



timbro Protocollo Comunale

## Comune di Rocca di Papa

Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche  
Corso Costituente n°26  
00040 Rocca di Papa (Roma)

### RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

(ex art. 2 D.P.R. 09.07.2010 n. 139)

#### 1. RICHIEDENTE

(2) BASILIO ELIO .....

Persona fisica                      Società                      Impresa                      Ente

#### 2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

(3) COMUNE DI ROCCA DI PAPA .....

DOMANDA DI SANATORIA PER GLI ABUSI EDILIZI DI CUI ALLA LEGGE N.47/85

#### 3. OPERA CORRELATA A:

- edificio
- area di pertinenza intorno dell'edificio
- lotto di terreno
- strade, corsi d'acqua
- territorio aperto

#### 4. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- temporaneo o stagionale
- permanente                      a) fisso                      b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale                       ricettiva/turistica                       industriale/artigianale                       agricolo
- commerciale/direzionale                       altro.....

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- Urbano                       agricolo                       boscato                       naturale non coltivato                       altro

#### 6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

- centro storico                       area urbana                       area periurbana                       territorio agricolo

- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -

Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

insediamento sparso

insediamento agricolo

area naturale

## 7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

costa (bassa/alta)

ambito lacustre/vallivo

pianura

versante (collinare/montano)

altopiano/promontorio

piana/valliva (montana/collinare)

terrazzamento

crinale

pendenza media

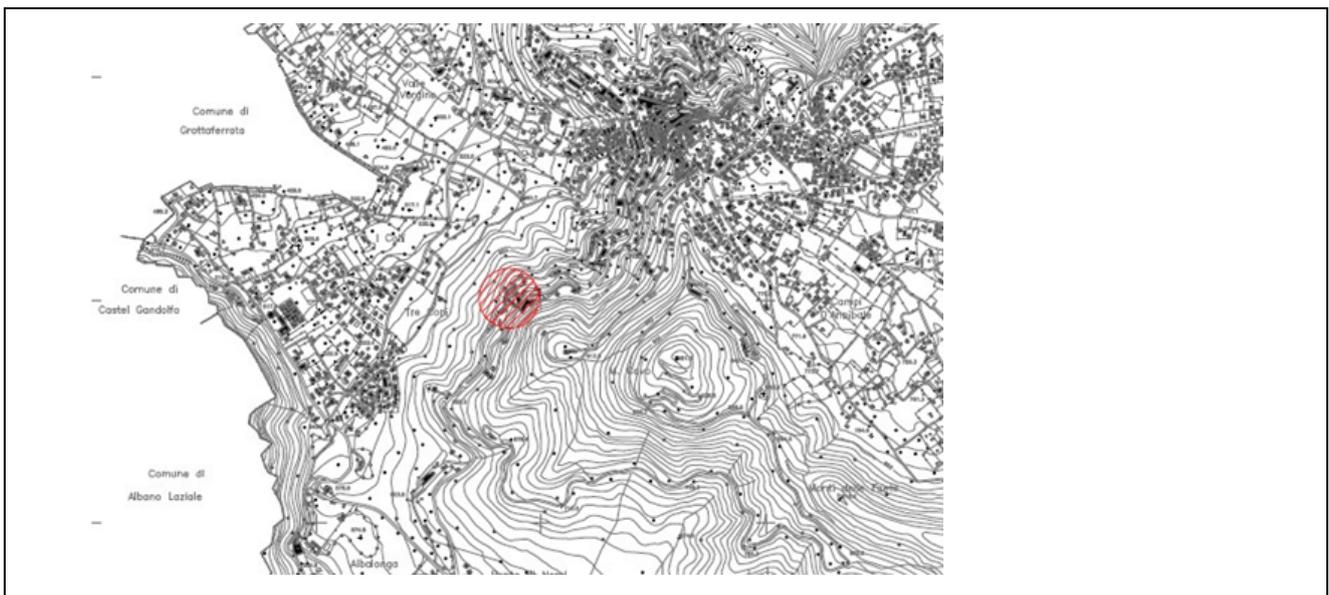
## 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO sul quale sia riportato, se ricadente in area urbana:

a) estratto Catastale via, piazza, n. civico se ricadente in territorio extraurbano o rurale

Foglio 10 – particelle 501 sub 503\_Via Roma 109, Rocca di Papa



b) estratto CTR / IGM / ORTOFOTO



Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura.

- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -

Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

- c) estratto tavola PRG e PUGC e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.



zona B3 - COMPLETAMENTO



- d) estratto tavola PUGC e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.

