



**Ministero**

**per i Beni e le Attività Culturali**

**Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio**  
**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO**  
**PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA, LA PROVINCIA DI**  
**VITERBO E L'ETRURIA MERIDIONALE**

Via Cavalletti, 2 - 00186 ROMA  
 tel. 06 6723.3000 - fax 06 6994.1234

PEC: [mbac-sabap-rm-met@mallcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-rm-met@mallcert.beniculturali.it)  
 email: [sabap-rm-met@beniculturali.it](mailto:sabap-rm-met@beniculturali.it)



Roma,

A Tutti i Comuni dell'area metropolitana  
 di Roma e della Provincia di Viterbo

**OGGETTO: Autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs. 42/04 e s.m.i e D.P.R. 31/2017:**  
**Istruzioni in merito alla documentazione da allegare e modalità di invio delle istanze per via PEC.**

E p.c. alla Regione Lazio

Area Autorizzazioni paesaggistiche e Vas

PEC: [aut\\_paesaggistiche\\_vas@regione.lazio.legalmail.it](mailto:aut_paesaggistiche_vas@regione.lazio.legalmail.it)

In relazione a quanto in oggetto, questa Soprintendenza ha constatato che le istanze di autorizzazione paesaggistica che pervengono dai Comuni sono istruite in modo disomogeneo, risultando spesso, pertanto, di difficile consultazione da parte dei funzionari della Soprintendenza responsabili delle istruttorie.

Inoltre, pervengono a questo Ufficio istanze via PEC trasmesse in modo frammentario, mediante più invii, dovuti alle diverse capacità dei sistemi informatici degli Enti mittenti. Tale circostanza rende macchinosa la trattazione delle richieste (protocollazione e seguente istruttoria), e incerta la consistenza degli allegati pervenuti, nonché la tempistica della procedura relativa.

A tale proposito si comunica che questo Ufficio si vedrà costretto a non esaminare le istanze o le comunicazioni e relativi allegati riferite a Conferenze dei Servizi, specie asincrone, pervenute per via PEC in più invii, restituendole per improcedibilità.

Le documentazioni potranno, viceversa, nelle more dell'adeguamento dei sistemi informatici da parte di codeste Amministrazioni, essere qui inviate in unica soluzione per via posta, anche su supporto informatico (CD - DVD) oppure visionabili e scaricabili da Link dedicati da creare sui propri siti web istituzionali, di cui l'Ente proponente accerterà l'effettiva praticabilità e funzionalità, e ne garantirà la facilità di accesso.

Facendo pertanto seguito alla nota inviata da questo Ufficio a tutti i Comuni del Lazio in occasione dell'entrata in vigore della procedura di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/04, di cui si allega per comodità un facsimile in copia, si ribadisce che le istanze paesaggistiche, anche di tipo semplificato indicato nel DPR 31/2017, devono pervenire a questo Ufficio corredate di tutta la documentazione necessaria per l'istruttoria di competenza (che, si rammenta, riguarda principalmente una valutazione di compatibilità paesaggistica e non un mero controllo quantitativo di cubature o superfici), secondo le fattispecie individuate dalla nota allegata.

In particolare si chiede:

- che la relazione istruttoria di conformità sia redatta da tutti i Comuni sul facsimile elaborato dalla Regione Lazio e rintracciabile sul sito web della stessa Regione o presso gli Uffici della Direzione Regionale Urbanistica indicando tra i riferimenti anche le coordinate geografiche del sito;
- che la documentazione fotografica sia inserita in un apposito fascicolo, che sia completa ed esauriente, e ritragga il fabbricato (in formato e in condizioni di luminosità sufficienti ad una adeguata comprensione) o il lotto interessato dai lavori nella sua interezza ed anche il contesto

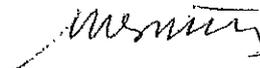
- circostante, al fine di definire gli effettivi criteri di compatibilità dell'opera, con individuazione planimetrica delle visuali e data e firma del richiedente e del tecnico incaricato;
- che siano presenti, in copia, tutti i precedenti titoli abilitativi (PdC e concessioni edilizie anche in sanatoria, precedenti autorizzazioni paesaggistiche ecc.) comprensivi degli elaborati grafici utili a documentare l'effettiva legittimità delle preesistenze;
  - che la relazione tecnica, descrittiva delle opere, sia distinta dalla relazione paesaggistica ed indichi con chiarezza e completezza lo stato di fatto ed i lavori che s'intendono effettuare dettagliando i materiali, le tipologie e le cromie delle finiture e degli elementi architettonici (intonaci, rivestimenti in lapideo, pavimentazioni esterne, cancelli, recinzioni, cornici di porte e finestre, scale esterne, corpi illuminanti esterni, tettoie, ecc.)
  - che la stessa relazione paesaggistica sia ampia ed esauriente per quanto attiene le presunte ragioni di compatibilità dell'intervento proposto con il paesaggio tutelato, fornendo render e foto-inserimenti, quando è prescritto dal PTPR e quando è necessario per valutare l'impatto dell'intervento sul contesto circostante;
  - che, nel caso di istanze inviate per via informatica, ogni elaborato sia individuabile in modo univoco nell'elenco dei documenti inviati (es: planimetria ante-operam; documentazione fotografica; relazione paesaggistica; titoli edilizi precedenti; ecc.), e che, soprattutto, la tavola grafica di progetto sia realizzata partendo, al vero, da un formato A1 (84x59,4), e sia composta da più tavole montate secondo un ordine verticale e non orizzontale, ciò al fine di evitare riduzioni eccessive dei grafici e di aumentare la leggibilità degli stessi.

