

CONDONO EDILIZIO

GUIDA OPERATIVA TRA NORMATIVA, CRITICITA' E PRASSI APPLICATIVE





La **Procedura Semplificata** introdotta dalla DAC 40/2019 di Roma Capitale è un procedimento amministrativo finalizzato alla **definizione delle domande di condono edilizio** mediante l'**asseverazione tecnica** del professionista incaricato, che accerta la regolarità dell'intervento e la completezza documentale, consentendo all'Amministrazione di concentrare l'attività istruttoria sulle verifiche essenziali e sui controlli successivi.



Maggio 2019

[Amministrazione](#) ▾ [Dati e statistiche](#) ▾ [Servizi](#) [Attualità](#) ▾ [Partecipa](#) ▾ [Contatti](#) ▾

[Home](#) > [Servizi](#) > [Casa e Urbanistica](#) > [Condono edilizio](#)

Nuovo regolamento per la semplificazione delle procedure

L'Assemblea Capitolina ha approvato, con la Delibera n. 40 del 16 maggio 2019, il nuovo Regolamento per lo snellimento e la semplificazione delle procedure per la definizione delle istanze di Condono Edilizio.

L'obiettivo è quello di accelerare lo smaltimento delle oltre 180.000 pratiche relative ai Condoni Edilizi presentati ai sensi delle Leggi n. 47/1985, n. 724/1994, n. 326/2003 e L.R. n. 12/2004, assicurando il coordinamento, il monitoraggio e il controllo delle attività istruttorie.

Le procedure approvate consentiranno di dare uniforme applicazione all'istituto del "silenzio assenso" e di avviare la "procedura semplificata" per la definizione accelerata delle pratiche.

PRINCIPALI ATTIVITÀ DEL CONSIGLIO

UFFICIO CONDONO – PROCEDURA SEMPLIFICATA

- FASCICOLO VIRTUALE
- LEGENDA STATI LAVORAZIONE
PROCEDURA SEMPLIFICATA
- TABELLE CALCOLO ONERI
- LINEE GUIDA PROCEDURA SEMPLIFICATA

CONSIGLIERI REFERENTI:

GEOM. FABIO DE CASTRO
GEOM. FABIO COLANTONI

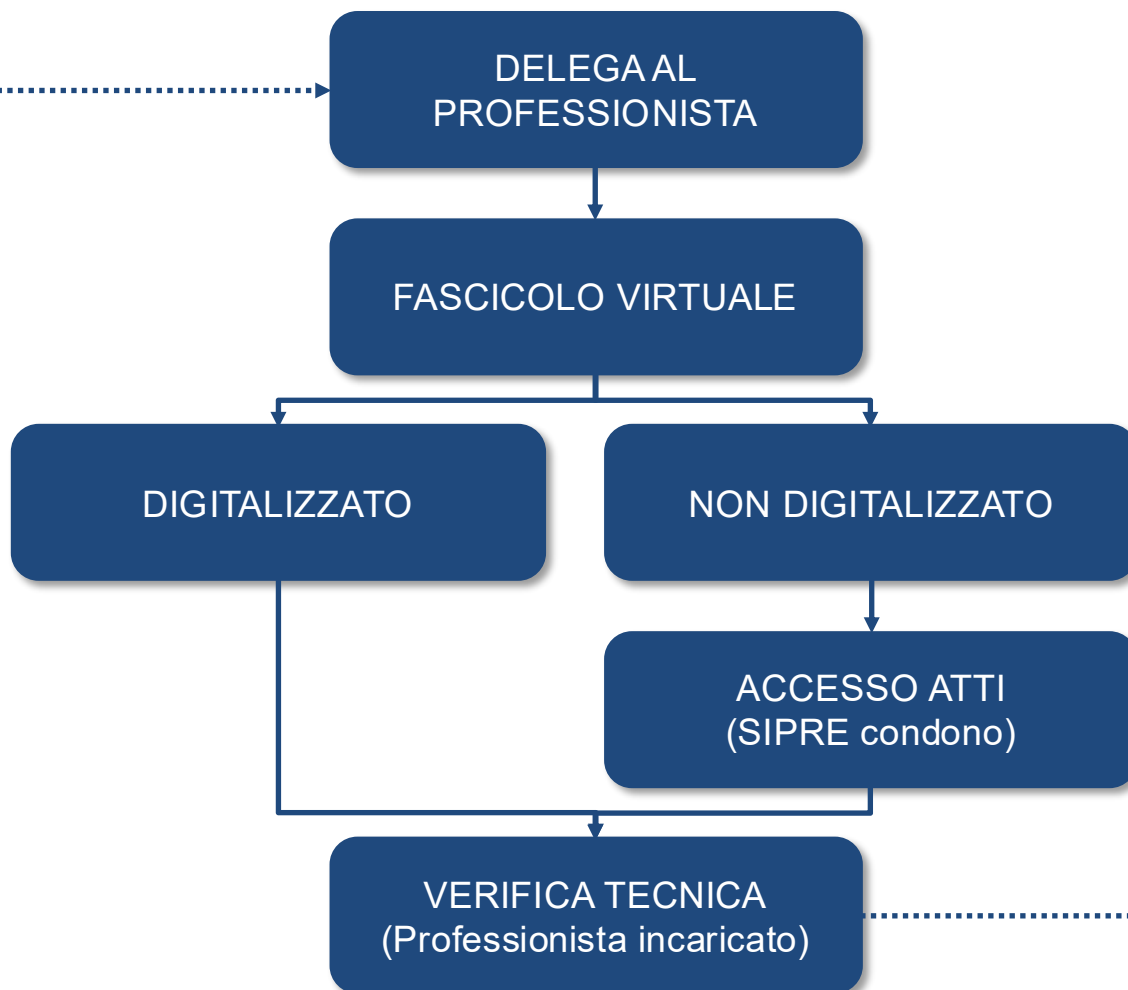


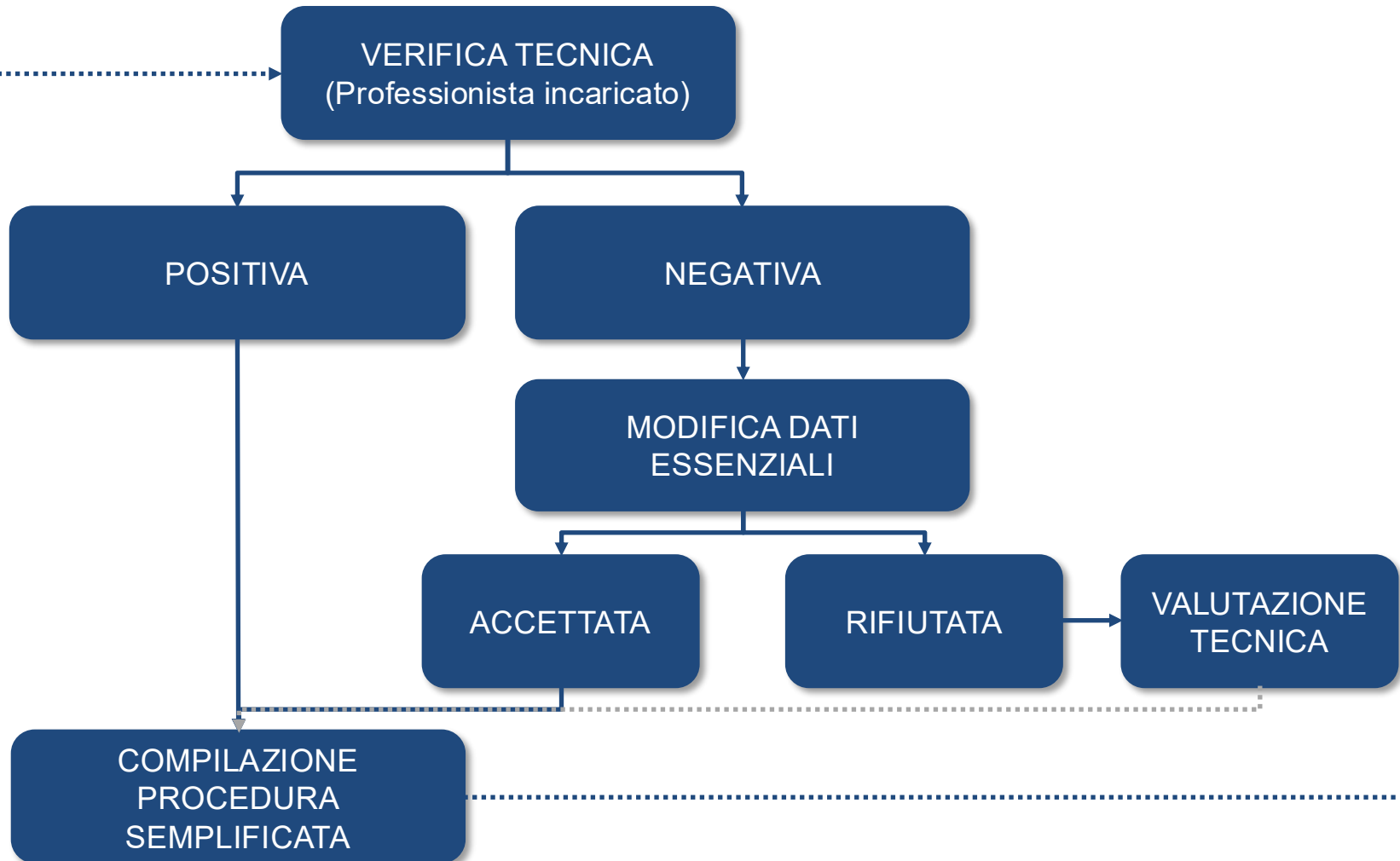


**LA PROCEDURA
SEMPLIFICATA**

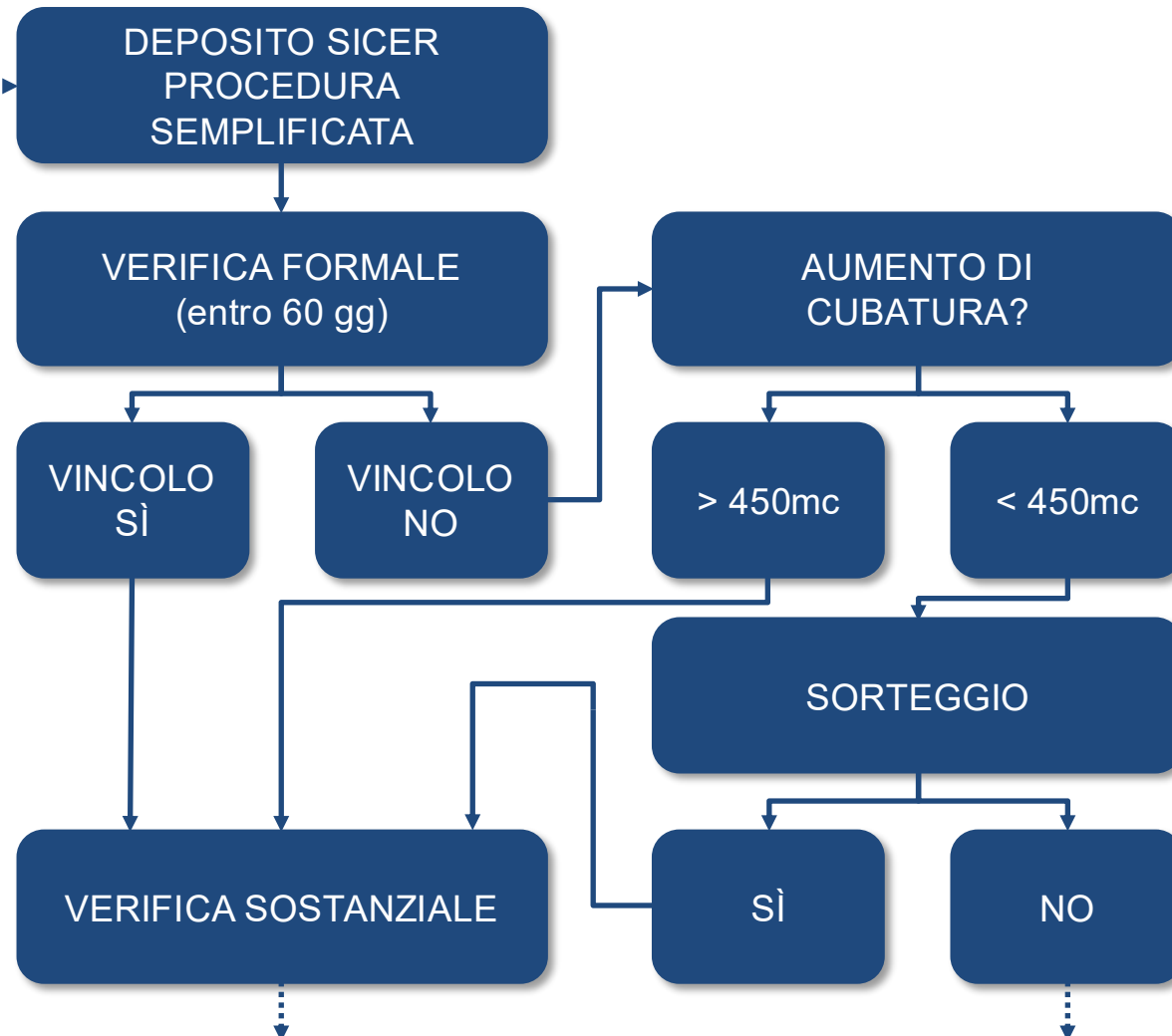
dalla A alla Z



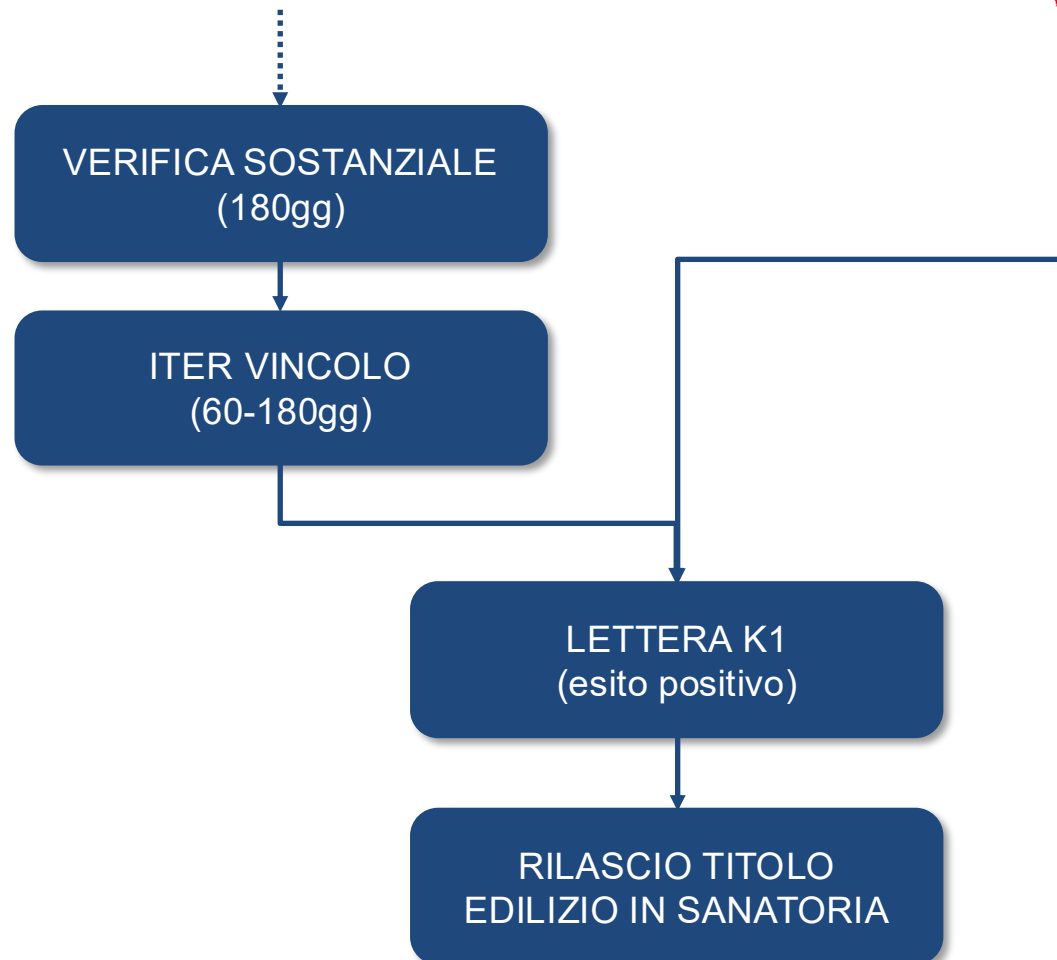




PROCEDURA ATTUALE



PROCEDURA ATTUALE



ROMA 
Dipartimento Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia Privata

PROPOSTA DELLA GIUNTA
ALL'ASSEMBLEA CAPITOLINA
DECISIONE
n° 17 del 5/3/2026

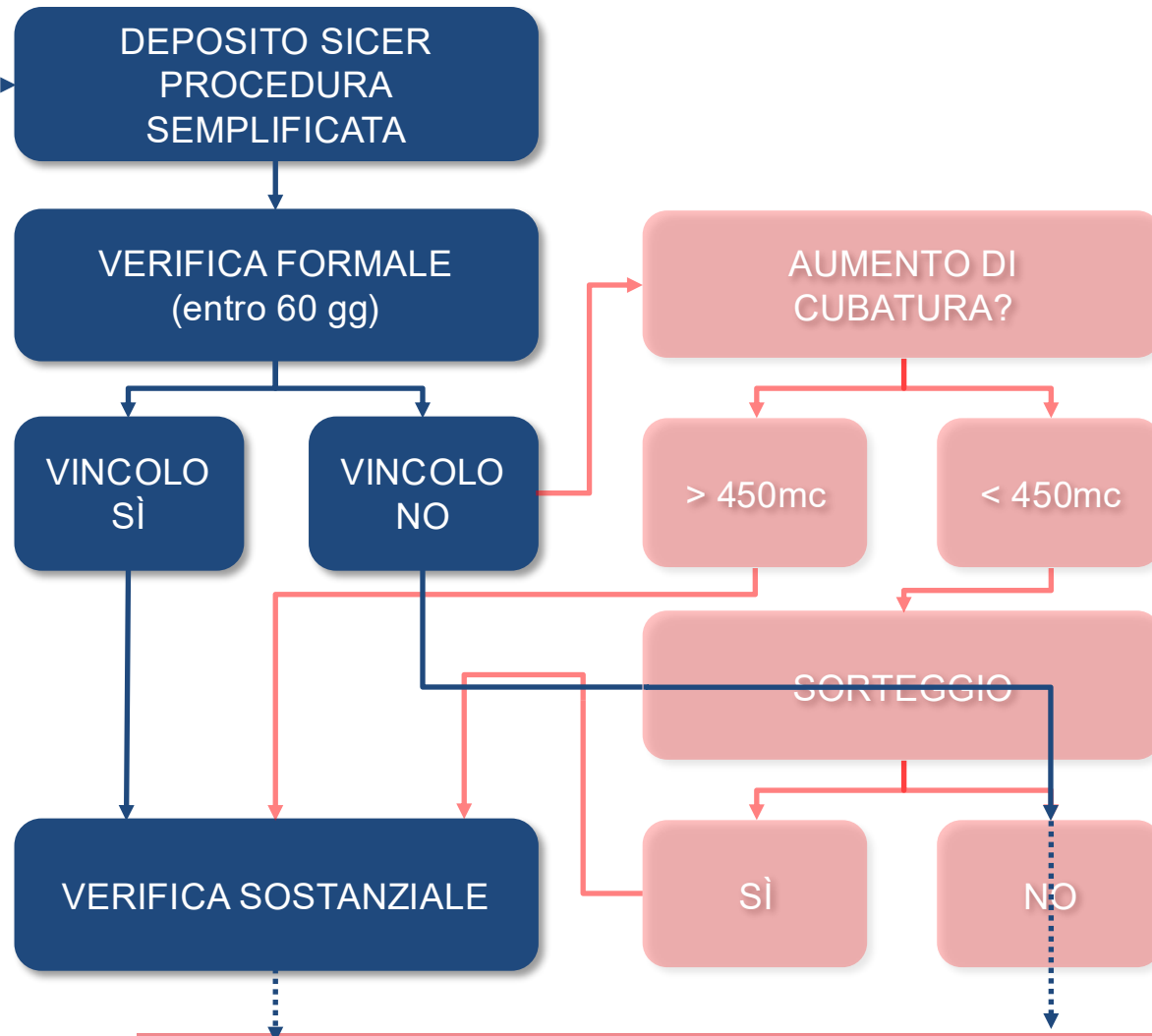
RE | 7218 | 2026

Proposta di Deliberazione che si sottopone all'approvazione dell'Assemblea Capitolina