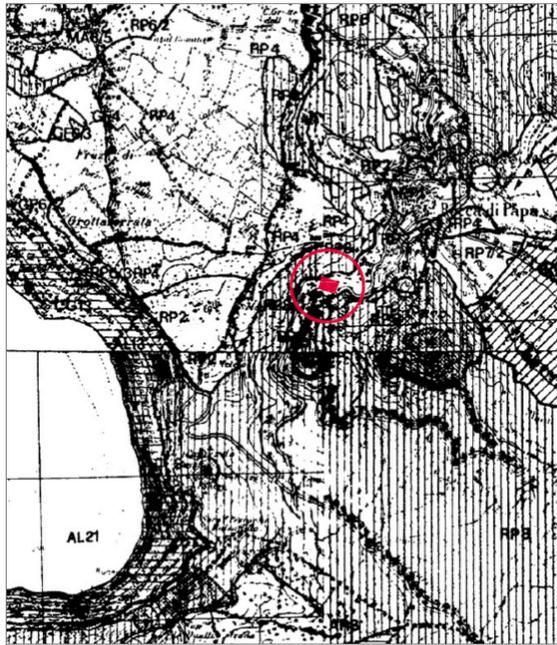
**Piano Regolatore Generale (PRG)**  
Delibera commissariale n. 639 del 2 agosto 1974 e approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 1426 del 27 aprile 1976

ZONA B1



- e) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.T.P.;P.T.P.R che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento.

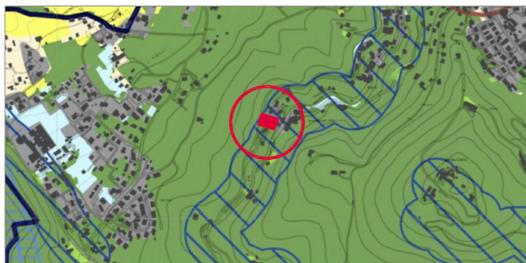
**PTP TAV E 3.3**



Art. 18 - Zona 2 Aree edificate saturate e di completamento

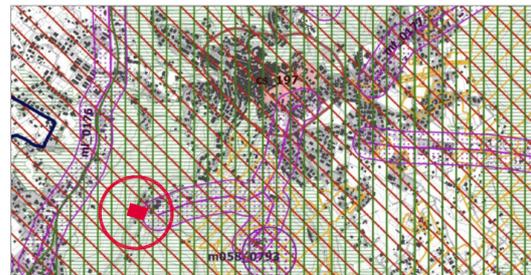
- f) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.T.P.R che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento.

**P.T.P.R.  
TAV.A**



■ Paesaggio degli Insediamenti Urbani  
 ▨ Aree di visuale

**P.T.P.R.  
TAV.B**



▨ Beni d'Insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche  
 ▨ PROTEZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI

- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -

Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una 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.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

### PLANIMETRIA CON PUNTI DI RIPRESA

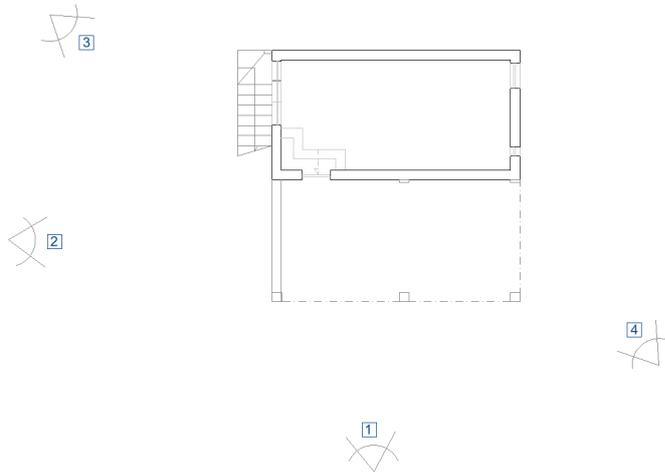


foto n.1

foto n.2





foto n.3



foto n.4

**10.a 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. Leg.vo 42/2004); (barrare la fattispecie ricorrente)**

- all'art. 136, lettera a) *(le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali)* giusto provvedimento regionale n. .... di prot. del .....
- all'art. 136, lettera b) *(le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza)* giusto provvedimento regionale n. .... di prot. del .....
- all'art. 136, lettera c) *(i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici)* giusto provvedimento regionale n. .... di prot. del .....
- all'art. 136, lettera d) *(le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze)* giusto provvedimento regionale n. .... di prot. del .....

