

SCHEDA PAESAGGISTICA

(da allegare alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica MEDIANTE PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO-DPR N. 139/2010- ai sensi dell'art. 146 comma 7 Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004)

RICHIEDENTE/I:	(Nome, cognome, luogo e data di nascita) o (Ragione sociale, sede, P. Iva/C.F.) BASILIO ELIO NATO A ROCCA DI PAPA (RM) IL 18.01.1955

UBICAZIONE:	Via/P.zza/Loc.tà <u>ROMA, 109</u> 00040 Rocca di Papa (Rm)
--------------------	---

ESTREMI CATASTALI:	fg.	10	Sez. Terreni	Part.			
			Sez. Fabbricati	Part.	501	Sub.	503

OGGETTO:	DOMANDA IN SANATORIA PRESENTATA, AI SENSI DELLA LEGGE N° 47/85, Istanza di sanatoria Numero di interno 1306 e Numero di protocollo 13332 del 290/9/1986 (descrizione intervento)
-----------------	--

C.T.R.	Elemento n.		P.T.P. ambito n.	9	P.T.P.R.	Tav. <u>A</u>	Foglio _____
---------------	--------------------	--	-------------------------	----------	-----------------	---------------	--------------

VERIFICA PRELIMINARE

L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del D. lgs 42/04 e dell'art. 13 delle norme di P.T.P.R.	NO
L'intervento è soggetto ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D. lgs 42/04.	SI
L'intervento non è stato in precedenza autorizzato, ovvero annullato da parte della Soprintendenza BB.AA.AA.	NO

PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI (per interventi su immobili esistenti)	Ente / Ministero	N.	del
			___ / ___ / ___
			___ / ___ / ___

DOCUMENTAZIONE allegata alla richiesta, ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005, L.R. n. 13 del 16.03.1982 e s.m. e i. introdotte con L.R. n. 24/98		—	Titolo di proprietà (N. 3 copie)
	<ul style="list-style-type: none"> - stralcio C.T.R.; - stralcio P.T.P. vigente, tavole E1/3 e E3/3; - stralcio a colori del P.T.P.R. adottato, tavole A, B e C; - stralcio del Vigente P.R.G.; - stralcio a colori della Variante Generale al P.R.G., adottata con delibera di CC n.° 22 del 28/06/2007; - stralcio catastale esteso, ove possibile, ad un'area circostante di almeno 50 metri di raggio; - piante; - prospetti; - sezioni; - profili ante post-operam; - particolari 	—	Relazione Paesaggistica ai sensi D.P.C.M. 12 dicembre 2005 (N. 3 copie)
		—	Relazione Tecnica (N. 3 copie)
		—	Documentazione fotografica, min. 4 foto (N. 3 copie)
		—	Rendering computerizzato o manuale (N. 3 copie)
	—	—	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (N. 3 copie)

PROSPETTO VINCOLI

VINCOLI GRAVANTI	<input checked="" type="checkbox"/>	Paesaggistico (L.1497/39 - D.Lgs. n. 42/2004) Introdotta con DM 24.04.1959-DM 26.09.1970-DM 22.05.1985	<input type="checkbox"/>	Zona Sismica 2b (Delibera di G.R. n. 387/2009)
	<input checked="" type="checkbox"/>	Idrogeologico (R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923)	<input type="checkbox"/>	Aree tutelate per legge: Art. 134 co. 1 lett. "b" Dlgs n. 42 /04
	<input type="checkbox"/>	Monumentale (L. 1089/34)	<input checked="" type="checkbox"/>	Parco Regionale dei Castelli Romani
	<input type="checkbox"/>	Ferroviario	<input type="checkbox"/>	Cimiteriale
	<input type="checkbox"/>	Archeologico	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

DEFINIZIONE INTERVENTO

DEFINIZIONE INTERVENTO EDILIZIO ai sensi dell'art. 3 D.P.R. 380/2001	Manutenzione Straordinaria, lettera "b"	<input type="checkbox"/>
	Restauro e Risanamento conservativo, lettera "c"	<input type="checkbox"/>
	Ristrutturazione Edilizia, lettera "d"	<input type="checkbox"/>
	Nuova costruzione, lettera "e"	<input type="checkbox"/>
	Ristrutturazione Urbanistica, lettera "f"	<input type="checkbox"/>

PRECEDENTI TITOLI ABILITATIVI

Titolo abilitativo				
<u>L.E.115/1968</u>	N.	<input type="checkbox"/>	del	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	del	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	del	<input type="checkbox"/>

NORMATIVA URBANISTICA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Vigente

(deliberazione commissariale n. 639 del 2 agosto 1974, approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 1426 del 27 aprile 1976)

“Zona omogenea B1 _____ “

(Estratto articolo Norme Tecniche di Attuazione)

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottata

(deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 28.06.2007)

“Zona omogenea B2:TESSUTI URBANI ESCLUSIVAMENTE RESIDENZIALI _____ “

Art. 41 Tessuti urbani esclusivamente residenziali

1. All'interno dei Tessuti urbani esclusivamente residenziali gli interventi sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbanistico attuale nonché alla conservazione degli edifici di valore architettonico e delle forme insediative esistenti a bassa densità fondiaria caratterizzate da una forte presenza di verde, per le quali il P.U.G.C. intende conservarne la valenza ecologica e paesaggistica.