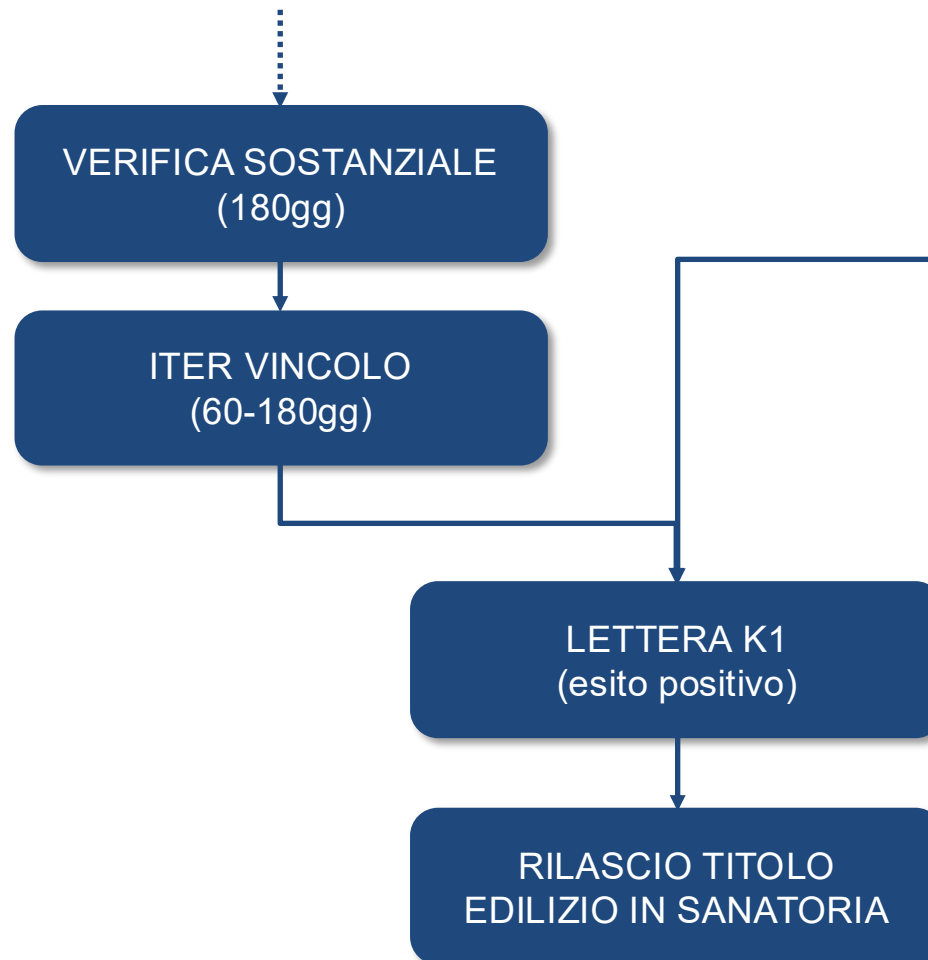
NUMERO PROTOCOLLO QJ/37962/2026 del 26/02/2026

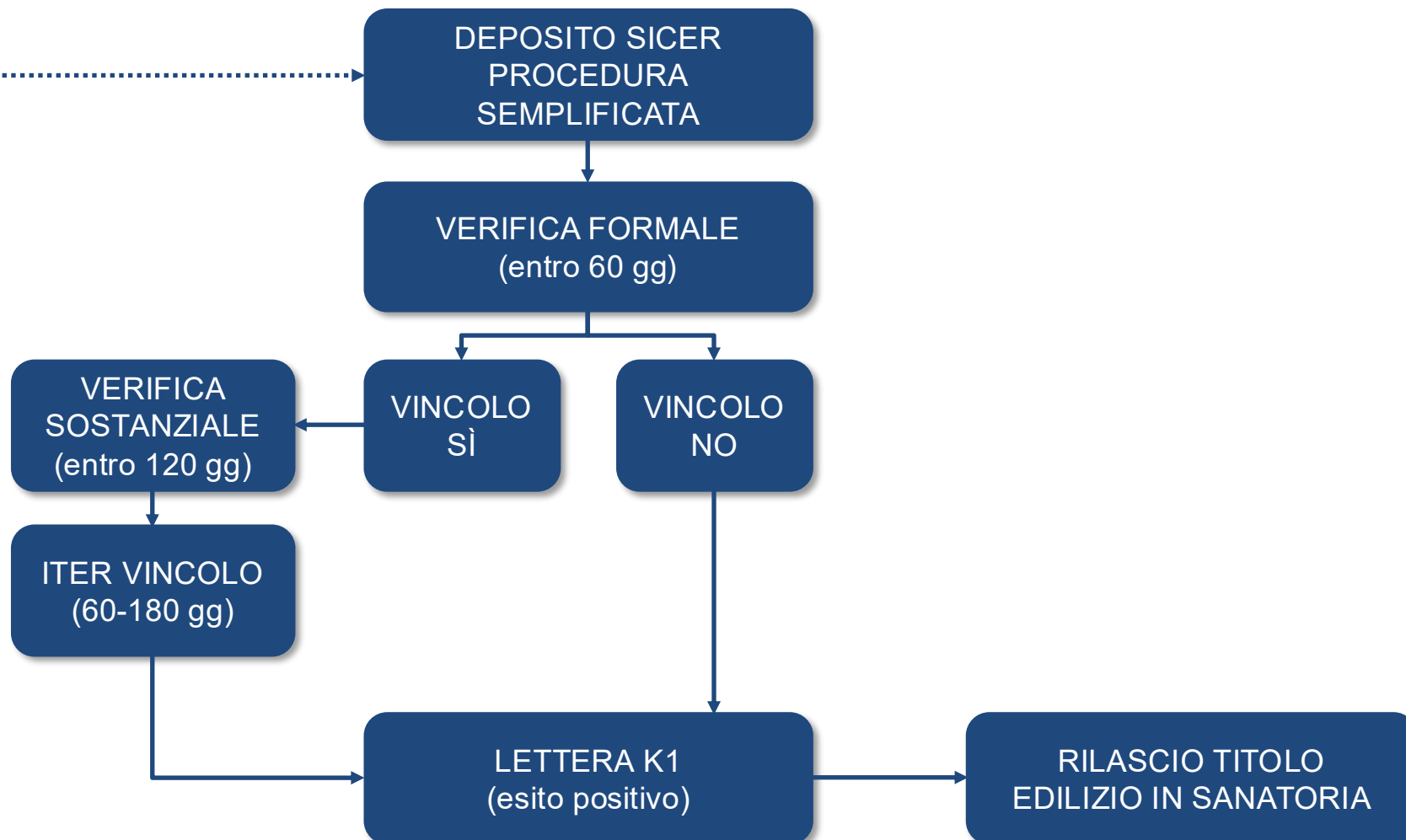
OGGETTO: Modifica del Regolamento per dare attuazione alla procedura semplificata e alla procedura di formazione del Silenzio Assenso con modalità telematica per la definizione delle istanze di condono edilizio, approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 40 del 16 maggio 2019 avente ad oggetto "Atto di indirizzo per l'uniforme applicazione dell'istituto del "Silenzio Assenso" e della "Procedura Semplificata" alle istanze di Condoni Edilizi presentate ai sensi delle Leggi n. 47/1985, n. 724/1994, n. 326/2003 e L.R.L. n. 12/2004, non ancora definite con rilascio di provvedimento formale."

MODIFICHE PROCEDURA ATTUALE



MODIFICHE PROCEDURA ATTUALE





FASCICOLO VIRTUALE

Fascicolo virtuale

Provvedimenti, notifiche e documenti tecnico amministrativi

Lista abusi

Anno	Numero	Sotto-numero	Stato abuso	Dettaglio	Procedure Semplificate	Silenzio Assenso	Richieste Documentazione
86	<input type="text"/>		199 - Procedura Semplificata: Inviata Richiesta	VEDI DETTAGLIO	APRI	APRI	VISUALIZZA

(1 of 1) << < 1 > >>

[INDIETRO](#)

Fascicolo virtuale

Provvedimenti, notifiche e documenti tecnico amministrativi

Anno: 86 Numero: Sott

Anagrafica Dati abuso Lavorazione Comunicazione in Entrata verso l'Amministrazione Comunicazione in Uscita dall'Amministrazione **Fascicolo Virtuale** Pagamenti

Provvedimenti e Notifiche Documenti Tecnico Amministrativi Documenti Digitalizzati (PonMetro)

Tipo	Data emissione	Protocollo	Scarica
Comunicazione di rilascio concessione in sanatoria	-	-/-	Apri
Invito al ritiro della concessione in sanatoria	-	-/-	Apri
Certificato di agibilità	-	-/-	Apri
Preavviso di rigetto Art. 10 bis	-	-/-	Apri
Concessione in sanatoria	-	-/-	Apri
Rettifica della concessione in sanatoria	-	-/-	Apri

Fascicolo virtuale

Provvedimenti, notifiche e documenti tecnico amministrativi

Anno: 86 Numero:

Sott

Anagrafica Dati abuso Lavorazione Comunicazione in Entrata verso l'Amministrazione Comunicazione in Uscita dall'Amministrazione **Fascicolo Virtuale** Pagamenti

Provvedimenti e Notifiche **Documenti Tecnico Amministrativi** Documenti Digitalizzati (PonMetro)

Documento	Descrizione	Data inserimento	Scarica
	Modifica Dati Tecnici	27/04/2026	Apri
	Assegnazione Titolarita	04/12/2024	Apri
fv_3113530_2023_93518_9.pdf	Copie versamenti	05/06/2023	Apri
fv_3113530_2023_93518_8.pdf	Planimetria catastale	05/06/2023	Apri
fv_3113530_2023_93518_11.pdf	Relazione descrittiva	05/06/2023	Apri

(1 of 2) << < 1 2 > >>

Fascicolo virtuale

Provvedimenti, notifiche e documenti tecnico amministrativi

Anno: 86 Numero:

Sott

Anagrafica Dati abuso Lavorazione Comunicazione in Entrata verso l'Amministrazione Comunicazione in Uscita dall'Amministrazione **Fascicolo Virtuale** Pagamenti

Provvedimenti e Notifiche Documenti Tecnico Amministrativi **Documenti Digitalizzati (PonMetro)**

RICERCA

Documento	Descrizione	Data inserimento	Scarica
1 - Domanda di condono L. 47/85 mod. R	<input type="text"/>	23/08/2023	Apri
2 - Domanda di condono L. 724/94	-	-	-
3 - Domanda di condono L. 326/03	-	-	-
4 - Idoneità statica	-	-	-
5 - Mancanza di pregiudizio	-	-	-
6 - Perizia giurata	-	-	-
7 - Certificato catastale	<input type="text"/>	23/08/2023	Apri
8 - Planimetria catastale	<input type="text"/>	23/08/2023	Apri
9 - Copie versamenti	<input type="text"/>	23/08/2023	Apri
10 - Elaborato grafico	<input type="text"/>	-	-
11 - Relazione descrittiva	<input type="text"/>	23/08/2023	Apri
12 - Documentazione fotografica	<input type="text"/>	-	-
13 - Atto notorio epoca abuso	-	-	-
14 - Concessione edilizia	-	-	-
15 - Certificato di agibilità	-	-	-

(1 of 7) << < 1 2 3 4 5 6 7 > >>

MODIFICA DATI ESSENZIALI

Modifica dati essenziali

Compilazione e protocollazione

Istanza condono

Anno	Numero	Sot
86		1
Comune	Provincia	Municipio
ROMA	RM	ROMA IV - (EX 5)

Dati proprietario presenti in banca dati

Indirizzo	Civico	Interno
	320	/A

Dati tecnici

Residenziale

Tipo Abuso

Categoria Catastale

RIPRISTINA

Volume mc

Superficie utile

Superficie non residenziale (non ragguagliata)

Sconto Prima Casa

Superficie da Scontare

Modifica dati essenziali

Compilazione e protocollazione

Allegati

Upload Documenti

Documenti Richiesti

fv_3113530_2023_93518_1.pdf



Download

(1 of 1) « < 1 > »

Note:

LA DOMANDA DI CONDONO 86/252014/01 E' STATA OGGETTO DI RIPRESENTAZIONE. NEL PRIMO CASO ERA UN MAGAZZINO SU MOD. A PER 128,27MQ, 76,97MQ RAGGUAGLIATI (X0,60). NEL SECONDO CASO, SULLA DOMANDA RIPRESENTATA PASSA AL MOD. D SEMPRE CON DESTINAZIONE MAGAZZINO PER 128,27MQ E 76,97MQ RAGGUAGLIATI. A SECONDA DI QUALE DOMANDA RITENGA LEGITTIMA L'UFFICIO, SI CHIEDE LA CORREZIONE DEL DATO METRICO PER COMPLETARE LA PROCEDURA SEMPLIFICATA. ATTUALMENTE IL SISTEMA RECEPISCE LA DESTINAZIONE DIVERSA DALL'ABITATIVO, IN QUESTO CASO LA SUPERFICIE DA INDICARE NEL TITOLO E' 128,27MQ E NON 76,97MQ COME ATTUALMENTE E' CARICATO SULLA PIATTAFORMA. SI CHIEDE CHE VENGA ALLINEATO IL DATO METRICO IN FUNZIONE DELLA DOMANDA RITENUTA LEGITTIMA. SI ALLEGA DOMANDA DI CONDONO PER DIMOSTRAZIONE DEL DATO METRICO DICHIARATO.