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

DECRETO MINISTERIALE 21 OTTOBRE 1954

.....

.....

.....

.....

**10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE** (art. 142 DEL D. Leg.vo 42/2004) (barrare la fattispecie ricorrente)

- all'art. 142, comma 1, lettera 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);*
- all'art. 142, comma 1, lettera 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 r.d. 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna):* specificare la denominazione del corso d'acqua:  
.....;
- all'art. 142, comma 1, lettera 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);*
- all'art. 142, comma 1, lettera e) *(i ghiacciai e i circhi glaciali);*
- all'art. 142, comma 1, lettera f) *(i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi);*
- all'art. 142, comma 1, lettera 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 d.lgs. 18.05.2001, n. 227);*
- all'art. 142, comma 1, lettera h) *(le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici);*
- all'art. 142, comma 1, lettera i) *(le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13.03.1976, n. 448);*
- all'art. 142, comma 1, lettera m) *(le zone di interesse archeologico);*

**11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA**

**(4)** Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico

.....  
L'area per cui si richiede valutazione si presenta come un lotto edificato caratterizzato da  
.....  
un utilizzo esclusivamente residenziale, in una zona periurbana.  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)**

Le opere abusive esaminate nel seguente stato dei luoghi riguardano:.....

La chiusura di un piano pilotis, creando un volume chiuso destinato a cantina.....

la realizzazione di una scala esterna di accesso al piano primo.....

La domanda di condono riguardava anche la chiusura del balcone al piano primo, ma allo stato attuale non risulta realizzata.

**13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6)**

L'edificio esistente non altera il paesaggio circostante, essendo stato realizzato al di sotto ed in adiacenza ad una costruzione esistente con le stesse caratteristiche costruttive.

**14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)**

Tale intervento non crea interferenze con la normale conformazione attuale dell'area, in quanto non sono state alterate le forme del fabbricato esistente, a meno della creazione di una scala esterna realizzata con la stessa tipologia costruttiva e con lo stesso carattere estetico del volume esistente.

Inoltre, premesso quanto sopra descritto, il sottoscritto \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in qualità di progettista,

**- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -**

Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

## ATTESTA

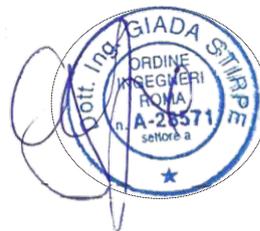
- ✓  la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici esistenti  
*ovvero (barrare la fattispecie ricorrente precedente o successiva)*
- documenta la compatibilità con i valori paesaggistici, indicando le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste;
- ✓ la conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e/o adottata.

Il richiedente, in merito al trattamento dei dati personali, con la firma della presente, esprime il proprio consenso al trattamento degli stessi per fini strettamente connessi ai compiti istituzionali del Comune, limitatamente a quanto necessario per gli adempimenti connessi al relativo procedimento amministrativo ed alle attività ad esso correlate e nel rispetto delle modalità di cui al d.lgs. n. 196/2003.

### FIRMA DEL PROGETTISTA DELL'INTERVENTO IL TECNICO

#### FIRMA DEL RICHIEDENTE

*Clio Boselli*



TIMBRO E FIRMA

#### NOTE PER LA COMPILAZIONE

**(1)** La definizione di tali opere risulta problematica per la varietà di tipologie e di situazioni che possono presentarsi, oltre che per la connessione (fisica, funzionale, tipologica, formale, ecc.) ai caratteri del contesto paesaggistico dell'area in cui l'intervento si inserisce.

In linea di principio, ed a titolo non esaustivo, si intendono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi minori, accessori, di arredo, in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento), quali:

- antenne, parabole;

- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -

Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

- cartellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie;
- manufatti di arredo urbano (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 del D. Leg.vo 42 del 2004);
- strutture temporanee di grandi dimensioni di durata non inferiore ad una settimana;
- strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero;
- strutture di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 del D. Leg.vo 42 del 2004);
- pannelli solari e fotovoltaici fino ad una potenza di 20 Mwe;
- impianti di condizionamento.

**(2)** La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

La semplificazione della procedura di verifica attraverso la compilazione della scheda, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel Regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo.

A tal fine, le Amministrazioni competenti propongono e concordano, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.

**(3)** L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.

**(4)** Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine di fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

**(5)** E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.

**(6)** Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione.

**(7)** Quantificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.