



COMUNE DI ROMA

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE "O" - RECUPERO URBANISTICO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL
NUCLEO N. 26/O - " DUE TORRI - VILLA VERDE "

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI PRESENTATE
AVVERSO IL P. P. CONTRODEDOTTO CON DELIBERA DI C. C. N. 73 DEL 04/05/1998

CIRC. VIII

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI APPROVAZIONE

PROGETTISTI

Ing. G. AMATI
Arch. I. INSOLERA
Arch. P. ROSSI
Arch. O. SEGNALINI
Arch. G. SIGISMONDI
Arch. P. SPADA COMPAGNONI

COLLABORATORI

Arch. R. CASELLI
Arch. C. COLAIUTA
Arch. F. MUSSETTA
Dott. I. DE BERARDINIS

Coordinamento ed Elaborazione Controdeduzioni:
DIPARTIMENTO VI - SERVIZIO COMPLESSO " P. P. DI RECUPERO ZONE O "

Arch. Daniel Modigliani, Ing. Tonino Egiddi
Arch. Rosamaria Ferlito, Geom. Mauro Bufalini, Geom. Mauro Pizzuti
Elaborazione Catastali: Geom. Salvatore Pizzella, Geom. Filippo Ferrante, Geom. Salvatore Zullino
Collaborazione ed elaborazione grafica informatizzata:
Arch. Pier Luigi Canali, Geom. Paolo Ferlito, Geom. Giampiero Pizzella, Patrizia Zanini

Elaborato n.

15

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Rapp. 1:2000

Data: Gennaio 2001

Aggiornamenti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 26/O "DUE TORRI – VILLA VERDE"

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Piano Particolareggiato n. 26/O "Due Torri – Villa Verde" di esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P. il 16 dicembre 1965 e successive modificazioni ed integrazioni.

art. 2 - Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

Per volumetria preesistente va considerata quella legittimamente realizzata o quella legittimata e/o legittimabile ai sensi di legge.

art. 3 - Rinvio a norme generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. approvate con deliberazione della G.R. n. 689 del 6 marzo 1979 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le norme di legge e regolamenti vigenti.

CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

art. 4 - Elaborati costituenti il Piano Particolareggiato e loro valore normativo

Il presente piano particolareggiato si compone dei seguenti elaborati grafici, illustrativi e normativi, aventi il valore per ciascuno indicato:

Tav. 1: *Stato attuale: Consistenza - Indice fondiario - scala 1:2.000*

ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano particolareggiato e dei criteri urbanistici adottati;

Tav. 2: *Stato attuale: Consistenza - Stato di utilizzazione - scala 1:2.000*

ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano particolareggiato e dei criteri urbanistici adottati;

Tav. 3: *Stato attuale: Datazione ed attività in atto - scala 1:2.000*

ha lo stesso valore degli elaborati precedenti;

Tav. 4: *Stato attuale: Destinazione d'uso ed urbanizzazioni - scala 1:2.000*

ha lo stesso valore degli elaborati precedenti;

Tav. 5: *Stato attuale: Preesistenze e vincoli di interesse storico e paesaggistico - 31/01/1991*

ha lo stesso valore degli elaborati precedenti;

Tav. 6: *Connessioni con il tessuto urbano: P.R.G. Aggiornamento 1984 - scala 1:10.000*

ha valore indicativo rispetto alla zona di piano particolareggiato e alle connessioni con le zone adiacenti e con le altre parti del territorio; evidenzia l'integrazione urbanistica e funzionale del nucleo;

Tav. 7: *Connessioni con il tessuto urbano: Strumenti urbanistici - scala 1:5.000*

ha valore indicativo rispetto alla zona di piano particolareggiato e alle connessioni con le zone adiacenti e con le altre parti del territorio; evidenzia l'integrazione urbanistica e funzionale del nucleo;

Tav. 8: *Connessioni con il tessuto urbano: Proposta di variante di P.R.G. - scala 1:5.000*

ha valore indicativo rispetto alla zona di piano particolareggiato e alle connessioni con le zone adiacenti e con le altre parti del territorio; evidenzia l'integrazione urbanistica e funzionale del nucleo;

Tav. A: *Relazione* : descrive gli interventi ed i criteri seguiti dal piano: ha valore informativo e di orientamento ai fini dell'interpretazione degli elaborati;