Confidando nel recepimento di quanto sopra indicato, nell'ottica della leale collaborazione tra amministrazioni pubbliche, si resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario.

Il responsabile del settore paesaggio  
Arch. Raffaella Strati



IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Margherita Eichberg



## Allegato

In data 10/03/2010 con nota acquisita al protocollo del Comune con n. 0009937, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, ha inviato l'elenco della documentazione necessaria all'istruttoria delle istanze presentate ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/04, di seguito riportata:

- relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 e della Circolare Ministeriale n. 8 del 14/01/2010 n. 1325 di prot;
- certificato di destinazione urbanistica, attestante la classificazione urbanistica dell'area oggetto dell'intervento, anche alla data di approvazione del P.T.P., eventuali approvazioni successivamente intervenute di varianti, presenza di eventuali PP.AA. Ecc., con espressa attestazione degli indici urbanistici prescritti e dei vincoli esistenti ex lege 1497/39, 431/85, 490/99, 42/04, ecc.(di competenza dell'Ufficio);
- parere della Commissione Edilizia Comunale o del responsabile del servizio tecnico incaricato all'emanazione dei titoli abilitativi in materia paesaggistica, con specifico riguardo alla verifica della conformità dell'intervento al quadro normativo sopraddetto (di competenza dell'Ufficio);
- relazione tecnica esplicativa degli aspetti storico-critici, tipologici, materici, tecnologici, strutturali, urbanistici e paesaggistici dell'intervento con specifico riguardo alla sua conformità rispetto al quadro normativo;
- estratto planimetria I.G.M. 1:25000 con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata;
- estratto planimetria C.T.R. 1:10000 con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata;
- estratto Tav. E1 / E3 del P.T.P., in rapporto di riduzione adeguato per una chiara visura, con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata e relative N.T.A., aggiornate alla L.R. 24/98 e s.m.i.;
- estratto Tav. A, B, C, D, del P.T.P.R. in rapporto di riduzione adeguato per una chiara visura, con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata e relative N.T.A.;
- estratto del P.R.G. in rapporto di riduzione adeguato per una chiara visura, con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata e relative N.T.A.;
- estratto della planimetria catastale, con localizzazione dell'intervento ben evidenziata, e relative visure;
- esauriente documentazione fotografica con specifico riguardo sia dell'area oggetto dell'intervento sia del suo contesto, datata e firmata tanto dal titolare dell'istanza che dal tecnico incaricato, con allegata indicazione planimetrica dei punti di ripresa;
- documentazione attestante la regolarità urbanistica, paesaggistica, idrogeologica, ecc. dell'eventuale immobile preesistente con richiamo, se del caso, a tutti i precedenti titoli abilitativi in materia urbanistica e paesaggistica (licenze o concessioni edilizie, autorizzazioni, sanatorie, compatibilità paesaggistiche, ecc., da documentarsi anche con i relativi atti e grafici progettuali);
- se del caso, documentazione attestante l'epoca di realizzazione degli abusi e copia delle domande di concessione in sanatoria presentate e delle ricevute di pagamento dell'oblazione;
- elaborati progettuali su tavola unica riportanti il rilievo dello stato dei luoghi, con particolare riferimento all'andamento naturale del terreno ed agli apparati vegetazionali presenti in relazione della sagoma della futura costruzione, planimetrie generali, profili, stati ante e post-operam in scala non inferiore 1:100, con individuazione a colore o a ritiro, delle modificazioni previste sull'eventuale preesistenza, rendering dell'inserimento dell'intervento nel contesto, computo delle superficie e dei volumi ammissibili e previsti in rapporto alle altezze, alle distanze, agli indici fondiari prescritti urbanisticamente e paesaggisticamente;
- dichiarazione asseverata circa l'inesistenza di vincoli ex art. 10 e ss. del D.Lgs. 42/04;

- dichiarazione del comune specificante se il terreno è stato percorso dal fuoco o se è soggetto a vincolo di rimboschimento o se fa parte del soprassuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o eventi volontari ( di competenza dell'Ufficio);

- dichiarazione del titolare della richiesta attestante l'eventuale esistenza di procedimenti in corso e/o pareri autorizzativi già rilasciati ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04 per le opere oggetto dell' istanza;

- parere preventivo dell'Ente Parco (ove esistente, salvo che – in presenza di Piano d'assetto lo stesso ente non svolga già in funzione d'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica);

- documentazione attestante la consistenza del lotto agricolo;

- documentazione attestante la distanza del fabbricato dal fosso (in presenza di acque pubbliche, documentando nel caso l'inclusione negli appositi elenchi), dal lago o dal mare;

- certificato relativo all'esistenza di usi civici;

- piano d'utilizzazione aziendale, ovvero piano di miglioramento agrario, debitamente approvati;

- documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui alla L.R. 39/75, in qualità d'imprenditore agricolo e/o coltivatore diretto;

- parere Corpo Forestale dello Stato – Ispettorato Dipartimentale Forestale, in presenza di vincolo boschivo;

- parere della Soprintendenza per i beni archeologici competente territorialmente in caso di vincolo ai sensi della lett. m) art. 142 del D. Lgs. 42/04.

La documentazione di sopra elencata deve essere prodotta in **quattro** copie.

Si invita il Richiedente ad un'attenta verifica sulla conformità degli elaborati allegati all'istanza di autorizzazione paesaggistica con quelli allegati alla richiesta di Permesso a Costruire, D.I.A., o Condonò Edilizio. In caso diverso, è necessario provvedere alla sostituzione degli elaborati già presentati.