Richiesta modifica dati essenziali

Protocollo

Data Invio

Ricevuta

05/03/2026

SCARICA RICEVUTA

Modifica dati essenziali

Esito istanza

Elenco richieste

Tipologia	Anno	Numero	Sotto-numero	Stato richiesta	Protocollo
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici	86	[REDACTED]	1	Richiesta Rigettata	[REDACTED]

(1 of 1) << < 1 > >>

APRI

ELIMINA

AGGIUNGI

Modifica dati essenziali

Esito istanza

Elenco richieste

Tipologia	Anno	Numero	Sotto-numero	Stato richiesta	Protocollo
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici					
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici					
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici	86		1	Richiesta Rigettata	

(1 of 1) << < 1 > >>

- APRI
- ELIMINA
- AGGIUNGI

Anno: 86

Numero:



Sotto-numero: 1

- Anagrafica
- Dati abuso
- Lavorazione
- Comunicazione in Entrata verso l'Amministrazione
- Comunicazione in Uscita dall'Amministrazione
- Fascicolo Virtuale
- Pagamenti

- Provvedimenti e Notifiche
- Documenti Tecnico Amministrativi
- Documenti Digitalizzati (PonMetro)

Documento	Descrizione	Data inserimento	Scarica
	Modifica Dati Tecnici	27/04/2026	Apri
	Assegnazione Titolarita	04/12/2024	Apri
fv_3113530_2023_93518_9.pdf	Copie versamenti	05/06/2023	Apri
fv_3113530_2023_93518_8.pdf	Planimetria catastale	05/06/2023	Apri
fv_3113530_2023_93518_11.pdf	Relazione descrittiva	05/06/2023	Apri

(1 of 2) << < 1 2 > >>

Modifica dati essenziali

Esito istanza

Elenco richieste

Tipologia	Anno	Numero	Sotto-numero	Stato richiesta	Protocollo
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici	86	[REDACTED]	1	Richiesta Rigettata	[REDACTED]

(1 of 1) << < 1 > >>

- APRI
- ELIMINA
- AGGIUNGI

Anno: 86

Numero: [REDACTED]

Sotto-numero: 1

- Anagrafica
- Dati abuso
- Lavorazione
- Comunicazione in Entrata verso l'Amministrazione
- Comunicazione in Uscita dall'Amministrazione
- Fascicolo Virtuale
- Pagamenti

- Provvedimenti e Notifiche
- Documenti Tecnico Amministrativi
- Documenti Digitalizzati (PonMetro)

Documento	Descrizione	Data inserimento	Scarica
	Modifica Dati Tecnici	27/04/2026	Apri
	Assegnazione Titolarita	04/12/2024	Apri
fv_3113530_2023_93518_9.pdf	Copie versamenti	05/06/2023	Apri
fv_3113530_2023_93518_8.pdf	Planimetria catastale	05/06/2023	Apri
fv_3113530_2023_93518_11.pdf	Relazione descrittiva	05/06/2023	Apri

(1 of 2) << < 1 2 > >>

Modifica dati essenziali

Esito istanza

Elenco richieste

Tipologia	Anno	Numero	Sotto-numero	Stato richiesta	Protocollo
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici					
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici					
<input type="radio"/> Modifica dati tecnici	86		1	Richiesta Rigettata	

(1 of 1) << < 1 > >>

- APRI
- ELIMINA
- AGGIUNGI

Anno: 86

Numero:

Sotto-numero: 1

Anagrafica Dati abuso Lavorazione **Comunicazione in Entrata verso l'Amministrazione** Comunicazione in Uscita dall'Amministrazione Fascicolo Virtuale Pagamenti

Provvedimenti e Notifiche **Documenti Tecnico Amministrativi** Documenti Digitalizzati (PonMetro)

Documento	Descrizione	Data inserimento	Scarica
	Modifica Dati Tecnici	27/04/2026	Apri
	Assegnazione Titolarita	04/12/2024	Apri
fv_3113530_2023_93518_9.pdf	Copie versamenti	05/06/2023	Apri
fv_3113530_2023_93518_8.pdf	Planimetria catastale	05/06/2023	Apri
fv_3113530_2023_93518_11.pdf	Relazione descrittiva	05/06/2023	Apri

(1 of 2) << < 1 2 > >>



PROCEDURA SEMPLIFICATA

Soggetti legittimati

Capofila e tutti gli eventuali comproprietari

Procedura semplificata 86/ [redacted] / 1

Soggetti Legittimati

Dichiarazione Asseverata

Allegati

Invio

Comunicazioni

Pagamenti

Richiesta Integrazione Documentale

Elenco soggetti associati pratica

Nome	Cognome	Codice Fiscale	Ruolo	Selezione
FABIO	DE CASTRO	DCSFBA84E24H501L	Tecnico professionista	<input type="radio"/>
[redacted]	[redacted]	[redacted]	Proprietario capofila	<input type="radio"/>
[redacted]	[redacted]	[redacted]	Altro proprietario	<input type="radio"/>
[redacted]	[redacted]	[redacted]	Altro proprietario	<input type="radio"/>
[redacted]	[redacted]	[redacted]	Altro proprietario	<input type="radio"/>

AGGIUNGI

MODIFICA

ELIMINA

(1 of 3) << < 1 2 3 > >>

TORNA ALLE PRATICHE

Dichiarazione asseverata | parte 1

Dati perizia pratica

Dati perizia pratica

Il/La sottoscritto/a FABIO DE CASTRO

DICHIARA

- che il richiedente [REDACTED] ha/aveva titolo per richiedere la suddetta concessione, nella qualità di proprietario
- che il richiedente/proprietario dell'immobile:
 - non risulta iscritto a Consorzi fondati per la realizzazione delle opere a scomputo;
 - risulta iscritto al Consorzio fondato per la realizzazione delle opere a scomputo denominato

[REDACTED] in data [REDACTED]

Dichiarazione asseverata | parte 1

Dati rilevanti e descrizione abuso

1) che i dati rilevanti delle opere abusive relative al sotto-numero della pratica n. sono i seguenti:

indirizzo abuso: civico abuso resto Municipio Destinazione residenziale:

Volume imponibile (V) Superficie Non Residenziale (S.N.R.) Superficie Utile (S.U.)

descrizione delle opere che si intende legittimare:

REALIZZAZIONE IN DIFFORMITA' DAL TITOLO DI UN MAGAZZINO AL PIANO S1 PER TOTALI 128,27MQ E CIRCA 305,93MC DI VOLUME

Nel caso in cui i dati metrici o la tipologia di abuso non siano coerenti, occorre preliminarmente effettuare la «modifica dati essenziali» descritta in precedenza.

Dichiarazione asseverata | parte 1

Dati catastali

2) che l'opera oggetto di sanatoria, a seguito della denuncia in catasto nr. del risulta identificata:

<i>tipologia</i>	<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>categoria</i>
<input type="radio"/> <i>Fabbricati</i>	<input type="text" value="REDACTED"/>			<i>C2 - Magazzini locali di deposito</i>
(1 of 1) « < 1 > »				

AGGIUNGI

RIMUOVI

**La variazione catastale da inserire, o già inserita se la pratica è stata in precedenza lavorata dall'ufficio, sarà quella relativa all'epoca dell'abuso.
Non è possibile inserire variazioni catastali successive che rappresentino uno stato dei luoghi differente.**

Dichiarazione asseverata | parte 1

Tipologia di abuso

3) che le opere oggetto della domanda di sanatoria riguardano manufatto con destinazione d'uso di tipo residenziale, composto da

nr. Piani entro terra

1

nr. Piani fuori terra

0

Rientrano nella seguente tipologia di abuso:

- Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge;
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori;
- Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o con cessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 31 lettera d) della legge 457 del 1978 realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso;
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'art. 31, lettera c), dalla legge 457 del 1978 realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee 'A' di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale;
- Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'art. 31, lettera c), dalla legge 457 del 1978 realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa;
- Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art. 31 lettera b), della legge 457 del 1978 realizzate senza licenza edilizia o in difformità da essa;

Dichiarazione asseverata | parte 1

Epoca ultimazione abuso

4) che il proprietario/richiedente ha attestato che le opere oggetto della domanda di sanatoria sono state ultimate nei termini di legge entro il 01.10.1983, e più precisamente:

- entro il 1° settembre 1967
- dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977
- dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

data ultimazione abuso:

Note:

SI RAPPRESENTA CHE A SEGUITO DI RIPRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONDONO E' STATO VARIATO L'OGGETTO DEL CONDONO, FRAZIONANDO IL LOCALE IN 5 BOX VENDUTI POI NEL 1994. LA PRESENTE SEMPLIFICATA VIENE PRESENTATA PER COME RICHIESTA LA SANATORIA, UN UNICO MAGAZZINO (SUB. 21). SI PROCEDERA' A TITOLO RITIRATO ALLA REGOLARIZZAZIONE DEL FRAZIONAMENTO E MUTAMENTO D'USO.

E' fondamentale valorizzare il campo note per rappresentare al meglio la situazione del condono e dell'immobile.

L'ufficio non va oltre la situazione documentale disponibile nel fascicolo e gli atti di Roma Capitale.