- Tav. 10: Aree pubbliche – Rete viaria e sezioni stradali;
- Tav. 11.A.1: Localizzazione su zonizzazione su base catastale;
- Tav. 11: Zonizzazione su base catastale;
- Tav. 15: Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 16bis: Previsione di massima delle spese occorrenti per attuare il piano;
- Tav. 17a: Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio –
Foglio n. 1029 da pag. 1 a pag. 56;
Foglio n. 1030 da pag. 57 a pag. 180;
- Tav. 17b: Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio –
Foglio n. 1030 – da pag. 181 a pag. 351;
Foglio 1040 da pag. 352 a pag. 362;
- Tav. 17c: Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio –
Foglio n.1029 da pag. 1 a pag. 4;
Foglio 1030 da pag. 5 a pag. 38;
Foglio 1040 da pag. 39 a pag. 44;
Relazione d'ufficio.

art. 5 - Aree fondiarie.

Zone residenziali, non residenziali ed a destinazione d'uso mista

Il presente Piano Particolareggiato prevede le seguenti destinazioni delle aree edificate e/o edificabili:

- a) *conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali.*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con linee continue verticali ad interspazio di mm. 3;
- b) *conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti non residenziali.*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con tratteggio discontinuo verticale ad interspazio di mm. 2;
- c) *conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti a destinazione mista.*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con linee continue alternate a linee a tratto verticali ad interspazio di mm. 2;
- d) *conservazione residenziale in aree di presunto interesse archeologico.*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con tre linee continue ad interspazio di mm. 0,5 alternate ad una linea tratteggiate verticale ad interspazio di mm. 1;
- e) *completamento residenziale.*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con linee continue verticali ad interspazio di mm. 2;
- f) *completamento residenziale di presunto interesse archeologico.*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con quattro linee continue verticali ad interspazio di mm. 1 alternate a bande verticali bianche larghe mm.3;
- g) *nuova edificazione residenziale.*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con linee continue verticali ad interspazio di mm. 1;
- h) *nuova edificazione in aree a prevalente carattere rurale.*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con linee tratto-due punti verticali ad interspazio di mm. 2;
- i) *nuova edificazione mista*
Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con linee continue alternate a linee a tratto verticali ad interspazio di mm. 1,5;
- l) *ristrutturazione urbanistica – comparti edificatori.*

Tali zone, interne ad un apposito perimetro distinto da un numero, sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con tre linee continue verticali ad interspazio di mm. 1 alternate a due bande verticali bianche larghe mm.2; Le quantità e le destinazioni sono esplicitate in apposita tabella;

m) conservazione delle attrezzature sportive esistenti

Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con un quadrettato di mm. 3 sovrapposto ad un puntinato leggero.

Zone sottoposte a particolari prescrizioni del Min. BB.CC. (vedi allegata osservazione)

Per le aree ricadenti all'interno dei perimetri distinti dalle lettere A, B, C, D, E, F, G, ed indicati sul grafico "Zonizzazione" con tratto e punto neri grandi, così come definiti dall'osservazione del Min. BB.CC. ed esterne ai perimetri vincolati ai sensi della L. 1089/39, tutti gli interventi edilizi consentiti (esclusa la manutenzione ordinaria) dovranno essere anticipati da una comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologica di Roma.

Aree stradali private

Tali aree stradali risultano indicate sul grafico "Zonizzazione" bianche o con le stesse linee di cui alle aree fondiarie e contribuiscono a definire la volumetria edificabile in sede di rilascio della concessione edilizia.

Le strade private, salvo diverse e successive determinazioni dell'Amministrazione Comunale, restano private; in tal caso saranno gravate da servitù per la canalizzazione dei pubblici servizi. La loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti da costituirsi in consorzio secondo le norme di legge.

Qualora non siano chiuse da cancello, esse dovranno essere identificate da apposito cartello portante la scritta "STRADA PRIVATA".

art. 6 - Aree pubbliche:

Il Piano Particolareggiato prevede le seguenti aree pubbliche:

- a) *sedi viarie, parcheggi e verde di arredo stradale*
- b) *verde pubblico attrezzato e verde pubblico in aree di presunto interesse archeologico*
- c) *servizi pubblici di quartiere*

Ai lotti, interni al nucleo della zona "O" così come approvato con Del. G.R.L. n. 4777/83 e destinati, anche parzialmente dal piano particolareggiato, ad area pubblica, compete una cubatura residenziale, valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,80 mc./mq. per la zona di "Villa Verde" o di 0,60 mc./mq. per la zona di "Due Torri", solo nel caso che l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tale cubatura potrà essere realizzata sulla restante area di proprietà destinata all'edificazione privata o potrà essere rilocalizzata, anche in deroga alle destinazioni ed all'indice di fabbricabilità previsto per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti interni al perimetro del nucleo della zona "O". La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili.