2. Nei Tessuti urbani di pregio esclusivamente residenziali sono ammesse le Destinazioni d'uso: Abitative; Servizi, con esclusione delle destinazioni a CU/a; sono altresì ammessi gli interventi di MO, MS, RC, come definiti dall'art. 12. E' ammesso il recupero, con interventi di categoria RE ed AMP ai sensi dell'art. 12 delle presenti Norme, di edifici esistenti alla data di adozione del presente P.U.G.C. in regola con la normativa urbanistica ed edilizia vigente con una tantum fino al 10% della SUL legittimamente realizzata, al fine di consentire l'utilizzo di elementi architettonici legati all'adozione di tecnologie bio-energetico e il beneficio degli incentivi di cui al Titolo IV Parte II.

3. Sono ammessi interventi di NE, come definiti dall'art. 12, con indice di edificabilità EF di 0,02 mq/mq e stabilito l'appezzamento minimo di edificazione in 5.000 mq previa sottoscrizione di un atto d'obbligo per la cessione del 50% della SF alla Pubblica Amministrazione per la realizzazione di aree attrezzate a verde e di parcheggi pubblici, DC minima 20 m, DS minima 25 m, DE minima 25, IP minima 80%, DA pari 60 alberi per ettaro, DAR pari a 60 arbusti per ettaro.

4. Nei Tessuti urbani esclusivamente residenziali sono ammessi frazionamenti a fini residenziali delle sole unità immobiliari già edificate alla data di adozione del presente P.U.G.C. in regola con la normativa urbanistica ed edilizia vigente, purché Compatibili con la tipologia edilizia e purché non riducano le parti comuni dell'edificio. Per gli interventi di frazionamento è ammesso il limite minimo di 100 mq di SUL per singola unità immobiliare.

NORMATIVA PAESAGGISTICA

BENI PAESAGGISTICI

(art. 134 Dlgs 42/04)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. 1 lett. a) Dlgs 42/04	Aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) Dlgs 42/04	Immobile e aree individuate art. 134 co. 1 lett. c) Dlgs 42/04
a) gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141; _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (P.T.P.)

Ambito Territoriale n. 9 "Castelli Romani" (Delibera di Giunta Regionale n. 2276/1987, ai sensi della L.R. 24/98)

Classificazione di Tutela

"Zona AREE EDIFICATE SATURE E DI COMPLETAMENTO"

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

Comprende sostanzialmente le zone B di cui al D.M. n° 1444/68 e le loro integrazioni recenti per l'espansione della città.

In tali zone si applicano le norme di tutela paesaggistica previste dagli strumenti urbanistici attualmente vigenti con le seguenti integrazioni:

- le coperture saranno preferibilmente a tetto, con coppi alla romana; soluzioni diverse dovranno essere adeguatamente motivate;
- gli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali dovranno rispettare, in coerenza con quanto stabilito al II° comma del precedente art 3. le prescrizioni di cui ai punti 1, 2, 3 del precedente art. 17;
- i Comuni dovranno inoltre predisporre, a seguito dell'entrata in vigore del Piano Paesistico, uno o più progetti unitari di sistemazione degli spazi urbani di cui all'ultimo comma del precedente art. 17.

(Estratto articolo Norme Tecniche di Attuazione)

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R.)

(adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98)

Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi
(Capo II delle Norme del PTPR)

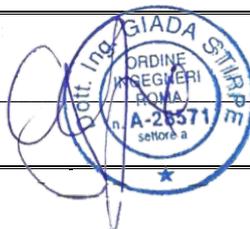
"Ambito Paesaggio degli insediamenti urbani"

Il Paesaggio degli insediamenti urbani è costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione. Tali ambiti sono perimetrati dal presente PTPR come aree urbanizzate con gli effetti di cui agli articoli 34 comma 8, 35 comma 9, 36 comma 7 e 61 delle presenti norme, già indicate dagli articoli 5 comma 4, 6 comma 5, 7 comma 7, e 31 quinquies della l.r. 24/1998..... La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in particolare a: in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo dell'espansione; al mantenimento di corridoi verdi interni ai tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

(Estratto articolo Norme Tecniche di Attuazione)

Il Tecnico:

Firma: _____



Data: 20.01.2025