Dichiarazione asseverata | parte 1

Legittimità urbanistica – eventuale – parte preesistente

5) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio realizzato o legittimato:

- ex novo senza titolo edilizio;
- con licenza edilizia
- con concessione edilizia

n. del

- con permesso di costruire
- antecedentemente all'anno 1934, come da documentazione probante (foto aerea, titoli di proprietà, ecc.), con la consistenza data dalla planimetria catastale d'impianto (anno 1939/40)
- con concessione/i in sanatoria rilasciata/e ai sensi della L. n. 47/85 – L. n. 724/94
- con domanda/e di condono edilizio presentata/e ai sensi della L. n. 47/85 – L. n. 724/94
- altri titoli edilizi

Dichiarazione asseverata | parte 1

Piano Regolatore Generale

6) che secondo le previsioni del P.R.G. vigente alla data di entrata in vigore della Legge di condono a cui fa riferimento la domanda (leggi 47/85 o 724/94 o 326/03), l'immobile oggetto di condono ricadeva in area avente destinazione urbanistica

AVANTI

GEOPORTALE ROMA CAPITALE



Dichiarazione asseverata | parte 2

Qualificazione delle opere abusive

7) che le opere abusive:

Sono state ultimate

SI NO

Sono state dichiarate con domanda di condono presentata ai sensi dell'art.40 della L. 47/1985:

SI NO

Riguardano la realizzazione di un'unità immobiliare adibita a prima casa e che sussistono i presupposti di legge per applicare la riduzione "prima casa" richiesta al momento dell'istanza:

SI NO

Sono relative all'ampliamento della costruzione originaria*:

SI NO

Volume Originario

3968

Sono relative ad un immobile realizzato a scopo di lucro*:

SI NO

- Non hanno recato pregiudizio alla staticità dell'immobile preesistente;*
- Hanno interessato parti strutturali dell'edificio per le quali è stato redatto certificato di idoneità statica;
- Superano i 450 metri cubi e pertanto, è stato redatto il certificato d'idoneità statica

Dichiarazione asseverata | parte 2

Qualificazione delle opere abusive

7) che le opere abusive:

Sono state ultimate

SI NO

Sono state dichiarate con domanda di condono presentata ai sensi dell'art.40 della L. 47/1985:

SI NO

Riguardano la realizzazione di un'unità immobiliare adibita a prima casa e che sussistono i presupposti di legge per applicare la riduzione "prima casa" richiesta al momento dell'istanza:

SI NO

Sono relative all'ampliamento della costruzione originaria*:

Immobile realizzato a scopo di lucro

SI NO

Volume Originario

3968

La definizione "senza scopo di lucro", viene introdotta con la Legge della Regione Lazio n. 12/2004, definisce gli immobili destinati a centro che persegue, senza scopo di lucro, finalità sociali di assistenza e cura a persone disagiate.

Sono relative ad un immobile realizzato a scopo di lucro*:

Pertanto gli immobili che non ricadono nelle finalità sociali di assistenza e cura a persone disagiate sono definite "a scopo di lucro".

SI NO

- Non hanno recato pregiudizio alla staticità dell'immobile preesistente;*
- Hanno interessato parti strutturali dell'edificio per le quali è stato redatto certificato di idoneità statica;
- Superano i 450 metri cubi e pertanto, è stato redatto il certificato d'idoneità statica

Dichiarazione asseverata | parte 2

Qualificazione delle opere abusive

7) che le opere abusive:

Sono state ultimate

SI NO

Sono state dichiarate con domanda di condono presentata ai sensi dell'art.40 della L. 47/1985:

SI NO

Riguardano la realizzazione di un'unità immobiliare adibita a prima casa e che sussistono i presupposti di legge per applicare la riduzione "prima casa" richiesta al momento dell'istanza:

SI NO

Sono relative all'ampliamento della costruzione originaria*:

SI NO

Volume Originario

3968

Pregiudizio statico e Certificato idoneità statico

Una delle due selezioni è obbligatoria, in funzione della volumetria oggetto di sanatoria.

< 450mc = mancanza di pregiudizio

> 450mc = certificato idoneità statico

SI NO

Sono relative ad un immobile realizzato a scopo di lucro*:

Non hanno recato pregiudizio alla staticità dell'immobile preesistente;*

Hanno interessato parti strutturali dell'edificio per le quali è stato redatto certificato di idoneità statica;

Superano i 450 metri cubi e pertanto, è stato redatto il certificato d'idoneità statica

Dichiarazione asseverata | parte 2

Vincoli e aree demaniali

- Non ricadono nei casi di cui all'art. 33 della Legge n. 47/85;
- Ricadono nei casi di cui all'art. 33 della Legge n. 47/85;

- Non ricadono in area appartenente al demanio dello Stato, della Regione e degli Enti Locali o gravata di usi civici;
- Ricadono in area appartenente al demanio dello Stato, della Regione e degli Enti Locali o gravata di usi civici;

- Non ricadono in area soggetta a vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici (ai sensi D.lgs. 42/04 e s.m.i.), delle aree protette (ai sensi L. 394/91 e s.m.i. e L.R. 29/97 e s.m.i.), della difesa del suolo e tutela delle acque (D.lgs. 152/06 e s.m.i.), né ad altre tipologie di vincoli;
- Ricadono in area soggetta ai seguenti vincoli:

seleziona vincolo

AGGIUNGI

Vincoli

27 - Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:g058 g) aree boscate;

RIMUOVI

(1 of 1) << < 1 > >>

Dichiarazione asseverata | parte 2

Vincoli e aree demaniali

Art. 33 L. 47/1985 – Opere non suscettibili di sanatoria

Non possono essere condonate le opere abusive realizzate in aree gravate, prima dell'abuso, da vincoli che comportano inedificabilità. Sono inoltre escluse dalla sanatoria le opere incompatibili con la tutela dei beni culturali. In tali casi si applicano le sanzioni previste dalla legge.

- Non ricadono nei casi di cui all'art. 33 della Legge n. 47/85;
- Ricadono nei casi di cui all'art. 33 della Legge n. 47/85;
- Non ricadono in area appartenente al demanio dello Stato, della Regione e degli Enti Locali o gravata di usi civici;
- Ricadono in area appartenente al demanio dello Stato, della Regione e degli Enti Locali o gravata di usi civici;
- Non ricadono in area soggetta a vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici (ai sensi D.lgs. 42/04 e s.m.i.), delle aree protette (ai sensi L. 394/91 e s.m.i. e L.R. 29/97 e s.m.i.), della difesa del suolo e tutela delle acque (D.lgs. 152/06 e s.m.i.), né ad altre tipologie di vincoli;
- Ricadono in area soggetta ai seguenti vincoli:

seleziona vincolo

AGGIUNGI

Vincoli

27 - Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:g058 g) aree boscate;

RIMUOVI

(1 of 1) << < 1 > >>

Dichiarazione asseverata | parte 2

Vincoli e aree demaniali

- Non ricadono nei casi di cui all'art. 33 della Legge n. 47/85;
- Ricadono nei casi di cui all'art. 33 della Legge n. 47/85;

- Non ricadono in area appartenente al demanio dello Stato, della Regione e degli Enti Locali o gravata di usi civici;
- Ricadono in area appartenente al demanio dello Stato, della Regione e degli Enti Locali o gravata di usi civici;

- Non ricadono in area soggetta a vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici (ai sensi D.lgs. 42/04 e s.m.i.), delle aree protette (ai sensi L. 394/91 e s.m.i. e L.R. 29/97 e s.m.i.), della difesa del suolo e tutela delle acque (D.lgs. 152/06 e s.m.i.), né ad altre tipologie di vincoli;
- Ricadono in area soggetta ai seguenti vincoli:

seleziona vincolo

AGGIUNGI

Vincoli

27 - Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:g058 g) aree boscate;

RIMUOVI

(1 of 1) << < 1 > >>

Dichiarazione vincolistica

Se non viene correttamente dichiarato il vincolo e nella verifica formale non viene riscontrato dall'ufficio si rischia di ottenere un titolo edilizio in sanatoria privo di validità.

Per correggere il passaggio formale, occorrerà presentare istanza di annullamento dandone motivazione, riaprendo la lavorazione della pratica ex novo.

Dichiarazione asseverata | parte 2

Vincoli e aree demaniali

- Non ricadono nei casi di cui all'art. 33 della Legge n. 47/85;
- Ricadono nei casi di cui all'art. 33 della Legge n. 47/85;

- Non ricadono in area appartenente al demanio dello Stato, della Regione e degli Enti Locali o gravata di usi civici;
- Ricadono in area appartenente al demanio dello Stato, della Regione e degli Enti Locali o gravata di usi civici;

- Non ricadono in area soggetta a vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici (ai sensi D.lgs. 42/04 e s.m.i.), delle aree protette (ai sensi L. 394/91 e s.m.i. e L.R. 29/97 e s.m.i.), della difesa del suolo e tutela delle acque (D.lgs. 152/06 e s.m.i.), né ad altre tipologie di vincoli;
- Ricadono in area soggetta ai seguenti vincoli:

seleziona vincolo

AGGIUNGI

Vincoli

27 - Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:g058 g) aree boscate;