Nel caso di rilocalizzazione la cubatura potrà essere realizzata in tutte le aree fondiarie, ad esclusione delle zone di conservazione e di completamento residenziale in aree di presunto interesse archeologico.

Nel caso che i proprietari non addivengano alla cessione gratuita, le aree previste pubbliche saranno espropriate e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per l'I.f. previsto.

a) sedi viarie, parcheggi e verde di arredo stradale.

Le sedi viarie ed i parcheggi sono indicati bianchi sul grafico "Zonizzazione su base catastale" e con retino grigio sul grafico "Aree pubbliche- rete viaria e sezioni stradali.

Le dimensioni delle sezioni stradali sono precisate sul medesimo grafico.

Gli allargamenti della sezione stradale esistente, ove necessari verranno definiti dai progetti esecutivi elaborati dagli uffici comunali competenti.

I distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno, ove cedute gratuitamente, essere inferiori a m. 5 e comunque nel rispetto dei distacchi minimi previsti dal filo stradale, per facilitare l'inserimento delle sagome edilizie sui lotti edificabili.

Le aree sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con puntinato.

b) verde pubblico attrezzato e verde pubblico in aree di presunto interesse archeologico.

Il verde pubblico attrezzato è indicato sul grafico “Zonizzazione” con puntinato regolare fitto.

Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità, dimensione ed in relazione alle varie attività del tempo libero che si dovranno svolgere:

- 1) spazi per gioco bambini
- 2) parco con attrezzature sportive e/o pre-sportive
- 3) parco libero.

Per la realizzazione degli impianti sportivi e la gestione delle relative attività, il Comune potrà anche stipulare convenzioni con privati.

Le specifiche destinazioni d’uso del verde pubblico organizzato sono state indicate con i simboli riportati in legenda.

Il verde pubblico in aree di presunto interesse archeologico è indicato sul grafico “Zonizzazione” con bande campite con puntinato regolare leggero.

Tali aree potranno formare il parco archeologico della via Labicana.

Per tutte le aree di cui sopra valgono le prescrizioni di cui all’art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

c) servizi pubblici di quartiere.

Tale zona è indicata sul grafico “Zonizzazione” con un quadrettato di mm. 3 con il simbolo che ne indica la destinazione d’uso:

- 1) attrezzature scolastiche:
 - *nido*
 - *materna*
 - *elementare*
 - *medie*
- 2) attrezzature religiose
- 3) attrezzature annonarie
- 4) attrezzature di interesse comune:
 - *culturale*
 - *sportive*
 - *ricreative*
 - *socio – assistenziale*
 - *amministrative*
 - *sanitarie*

5) AMA

Per la realizzazione delle attrezzature di cui sopra Per la realizzazione degli impianti sportivi e la gestione delle relative attività, il Comune potrà anche stipulare convenzioni con privati. e la gestione delle relative attività, il Comune potrà anche stipulare convenzioni con privati. L'attuazione ed eventuali altre destinazioni sarà regolata da quanto previsto per la sottozona M3 dell'art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

TITOLO II - EDIFICAZIONE

CAPO III - ZONA DI CONSERVAZIONE RESIDENZIALE IN AREE DI PRESUNTO INTERESSE ARCHEOLOGICO.

art. 7 - Interventi edilizi - Destinazione d'uso

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria

Per gli interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere data anticipata comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di Roma.

In tale zona non è consentita la trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti salvo che nell'ambito della stessa categoria di cui all'art. 3 paragr. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Sono ammessi solo frazionamenti afferenti diverse zone di piano particolareggiato.

**CAPO IV - ZONA DI CONSERVAZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI
LORDE RESIDENZIALI, NON RESIDENZIALI, ED A DESTINAZIONE
MISTA ESISTENTI.**

ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.

ZONA DI NUOVA EDIFICAZIONE

art. 8 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) restauro e risanamento conservativo
- 4) ristrutturazione edilizia
- 5) demolizione e ricostruzione
- 6) completamento e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una cubatura corrispondente all'indice di fabbricabilità di:

0,80 mc./mq. per la zona di "Villa Verde" (quella contraddistinta con la lettera "B")

0,60 mc./mq. per la zona di "Due Torri" (quella contraddistinta con la lettera "A").

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento del volume preesistente senza aumento della superficie lorda esistente.

L'altezza massima non potrà essere superiore a m. 7,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

Nel limite massimo del 50% dell'intera volumetria di cui sopra è possibile realizzare negozi al piano terra del fabbricato.

