

- ☐ perizia giurata o visura catastale storica attestante l'epoca di realizzazione dell'immobile ante1942 / ante1967;
- ☐ *altro (specificare):* _____

Data _____

Il Richiedente
(nome e cognome)

Firmato digitalmente dal tecnico incaricato
(nome e cognome)

Firma del Richiedente

NB: la presente dichiarazione deve risultare completa in tutti i campi predisposti - i dati della presente dichiarazione costituiscono il quadro normativo di riferimento oggetto delle verifiche di merito e di competenza per l'accertamento della conformità/compatibilità paesaggistica - la mancata compilazione dei campi verrà intesa come dichiarazione di insussistenza e/o non pertinenza dei dati richiesti al fine delle verifiche istruttorie.



ALLEGATO 2 del protocollo di intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lazio

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

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;*

2) **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 prodotti anche i precedenti Titoli autorizzativi di natura Paesaggistica. L'Amministrazione si riserva di chiedere anche gli elaborati grafici allegati ai titoli ove ritenuto necessario ai fini della verifica della legittimità della preesistenza;

Ovvero **Delibera di approvazione dei lavori pubblici** per i quali si chiede l'accertamento di compatibilità. *Si ricorda che anche in caso di delibera è necessario allegare l'autorizzazione 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) **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;*

6) **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). In assenza di PRG stralcio perimetrazione ai sensi art. 18 L. 22/10/1971 n. 865. Si ricorda che è fondamentale individuare la posizione dell'intervento sulla cartografia e di riportare lo stralcio delle NTA;

7) **Elaborato grafico unico** che contenga 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;*

8) **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;*

9) **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;

10) 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 VIGENTE. *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;*

11) 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.);

12) 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.*