RIMUOVI

(1 of 1) << < 1 > >>

GIS
PTPR LAZIO TAV. B



GIS VINCOLO
IDROGEOLOGICO



GIS
MIBACT



GIS
FALDE IDRICHE



Schema vincoli

cod	NOMENCATURA VINCOLO	L. 47/85-L. 724/94	L. 326/03 E L.R. 12/04	NOTE	TERMINI DI LEGGE DALLA RICHIESTA PARERE
23	Beni Culturali tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 42/2004 (beni appartenenti allo Stato, Regione, ecc., che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico).	VA RICHIESTO PARERE EX. ART 32 L. 47/85 PREVIA CONSULTAZIONE DEL D.M. CHE SPECIFICA LA NATURA DEL BENE TUTELATO.	VA RICHIESTO PARERE EX. ART 32 L. 47/85 PREVIA CONSULTAZIONE DEL D.M. CHE SPECIFICA LA NATURA DEL BENE TUTELATO.	SE IL VINCOLO E' SUCCESSIVO ALLA LEGGE DI CONDONO E/O ALL'EPOCA DELL'ABUSO SI PUO' RICHIEDERE IL PARERE EX ART. 32 L. 47/85	180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
24	Beni Culturali tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 42/2004 con provvedimento di verifica ex art. 12 del Codice o con dichiarazione d'interesse pubblico ex art. 13 del Codice.	VA RICHIESTO PARERE EX. ART 32 L. 47/85 PREVIA CONSULTAZIONE DEL D.M. CHE SPECIFICA LA NATURA DEL BENE TUTELATO.	VA RICHIESTO PARERE EX. ART 32 L. 47/85 PREVIA CONSULTAZIONE DEL D.M. CHE SPECIFICA LA NATURA DEL BENE TUTELATO, SE LA TUTELA E' INTEGRALE SI PROCEDE ALLA REIEZIONE.		180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
26a	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 42/2004: a)058_001 - lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini art. 136 D. LGS. 42/2004.	RICHIESTA DI PARERE EX. ART 32 L. 47/85: ABUSI CHE RIGUARDANO NUOVE COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI E/O CAMBI DI DESTINAZIONE L'EDIFICIO). PER OGNI SOG. E' NECESSARIO LA RICHIESTA DI PARERE	AVVIO DELLA PROPOSTA DI REIEZIONE PER: ABUSI CHE RIGUARDANO NUOVE COSTRUZIONE, AMPLIAMENTI E/O CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO CON MODIFICHE DI PROSPETTO (CHE RIGUARDANO L'EDIFICIO)	PER LEGGE L. 326/03 E L.R. 12/04 SE IL VINCOLO E' SUCCESSIVO ALLA LEGGE DI CONDONO E/O ALL'EPOCA DELL'ABUSO SI PUO' RICHIEDERE IL PARERE EX ART. 32 L. 47/85	60 gg, vale SILENZIO/ASSENSO
26c	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 42/2004: c)058_001- lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.				
26e	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 42/2004: c)058_001- lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico.				
27a	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004: a)058_001 a) costa del mare art. 5 L.R. 24/98.	NON NECESSITA DI PARERE: - ABUSO IN ZONA DI PRG OMOGENA A O B (A-B1-B2-B3-G1-G2-C-D-F1-O1-O2-O3) (ODS 844/09) A PRESCINDERE DALLA TIPOLOGIA	NON NECESSITA DI PARERE: - ABUSO IN ZONA DI PRG OMOGENA A O B (A-B1-B2-B3-G1-G2-C-D-F1-O1-O2-O3) (ODS 844/09) A PRESCINDERE DALLA TIPOLOGIA		
27b	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:b)058_001 b) costa dei laghi art. 6 L.R. 24/98.				
27c	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:c)058_001 c) corsi d'acqua pubbliche art. 7 L.R. 24/98.				
27g	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:g)058 g) aree boscate.				
27m	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:m)058_001 m) aree di interesse archeologico gg individuale art. 13 co 3 lett. a L.R.24/98.	NECESSITA DI PARERE: - ABUSO IN ZONA DI PRG OMOGENA DIVERSA DA A O B E CONSISTENTE IN OPERE ESTERNE, PROCEDERE ALLA RICHIESTA DI PARERE EX ART. 32 L. 47/85.	NECESSITA DI PARERE: - ABUSO IN ZONA DI PRG OMOGENA DIVERSA DA A O B E CONSISTENTE IN OPERE ESTERNE, PROCEDERE ALLA RICHIESTA DI PARERE EX ART. 32 L. 47/85.	PER LEGGE L. 326/03 E L.R. 12/04 SE IL VINCOLO E' SUCCESSIVO ALLA LEGGE DI CONDONO E/O ALL'EPOCA DELL'ABUSO SI PUO' RICHIEDERE IL PARERE EX ART. 32 L. 47/85.	60 gg, vale SILENZIO/ASSENSO
27f	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:f)058 f) parchi e riserve naturali art. 9 L.R. 24/98.				60 gg, vale SILENZIO/ASSENSO
27h	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004:h)058_001 h) università agrarie e usi civici.				
30	Vincolo Autostradale (D.M. 1404 dell' 1.4.1968; L. 24.7.1961 n. 729; D.Lgs. 30.4.1992 n. 285; art. 41- A21septies, commi 1 e 2 L. 17.8.1942 n. 1150).	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso		180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
31	Vincolo di rispetto delle falde idriche.	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso per immobili con servizi igienici (bagno/cucina)	-		180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
32	Parchi e Riserve L.R. 29 del 06.10.1997	TUTTI I PARCHI, TRANNE L'APPIA, SONO STATI DEFINITI NEL 97, QUINDI: NON C'E' BISOGNO DI CHIEDERE PARERE	PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI ABUSO SI PROCEDE ALLA REIEZIONE		-
33	Parco dell'Appia Antica L.R. 66/88.C16	PER ABUSI SUCCESSIVI ALLA COSTITUZIONE DEL PARCO APPIA ANTICA (1988) VA RICHIESTO IL PARERE EX. ART. 32 L. 47/85	PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI ABUSO SI PROCEDE ALLA REIEZIONE		-
34	Vincolo Ferroviario (L. 12.11.1968 n. 1202 e D.P.R. 11.7.1980 n. 753).	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso		180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
35	Vincolo Elettrodotti (D.M. 21.3.1988 e D.P.C.M. 23.4.1992) (vedi anche L. 22.2.2001 n. 36).	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Per abusi che riguardano immobili non adibiti ad abitazione (box auto, muri, ecc) non va richiesto parere	180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
36	Vincolo Aeronautico (Artt. 714-717-bis cod. nav.).	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso		180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
37	Vincolo Cimiteriale (R.D. 27.7.1934 n. 1265, art. 338, mod. dall'art. 4, L. 30.3.2001 n. 130 e poi sostituito dall'art. 28 comma 1, lett. a, della L. 1.8.2002 n. 166).	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 (valutazione endopredimento ufficio vincoli)	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 (valutazione endopredimento ufficio vincoli)		180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
38	Vincolo Autortà di Bacino esonazione e sommergebilità (Rischio R3 o R4, Fascia AA, A o B)	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Non si ritiene necessaria l'acquisizione del Nulla-Osta dell'Ente tuttorio IN BASE al DS 42/15 nota 4454/2015 e considerato che le aree a Rischio Idraulico R2, l'art. 30 delle ITA del PAI non prevede l'acquisizione del parere idraulico ai sensi del R.D. 523/1904.	180 gg, vale SILENZIO/RIFIUTO
39b	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004:cs_001-2) insediamenti urbani storici e territori contarnimi compresi in una fascia della profondità di 150 metri (artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001).- UNESCO	Va dichiarato il vincolo ma non necessita di richiesta di parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Va dichiarato il vincolo ma non necessita di richiesta di parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso	Circolare della Regione Lazio n° 94675 del 19/06/09 che dispone che il vincolo UNESCO non si applichi (Ods 15/14).	-
39c	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004:cp_001-3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri (art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001).	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso (ad esclusione di opere intame)	Richiesta parere ex art. 32 l. 47/85 per ogni tipologia di abuso (ad esclusione di opere intame)		-
39d	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004: tp_001-4) beni puntuali diffusi , testimonianze di caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri (art.15 co.3 lett.a L.R. 24/98);				-
39e	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004: tl_001-5) beni lineari , testimonianze dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri (art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98);				-
39f	Beni Paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004: tg_001-6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianze dei caratteri identitari vegetazionali , geomorfologici e carsico-ipoego con fascia di rispetto di 30 metri (L.R. 20/99);				-

GIS
PTPR LAZIO TAV. B

GIS VINCOLO
IDROGEOLOGICO

GIS
MIBACT

GIS
FALDE IDRICHE

Dichiarazione asseverata | parte 2

Obbligazioni della procedura semplificata

Alla data del 6 settembre 1985, ai sensi dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;

- Ricadevano in aree delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B, oppure ricadevano in aree delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, ma ricomprese in piani pluriennali di attuazione, le cui previsioni sono state concretamente realizzate;
 - Non ricadevano in aree delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B e non erano ricomprese in piani pluriennali di attuazione;
- Non necessitano di parere ex art. 32 della L. 47/85 da parte dell'Ente Preposto alla Tutela del Vincolo;
 - È/Sono stati acquisiti parere/i ex art. 32 della L. 47/85 da parte dell'Ente Preposto alla Tutela del Vincolo;
 - Necessita/necessitano di parere ex art. 32 della L. 47/85 da parte dell'Ente Preposto alla Tutela del Vincolo;

- Hanno comportano modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi;
 - Non hanno comportano modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi;
-
- Non necessitano di atto d'obbligo e/o atto d'impegno;
 - Necessitano di atto d'obbligo e/o atto d'impegno;

Necessità di parere

Anche se abbiamo correttamente indicato il vincolo, dobbiamo attivare la funzione per consentire l'inoltro della richiesta di parere endoprocedimentale.

Atto	Repertorio	Raccolta	AGGIUNGI
	<i>Non sono presenti atti.</i>		
	(1 of 1) « < > »		RIMUOVI

Dichiarazione asseverata | parte 2

Obbligazioni della procedura semplificata

Alla data del 6 settembre 1985, ai sensi dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444;

- Ricadevano in aree delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B, oppure ricadevano in aree delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, ma ricomprese in piani pluriennali di attuazione, le cui previsioni sono state concretamente realizzate;
- Non ricadevano in aree delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B e non erano ricomprese in piani pluriennali di attuazione;

- Non necessitano di parere ex art. 32 della L. 47/85 da parte dell'Ente Preposto alla Tutela del Vincolo;
- È/Sono stati acquisiti parere/i ex art. 32 della L. 47/85 da parte dell'Ente Preposto alla Tutela del Vincolo;
- Necessita/necessitano di parere ex art. 32 della L. 47/85 da parte dell'Ente Preposto alla Tutela del Vincolo;

- Hanno comportano modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi;
- Non hanno comportano modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi;

Modifica dell'aspetto esteriore

E' da intendersi al pari di una modifica di prospetto

- Non necessitano di atto d'obbligo e/o atto d'impegno;
- Necessitano di atto d'obbligo e/o atto d'impegno:

Atto	Repertorio	Raccolta	AGGIUNGI
	<i>Non sono presenti atti.</i>		
	(1 of 1) << < > >>		RIMUOVI

Dichiarazione asseverata | parte 2

Residenza del richiedente

8) che il richiedente il condono alla data di presentazione della domanda era residente nell'immobile, alla via

Città	Provincia	Indirizzo	Civico	Cap
ROMA	RM	VIA TOLMINO	67	00100

Dichiarazione asseverata | parte 2

Documentazione obbligatoria condono

che la documentazione presente agli atti risulta completa;

che, relativamente al citato sottonumero della domanda di condono, sono già stati allegati e/o integrati i seguenti documenti obbligatori:

Selezione

Scegli doc



AGGIUNGI

che si rende necessario integrare la documentazione presente agli atti con quella di

Selezione1

Scegli doc

AGGIUNGI

Documento

Domanda di condono

RIMUOVI

Bollettino pagamento 1 rata oblazione pari a 1/3

RIMUOVI

(1 of 1)



1



Documento

Dichiarazione sulla descrizione delle opere resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc)

RIMUOVI

Dichiarazione sullo stato dei lavori resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc)

RIMUOVI

Documentazione fotografica

RIMUOVI

Accatastamento con Planimetria catastale

RIMUOVI

Dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'articolo 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale[1]

RIMUOVI

(1 of 1)



1



Dichiarazione asseverata | parte 2

Documentazione obbligatoria condono

che la documentazione presente agli atti risulta completa;

che, relativamente al citato sottonumero della domanda di condono, sono già stati allegati e/o integrati i seguenti documenti obbligatori:

Selezione

Scegli doc



AGGIUNGI

che si rende necessario integrare la documentazione presente agli atti con quella di

Selezione1

Scegli doc

AGGIUNGI

Dichiarazione completezza documentale

La dichiarazione di completezza documentale assume un ruolo centrale nella procedura semplificata. Attestare, mediante relazione asseverata, che la documentazione presente in atti è completa e idonea quando non lo è, oltre a costituire una dichiarazione non veritiera, può compromettere la legittimità e l'efficacia dell'intera procedura.