In tale zona é consentita la trasformazione delle destinazioni d'uso preesistenti nell'ambito di una stessa categoria o in quelle previste nelle categorie a), d), e), f), g), h), di cui all'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G.

La dimensione minima dei lotti é di mq. 700; tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti costituiti a seguito di cessione regolarmente registrata alla data di adozione delle presenti N.T.A..

CAPO V – ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE IN AREE DI PRESUNTO INTERESSE ARCHEOLOGICO

art. 9 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso

Tali zone comprendono lotti interclusi ricadenti in aree di presunto carattere archeologico.

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) restauro e risanamento conservativo
- 4) ristrutturazione edilizia
- 5) demolizione e ricostruzione
- 6) completamento e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una cubatura corrispondente all'indice di fabbricabilità di 0,80 mc./mq..

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento del volume preesistente senza aumento della superficie lorda esistente.

L'altezza massima non potrà essere superiore a m. 7,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

In tale zona é consentita la trasformazione delle destinazioni d'uso preesistenti nell'ambito di una stessa categoria di cui all'art. 3, par. 2 delle N.T.A. del P.R.G. o in quelle previste nelle categorie a), d), e), f), g), h), di cui all'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G.

Ad esclusione della manutenzione ordinaria, ogni intervento edilizio è consentito previo benestare della Soprintendenza Archeologica di Roma.

La dimensione minima dei lotti é di mq. 700; tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti costituiti a seguito di cessione regolarmente registrata alla data di adozione delle presenti N.T.A..

CAPO VI – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA – COMPARTI EDIFICATORI

art. 10 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso

Le aree ricomprese all'interno del perimetro di cui sopra formano un comparto edificatorio i cui interventi sono attuati ai sensi della deliberazione di C.C. n. 37 del 9 marzo 1998.

Tutte le aree ricadenti nel suddetto comparto concorrono pro quota alla formazione del volume edificabile, indipendentemente dalla destinazione d'uso (fondiaria e/o pubblica) prescritta sul grafico "Zonizzazione", a condizione che i proprietari, riuniti in consorzio, stipulino con il Comune una "convenzione" per la cessione gratuita al Comune stesso delle aree con destinazione pubblica, per l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione in conformità alla legislazione vigente e per la disciplina dell'attuazione degli interventi edilizi all'interno delle aree fondiariae previste per l'accorpamento dei volumi, da realizzare sulle restanti aree fondiariae, nel rispetto delle destinazioni d'uso (residenziali e/o non residenziali) stabilite dalle presenti norme.

Nel caso che all'interno delle aree con destinazione pubblica insistano manufatti legittimati ai sensi di Legge, il valore di tali immobili verrà scomputato dagli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) restauro e risanamento conservativo
- 4) ristrutturazione edilizia
- 5) demolizione e ricostruzione
- 6) completamento e/o nuova edificazione fino alla realizzazione della cubatura prevista dalle tabelle.

Le destinazioni non residenziali consentite sono quelle previste nelle categorie d), e), f), g), h), di cui all'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G.

La tabella di seguito riportata definisce i parametri edilizi ed urbanistici:

COMPARTI EDIFICATORI								
N	SUPERFICIE			VOLUME			Ifmedio	ABITANTI
	Totale	fondiarìa	pubblica	res	non res/comm	Totale		
	Mq	mq	mq	mc	mc	mc		
1	11.200	4.843	6.357	4.480	2.240	6.720	1,39	56
2	11.637	4.579	7.058	4.655	2.326	6.981	1,52	58
3	3.910	1.638	2.272	1.564	783	2.347	1,43	20
4	7.957	2.852	5.105	3.183	1.592	4.775	1,67	40
5	1.976	847	1.129	790	395	1.185	1,40	10
6	8.032	3.432	4.600	3.213	1.607	4.820	1,40	40
7	1.675	726	949	670	335	1.005	1,38	8
8	1.622	773	849	649	324	973	1,26	8
totale	48.009	19.690	28.319	19.204	9.602	28.806	1,46	240

Nel caso di discordanze quantitative, ferme restando le quantità volumetriche, le superfici delle aree pubbliche oggetto di cessione non dovranno comunque essere complessivamente inferiori a quelle definite dalla tabella stessa.