Documento

Domanda di condono

RIMUOVI

Bollettino pagamento 1 rata oblazione pari a 1/3

RIMUOVI

(1 of 1)



1



Documento

Dichiarazione sulla descrizione delle opere resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc)

RIMUOVI

Dichiarazione sullo stato dei lavori resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc)

RIMUOVI

Documentazione fotografica

RIMUOVI

Accatastamento con Planimetria catastale

RIMUOVI

Dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'articolo 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale[1]

RIMUOVI

(1 of 1)



1



Dichiarazione asseverata | parte 2

Documentazione obbligatoria condono

che la documentazione presente agli atti risulta completa;

che, relativamente al citato sottonumero della domanda di condono, sono già stati allegati e/o integrati i seguenti documenti obbligatori:

Selezione

Scegli doc



AGGIUNGI

che si rende necessario integrare la documentazione presente agli atti con quella di

Selezione1

Scegli doc

AGGIUNGI

Documentazione mancante

Tutta la documentazione obbligatoria, che si dichiara come mancante, verrà richiesta nella parte terminale dove è previsto l'upload degli allegati.

Documento

Domanda di condono

RIMUOVI

Bollettino pagamento 1 rata oblazione pari a 1/3

RIMUOVI

(1 of 1)



1



Documento

Dichiarazione sulla descrizione delle opere resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc)

RIMUOVI

Dichiarazione sullo stato dei lavori resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc)

RIMUOVI

Documentazione fotografica

RIMUOVI

Accatastamento con Planimetria catastale

RIMUOVI

Dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'articolo 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale[1]

RIMUOVI

(1 of 1)



1



Dichiarazione asseverata | parte 3

Pagamenti

Dati perizia pratica

*Nota: Gli eventuali ulteriori importi dovuti a conguaglio saranno comunicati successivamente

10) che l'oblazione autodeterminata secondo la tabella allegata alla legge di condono di riferimento è stata corrisposta come si riscontra dai bollettini di c/c postale citati nel seguente prospetto, nonché dagli allegati in copia alla presente, dove sono riportate anche le eventuali somme da versare a conguaglio, determinate attraverso l'applicativo SICER di Roma Capitale:

Descrizione	Tipologia	Data pagamento	Importo €	
<input type="radio"/> 327 RM SUCC.138 86 000252014 001	327 RM SUCC.138 86 000252014 001	18/12/1986	39.12 €	AGGIUNGI
<input type="radio"/> 946 RM EUR 86 000252014 001	946 RM EUR 86 000252014 001	28/01/1988	260.21 €	RIMUOVI
(1 of 1) << < 1 > >>				

11) che l'anticipo degli oneri concessori secondo la tabella allegata alla legge di condono di riferimento è stato corrisposto come si riscontra dai bollettini di c/c postale citati nel seguente prospetto, nonché dagli allegati in copia alla presente, e che le eventuali somme dovute a conguaglio determinate attraverso l'applicativo SICER di Roma Capitale in base a quanto previsto dalla L. 10/77, L.R. nn. 76/85 e 58/96, D.C.C. n. 214/1996 e D.C.C. n. 59/2006 sono quelle riportate nel seguente prospetto:

Descrizione	Tipologia	Data pagamento	Importo €	
Nessun pagamento.				AGGIUNGI
(1 of 1) << < > >>				

Bollettini non registrati a sistema

Se l'utente conserva ancora bollettini non registrati a sistema, questo è il momento di inserirli!

Dichiarazione asseverata | parte 3

Pagamenti

14) l'indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 L. 1497/39 e s.m.i. e dalla Delibera di Giunta Capitolina n. 155 del 28 maggio 2014:

non è dovuta;

è dovuta

è stata interamente corrisposta come si riscontra dalle ricevute di pagamento citate nel seguente prospetto, di cui si allega copia:

non è stata interamente corrisposta come si riscontra dalle ricevute di pagamento citate nel seguente prospetto, di cui si allega copia:

Descrizione	Tipologia	Data pagamento	Importo €
<i>Nessun pagamento di danno ambientale.</i>			
(1 of 1) « < > »			

Indennità risarcitoria

Se dovuta, effettuare pagamento secondo le previsioni della DAC 47/2011, mediante relazione tecnica per inserimento del calcolo nella schermata finale dei pagamenti dovuti per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria.

Dichiarazione asseverata | parte 3

Pagamenti

15) che i diritti di segreteria dovuti in attuazione del disposto delle Delibere attualmente in atto, sono stati corrisposti come si riscontra dalle ricevute di pagamento citate nel seguente prospetto, di cui si allega copia:

Descrizione	Tipologia	Data pagamento	Importo €	AGGIUNGI
<i>Nessun pagamento.</i>				
(1 of 1) « < > »				RIMUOVI

Assevera

Sulla base di quanto sopra premesso ed accertato, il sottoscritto assevera l'esistenza di tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento del titolo edilizio per le opere oggetto di sanatoria come meglio evidenziate negli atti presenti nel fascicolo e negli allegati che formano parte integrante della presente relazione.














Note:

Allegati obbligatori

Documenti da allegare





Documenti Richiesti	Stato documento			
Atto di proprietà*		Caricato		TITOLARITA.pdf
Delega del titolare al capofila per la presentazione*		Caricato		condonomod06attodelega_2025.pdf
Certificato idoneità statica*		Caricato		condonomod34mancanza pregiudizio_2025.pdf
Fotocopia documento d'identità del tecnico*		Caricato		C.I.Fabio.pdf

Allegati obbligatori

Fotocopia documento d'identità del proprietario/capofila*		Caricato		
Dichiarazione sulla descrizione delle opere resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc)*		Caricato		condonomod07descrizionelavori_2025.pdf
Dichiarazione sullo stato dei lavori resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc)*		Caricato		condonomod07descrizionelavori_2025.pdf
Documentazione fotografica*		Caricato		doc.fotografica.pdf
Accatastamento con Planimetria catastale*		Caricato		CATASTOSUB.21.pdf
Dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui all'articolo 2 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del codice penale[1]*		Caricato		DICHIARAZIONEATTONOTORIOCONCESSIONE.pdf

Allegati obbligatori
































Invio

Incarico	Stato Documento	Genera Pdf		
FABIO DE CASTRO		GENERA PERIZIA PARTE I		Download Perizia Parte I
		GENERA PERIZIA PARTE II		Download Perizia Parte II

Allegati obbligatori

MODULISTICA UCE



Proprietari	Stato Documento	Genera Pdf		
				Download Atto di Notorietà
				Download Atto di Notorietà
				Download Atto di Notorietà
				Download Atto di Notorietà
				Download Atto di Notorietà
				Download Atto di Notorietà
				Download Atto di Notorietà
				Download Atto di Notorietà

Invio




— Anticipo pagamenti diritti di segreteria soggetti ad eventuale conguaglio finale —

Descrizione	Stato	Importo Diritti Segreteria
Anticipo pagamento Diritti di segreteria	Pagato	0.0

PAGA ONLINE

DOWNLOAD BOLLETTINO

Richiesta di Procedura Semplificata Inviata

Protocollo	Data Invio	Data Invio
		

SCARICA RICEVUTA

ROMA
Dipartimento Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia Privata
U.O. Cadenone Edilizio

Data 


RICHIESTA DI PROCEDURA SEMPLIFICATA

Ricevuta protocollo 

Pratica N.: 86  1

Il/La sottoscritto/a 
nato/a ROMA il 
residente a ROMA in 
c.f. 
Indirizzo per notifica atti:  ROMA CAP 
in qualità di PROPRIETARIO

ALLEGA

- Atto di proprietà (TTICLARTATA.pdf - non firmato digitalmente)
- Delega del Rettore al capofila per la presentazione (condensomod06attodelega_2025.pdf - non firmato digitalmente)
- Certificato idoneità statica (condensomod3financiarzapregiudizio_2025.pdf - non firmato digitalmente)
- Fotocopia documento d'identità del tecnico (CI Fabio.pdf - non firmato digitalmente)
- Fotocopia documento d'identità del proprietario/apportista (.pdf - non firmato digitalmente)
- Dichiarazione sulla descrizione delle opere resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <=50 mc) (condensomod7descrizionelavori_2025.pdf - non firmato digitalmente)
- Dichiarazione sullo stato dei lavori resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <=50 mc) (condensomod7descrizionelavori_2025.pdf - non firmato digitalmente)

Invio

— Anticipo pagamenti diritti di segreteria soggetti ad eventuale conguaglio finale —

Descrizione

Anticipo pagamento
Diritti di segreteria

Stato

Pagato

Importo Diritti Segreteria

0.0

PAGA ONLINE

DOWNLOAD BOLLETTINO

Richiesta di Procedura Semplificata Inviata

Protocollo

Data Invio

Data Invio

SCARICA RICEVUTA

Lista abusi

Anno	Numero	Sotto-numero	Stato abuso
86		1	199 - Procedura Semplificata: Inviata Richiesta

LEGENDA STATI INFORMATICI
PROCEDURA SEMPLIFICATA

ROMA
Dipartimento Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia Pubblica
U.O. Censura Edilizia

Data

RICHIESTA DI PROCEDURA SEMPLIFICATA

Ricevuta protocollo

Pratica N.: 86/2025/1

Il/La sottoscritto/a
nativa ROMA di
residente a ROMA in
c.f. ROMA CAP
Indirizzo per notifica atti: ROMA CAP
in qualità di PROPRIETARIO

ALLEGA

- Atto di proprietà (TTICLARTATA.pdf - non firmato digitalmente)
- Delega del Direttore al capofila per la presentazione (condensomod06attodelega_2025.pdf - non firmato digitalmente)
- Certificato idoneità statica (condensomod3financianzapregiudizio_2025.pdf - non firmato digitalmente)
- Fotocopia documento d'identità del tecnico (CI Fabio.pdf - non firmato digitalmente)
- Fotocopia documento d'identità del proprietario/apportista (XXXXXXXXXX.pdf - non firmato digitalmente)
- Dichiarazione sulla descrizione delle opere resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc) (condensomod7descrizionelavori_2025.pdf - non firmato digitalmente)
- Dichiarazione sullo stato dei lavori resa ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15 (opere <450 mc) (condensomod7descrizionelavori_2025.pdf - non firmato digitalmente)

Lavorazione UCE

Procedura **Verifica Formale** Verifica Sostanziale Saldo

Fascicolo Virtuale Torna all'elenco

FONDATI DUBBI:

- Sono stati inseriti i seguenti dati catastali:*
Fabbricati: [REDACTED]

RICHIESTA DI LAVORAZIONE DEI VINCOLI

Addetto curat. verifica [REDACTED]

ESITO:
Positivo

OK

CONFERMA E STAMPA

Conferma e stampa
Stato 201 > in attesa di sorteggio
Stato 03 > verifica sostanziale per vincolo
Stato 220 > richiesta integrazione

Lavorazione UCE

Procedura Verifica Formale **Verifica Sostanziale** Saldo

[Fascicolo Virtuale](#) [Torna all'elenco](#)

Attività Istruttoria:	ESITO:
<p>1: Tipologia Abuso e Dati dimensionali</p> <p>VERIFICATA LA CONGRUITA' DI MERITO</p> <p>36 / 4000</p>	<p>Positivo ▾</p> <p>Salva Modifica</p>
<p>2: Completezza della documentazione obbligatoria</p> <p>DOCUMENTAZIONE COMPLETA E CONGRUA</p> <p>33 / 4000</p>	<p>Positivo ▾</p> <p>Salva Modifica</p>
<p>3: Epoca Abuso attraverso SIAE</p> <p>Nessun provvedimento rilevato _ si procede allo sblocco _ 05-06-2026_ co</p> <p>73 / 4000</p>	<p>Positivo ▾</p> <p>Salva</p>

Lavorazione UCE

4. Zona urbanistica con riferimento al PRG

La dichiarazione del tecnico è conforme a quanto rilevato dall'ufficio schede urbanistiche in data 05/06/2026, in quanto secondo le previsioni del P.R.G. vigente alla data di entrata in vigore delle Legge di condono cui fa riferimento la domanda, l'immobile oggetto di condono ricadeva in area avente destinazione urbanistica B1

Salva

334 / 4000

5. Regime vincolistico in vigore al momento della definizione di istanza condono

La dichiarazione del tecnico è conforme a quanto rilevato dalla ricognizione vincolistica effettuata in data 05/06/2026 l'abuso risulta essere soggetto al seguente regime vincolistico:
- nessun vincolo presente

Salva

217 / 4000

6. Acquisizione di eventuale parere ex art. 32 47/1985 propedeutico al rilascio del titolo edilizio in sanatoria

Considerata la dichiarazione presentata dal tecnico nella quale si specifica che l'istanza non è soggetta a nessun vincolo, vista la ricognizione urbanistica effettuata dall'ufficio schede urbanistiche in data 05/06/2026 che conferma che l'istanza non è soggetta ad alcun vincolo, il Servizio Vincoli rilascia esito positivo al proseguimento dell'istanza.