CAPO VII - NORME GENERALI

art.11 - Distacchi

In tutte le zone previste dal Piano Particolareggiato per gli interventi edilizi di nuova edificazione, di completamento, demolizione e ricostruzione dell'edificazione esistente, i distacchi dai confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche non potranno essere inferiori a ml. 5 a meno di quanto previsto all'art. 6 per quel che riguarda i distacchi dalle aree di parcheggio pubblico. In ogni caso dovrà comunque essere garantita una distanza minima assoluta di ml. 10 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata.

Il distacco minimo dal filo delle strade pubbliche non dovrà essere inferiore a ml. 5 per le strade di larghezza inferiore a ml. 7; a ml. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15, a ml. 10 per le strade di larghezza superiore a ml. 15.

art. 12 - Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui sopra, in tutte le aree fondiarie, escluse le zone di conservazione residenziale in aree di presunto interesse archeologico, le zone di completamento residenziale in aree di presunto interesse archeologico e quelle interne ai "comparti edificatori", oltre la cubatura prevista dalle presenti norme sono consentiti accessori non abitabili in misura complessiva non superiore a 1/50 dell'area del lotto con altezza lorda non superiore a m. 2,50.

art. 13 - Costruzioni in aderenza

In tutte le aree fondiarie finitime potranno essere consentite le costruzioni in aderenza subordinando il rilascio della concessione per ogni edificio alla preventiva approvazione del progetto dell'intero raggruppamento, da compilarsi in accordo con i proprietari dei lotti.

Art. 14 - Accorpamento delle cubature

In tutte le aree fondiari interne al perimetro del nucleo della zona "O" così come approvato con delib. G.R.L. n. 4777/83, è consentito l'accorpamento delle volumetrie, di lotti ancorché discontinui tra loro ma interni al perimetro del piano particolareggiato, purché la proprietà conservi la titolarità dell'intera superficie con asservimento della superficie restante mediante atto d'obbligo. La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili per ciascuna zona secondo le specifiche prescrizioni previste dalle presenti norme.

La cubatura realizzabile non potrà essere rilocalizzata sulle "zone di conservazione residenziale di presunto interesse archeologico" e di "completamento residenziale di presunto interesse archeologico".

Gli accorpamenti riguardano anche la rilocalizzazione della cubatura residenziale concessa ai proprietari che addivengano alla cessione gratuita, all'Amministrazione Comunale, delle aree previste pubbliche dal piano particolareggiato.

L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m 10,50 o quella, se maggiore, dell'eventuale edificio preesistente.

E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora, nelle aree fondiari rimaste libere da edificazione ed asservite con atto d'obbligo, essenze pregiate nel numero di almeno una ogni 150 mq e dell'altezza minima di m 3,50.

art. 15 - Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buona conservazione, sia per la stabilità che per l'igiene ed il decoro pubblico. In caso contrario ai proprietari potrà essere ingiunto di provvedere, entro il termine fissato dall'Amministrazione, alle opere occorrenti, pena l'esecuzione d'ufficio.

art. 16 - Sistemazione zone di distacco

Le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde. E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate (olmo, leccio, quercia, pino, cipressi, etc.) nel numero di almeno due per ogni 200 mq. di superficie libera e dell'altezza minima di m. 3,50.

art. 17 - Recinzioni

Le aree scoperte di proprietà privata non soggette a servitù di pubblico transito, contigue a strade pubbliche e private, piazze o zone a destinazione pubblica dovranno essere opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente, in conformità al regolamento edilizio.

INDICE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I GENERALITA'

- Art. 1 Validità delle normepag. 1
- Art. 2 Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed
integrazionipag. 1
- Art. 3 Rinvio a norme generalipag. 1

CAPO II CONTENUTO DEL PIANO

- Art. 4 Elaborati costituenti il piano particolareggiato e loro valore
normativopag. 2
- Art. 5 Aree fondiariepag. 4
- Zone residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista*
- Zone sottoposte a particolari prescrizioni del Min. BB.CC.*
- Aree stradali private*
- art. 6 Aree pubblichepag. 6
- Sedi viarie, parcheggi, e verde di arredo stradale*
- Verde pubblico attrezzato e verde pubblico in aree di presunto
interesse archeologico*
- Servizi pubblici di quartiere*

TITOLO II – EDIFICAZIONE

CAPO III ZONA DI CONSERVAZIONE RESIDENZIALE IN AREE DI PRESUNTO INTERESSE ARCHEOLOGICO.

- art. 7 Interventi edilizi - Destinazioni d'usopag. 9

CAPO IV ZONA DI CONSERVAZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI LORDE RESIDENZIALI, NON RESIDENZIALI, ED A DESTINAZIONE MISTA ESISTENTI.