Positivo ▼

Salva

360 / 4000

Lavorazione UCE

7: Eventuali cause ostative a sanatoria edilizia	<input type="text" value="Inserire qui le note"/>	0 / 4000	Positivo ▾	Salva	Modifica
8: Titolo proprietà o altro diritto	<input type="text" value="Inserire qui le note"/>	0 / 4000	Positivo ▾	Salva	Modifica
9: Pagamenti obbligatori previsti da legge di condono	<input type="text" value="Inserire qui le note"/>	0 / 4000	Positivo ▾	Salva	Modifica

RICHIESTA DOC. **STAMPA BOZZA**

Richiesta integrazione

Stampa bozza

Stato 203 > bozza concessione
per validazione RPR

Lavorazione UCE

51	269	Commerciale	1	22/05/2026	Proseguo	Positivo -	
34	90		1	25/05/2026	Proseguo	Positivo -	
74	284		2	25/05/2026	Proseguo	Positivo -	
42	180		2	25/05/2026	Proseguo	Positivo -	
43	175		2	25/05/2026	Proseguo	Positivo -	
255	1076	Industriale o Artigianale	1	25/05/2026	Proseguo	Positivo -	
83	318		1	26/05/2026	Proseguo	Positivo -	
12	49		1	26/05/2026	Proseguo	Positivo -	
130	502		2	26/05/2026	Proseguo	Positivo -	
84	545		1	26/05/2026	Proseguo	Positivo -	
0	0		7	27/05/2026	Proseguo	Positivo -	
63	245		1	27/05/2026	Diniego	Positivo -	
100	372		1	28/05/2026	Proseguo	Positivo -	
32	122	Commerciale	1	28/05/2026	Proseguo	Positivo -	
0	191		1	28/05/2026	Proseguo	Positivo -	
166	871		2	28/05/2026	Proseguo	Positivo -	
99	444		2	28/05/2026	Proseguo	Positivo -	
48	201	Commerciale	2	28/05/2026	Proseguo	Positivo -	
88	385	Industriale o Artigianale	4	28/05/2026	Diniego	Positivo -	

Stampa bozza

Stato 204 > collaudo Roma
Capitale (15 giorni)

Lavorazione UCE

Filtri di ricerca Procedimento: Procedura Semplificata

Totale pratiche: 26

Sott.	Stato Prec.	Stato Finale	Data evento	Operatore	Descr Evento
2				Utente non identificato	
3				Utente non identificato	
4				Utente non identificato	
8				Utente non identificato	
9				Utente non identificato	
0				Utente non identificato	
0				Utente non identificato	
0				Utente non identificato	
0				Utente non identificato	
2				Utente non identificato	
1				Utente non identificato	
0				Utente non identificato	
4				Utente non identificato	
5				Utente non identificato	
0				Utente non identificato	
1				Utente non identificato	
6				Utente non identificato	
0				Utente non identificato	
0				Utente non identificato	

[Scarica elenco](#) [Conferma decorrenza](#)

Lettera K1
Stato 206

Lettera K1 e pagamenti

Lato utente SOL

Soggetti Legittimati

Dichiarazione Asseverata

Allegati

Invio

Comunicazioni

Pagamenti

Richiesta Integrazione Documentale

Riepilogo Pagamenti

ATTENZIONE: Al termine del pagamento lo stesso utente deve rientrare nella pagina dei pagamenti per visualizzare lo stato e gli importi aggiornati. (potrebbe esserci un piccolo ritardo nell'aggiornamento dello stato quindi provare a rientrare nella pagina più volte.)

	<i>Calcolato</i>	<i>Interessi</i>	<i>More</i>	<i>Pagato</i>	<i>Da Pagare</i>
<i>Obl. Comunale</i>	837.77	247.29	0.00	529.37	555.70
<i>Obl. Statale</i>	837.77	247.29	0.00	529.37	555.70
<i>Oneri</i>	2850.93	5639.51	466.96	516.13	8441.27
<i>Diritti di Segreteria</i>	293.00	0.00	0.00	0.00	293.00
<i>Diritti vincoli</i>	68.10	0.00	0.00	0.00	68.10
<i>Danno Ambientale</i>	516.46	4.37	0.00	0.00	520.83
<i>Obl. Regionale</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

RAT. ONERI

RAT. OBLAZIONI

STAMPA RIEPILOGO PAGAMENTI

Lettera K1 e pagamenti

Lato utente SOL

Pagamenti Unica Soluzione

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
<i>Obl. Comunale</i>	555.7
<i>Oneri</i>	8441.27
<i>Diritti di Segreteria</i>	293.0
<i>Diritti vincoli</i>	68.1
<i>Danno Ambientale</i>	520.83

Bollo

16.0

Stato Pagamento

In attesa di Pagamento

Importo Totale

9894.9

PAGA ON LINE

DOWNLOAD BOLLETTINO

Si prega di rigenerare il pagamento a seguito della rideterminazione degli importi dovuti

RIGENERA PAGAMENTO

Pagamento tramite circuito Pago PA

Lettera K1 e pagamenti

Lato utente SOL

Altri Pagamenti

Oblazione Statale

555.7

Rif. Pagamento

Data Pagamento

Stato

Da pagare

Allegato Obl. Statale

Allega

CARICA OBLAZIONI

Pagamento tramite bollettino postale
e bonifico bancario

Lettera K1 e pagamenti

Lato utente SOL

Altri Pagamenti

Oblazione Statale	Rif. Pagamento	Data Pagamento	Stato
<input type="text" value="555.7"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Da pagare"/>

Allegato Obl. Statale

Allegare scansione del bollettino postale e/ bonifico bancario

Pagamento tramite bollettino postale e bonifico bancario

Lettera K1 e pagamenti

Lato utente SOL

Altri Pagamenti

Oblazione Statale	Rif. Pagamento	Data Pagamento	Stato
<input type="text" value="555.7"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="Da pagare"/>

Allegato Obl. Statale

VCY per bollettino postale
CRO per bonifico bancario

Allegare scansione del bollettino postale e/ bonifico bancario

Pagamento tramite bollettino postale e bonifico bancario

Rilascio titolo edilizio in sanatoria

Procedura Verifica Formale Verifica Sostanziale Saldo

Documentazione	Protocollo	Data Invio	Data Ricezione	AZIONI	Descrizione	Tipologia	Data Pagamento	Importo
Invio Comunicazione di Integrazione Pagamenti	2026/99803	2026-05-25	---	👁️ ⬇️	Oblazione Statale	Bollettino/Pagamento	25/05/2026	10,22 €
					Diritti di Segreteria	Bollettino/Pagamento	20/03/2026	263,25 €
					Marca Da Bollo	Bollettino/Pagamento	25/05/2026	16,00 €
					Oblazione Comunale	Bollettino/Pagamento	25/05/2026	10,21 €
					Diritti di Segreteria	Bollettino/Pagamento	25/05/2026	29,75 €

Valore autodeterminato: 51.65

Costo Costruzione: 0

Urbanizzazione: 0

Oblazione Dettaglio

Versamento netto: **51,65 €**
 Versamento Lordo: **51,65 €**
 Calcolato: **63,61 €**
 Interessi: **8,46 €**
Da versare: **-0,01 €**
 Di cui: **-0,01 €** Comunale
 Di cui: **-0,01 €** Statale

Oneri Dettaglio

Calcolato: **0,00 €**
 More: **0,00 €**
Da versare: **0,00 €**

Diritti Dettaglio

Calcolato: **293,00 €**
Da versare: **0,00 €**

Danno Dettaglio


Da versare totale: **0,00 €**

Oblazione non prescritta.
Diritti Vincoli non necessari o già pagati.

STAMPA BOZZA
STAMPA CONCESSIONE
RIGETTA

Rilascio titolo edilizio in sanatoria

IL TITOLO EDILIZIO IN SANATORIA VIENE DEPOSITATO NEL FASCICOLO VIRTUALE

ROMA 
Dipartimento Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia Privata
U.O. Condono Edilizio

Prot. n. ***** del ***/**/****
Repertorio n. ****

Titolo Edilizio in Sanatoria con Procedura Semplicata n.: *****

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata da ***** Codice Fiscale ***** registrata il ***/**/****
al numero di Protocollo ***** , diretta ad ottenere titolo abilitativo edilizio in sanatoria per nuova
costruzione/ampliamento con destinazione d'uso ***** per complessivi mq. **, **
sull'immobile sito in Roma, VIA ***** Municipio Roma ** - (ex **)

RILASCIA

A ***** con domicilio VIA ***** , ***** ROMA (RM)

Il titolo abilitativo edilizio in sanatoria di quanto e' stato realizzato abusivamente cosi' come risulta
dall'istanza presentata e dall'accatastamento effettuato e depositato con il numero *****
Categoria *****

Contatti utili

semplificata.condono@rpr-spa.it

- Sollecito procedura semplificata a stato 199
- Informazioni generiche procedura semplificata avviata
- Sblocco procedura semplificata stato 61

segreteria.direzionecondono@rpr-spa.it

- Sollecito accesso agli atti oltre i 30gg





SICER *on Line*
Sistema Informativo
Condono Edilizio Roma

ROMA



Proposta

**Linee guida
Procedura Semplificata**

PROPOSTA

LINEE GUIDA

PROCEDURA SEMPLIFICATA

Commissione Consiliare
Immobiliare, Commercio e Attività Ricettive

COORDINATORE:
Geometra Fabio De Castro

GRUPPO DI LAVORO:
Geometri Alessia Vispo, Gianluca Angher e Claudio Luchetti



*«Il titolo in sanatoria non è un foglio di carta.
È il risultato di un lavoro tecnico completo,
in cui ogni elemento trova il proprio posto»*

Grazie della vostra attenzione

GEOMETRA
Fabio De Castro