



S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA
 UFFICIO PROGETTI URBANI U. O.3

X
CIRC.

p.p.n.

XX
"O"

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E
 OPPOSIZIONI PRESENTATE AVVERSO IL P. P.
 ADOTTATO CON DELIBERA C.C. 52 DEL
 17/04/1997**

**ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE
 ZONE "O" - RECUPERO URBANISTICO**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL
 NUCLEO N.° 33 - LUCREZIA ROMANA**

PROGETTISTI	PROF.	Arch.	GIANGIACOMO D'ARDIA
ADOZIONE :		Arch.	ROSSELLA ALMANZA
		Arch.	LUIGI CARUSO
	PROF.	Arch.	STEFANO CORDESCHI
		Arch.	LAURA V. FERRETTI

CONTRODEDUZIONI ED
 APPROVAZIONE:

L'INGEGNERE
 Tonino Egiddi

COLLABORAZIONE ED
 ELABORAZIONE GRAFICA
 INFORMATIZZATA:

ELABORATI CATASTALI

Ing.	TONINO EGIDDI
Arch.	PATRIZIA MASSIMEI
Arch.	AUGUSTO BELLANCA
Arch.	EZIO NERI
Arch.	ROSAMARIA FERLITO
Geom.	MAURO BUFALINI
Geom.	MAURO PIZZUTI

Arch.	ISABELLA DE BERARDINIS
Arch.	BRUNO URSELLA

Geom.	FILIPPO FERRANTE
Geom.	SALVATORE PIZZELLA
Geom.	SALVATORE ZULLINO

DIPARTIMENTO VI U.O. 5
 IL DIRETTORE
 Ing. Giancarlo Matta

ELABORATO
 GRAFICO

6

SCALA: 1:1000

CONTENUTI:

**NORME TECNICHE
 d'ATTUAZIONE**

DATA:

AGGIORNAMENTO:

INDICE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1	Validita' delle Norme	pag. 4
Art. 2	Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni	pag. 4
Art. 3	Rinvio a norme generali	pag. 4

CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

Art. 4	Elaborati costituenti il Piano Particolareggiato e loro valore normativo	pag. 5
Art. 5	Aree fondiarie: Zone residenziali, non residenziali ed a destinazione d'uso mista	pag. 6
	Aree stradali private	pag. 6
	Fascia di rispetto del G.R.A.	pag. 7
	Sottozona O1	pag. 8
	Aree ricadenti in zone assoggettate a vincolo archeologico	pag. 9
Art. 6	Aree pubbliche: Sedi viarie e parcheggi	pag. 9
	verde pubblico organizzato	pag. 9
	servizi pubblici di quartiere	pag. 10

TITOLO II - EDIFICAZIONE

CAPO III - ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE ED A DESTINAZIONE D'USO MISTA

Art. 7	Interventi edilizi - Destinazione d'uso	pag. 11
Art. 8	Accorpamento delle cubature	pag. 12
Art. 9	Distacchi	pag. 12
Art. 10	Accessori	pag. 13
Art. 11	Edificazione nell'ambito dei comparti soggetti a convenzione	pag. 13
Art. 12	Costruzioni in aderenza	pag. 14

Art. 13	Lotti minimi	pag. 15
CAPO IV -	<u>PROSPETTI DEGLI EDIFICI</u>	
Art. 14	Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici	pag. 15
Art. 15	Sistemazione zone di distacco	pag. 15
Art. 16	Recinzioni	pag. 15
CAPO V -	<u>AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI</u>	pag. 16

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 33 Lucrezia Romana

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Validita' delle norme

Le presenti Norme Tecniche valgono per l'attuazione del Piano Particolareggiato n. 33 - "Lucrezia Romana" in esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P.R. il 16 dicembre 1965 e successive modifiche ed integrazioni.

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

Per volumetria preesistente, di cui ai successivi articoli delle presenti norme tecniche, deve intendersi 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 tecniche si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. approvate con deliberazione della G.R.L. n. 689 del 6 marzo 1979 e successive modifiche ed integrazioni nonchè le norme di legge ed i 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:

A1a - Consistenza edilizia e destinazioni d'uso in atto ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del p.p. e dei criteri urbanistici adottati;

A1bc- Analisi dello stato di fatto : (planimetria nel rapp. 1:2.000): ha lo stesso valore dell'elaborato A1a;

B- Connessioni con il tessuto urbano : (planimetria nel rapp. 1:10.000): ha valore indicativo delle previsioni di P.R.G. relative alla zona di p.p. e delle connessioni con le zone adiacenti e con le altre parti del territorio, per evidenziare i criteri adottati ai fini della migliore integrazione urbanistico - funzionale del nucleo;

1- Planimetrie Catastali Sc. 1:1000 e 1:2000 (aggiornamenti).

2- Zonizzazione su base catastale :(planimetrie catastali nel rapp.1:1000 e 1:2.000) precisa, con valore vincolante, le destinazioni d'uso delle aree, nonché i perimetri dei comprensori soggetti a convenzione;

2A - Quadro d'unione - Zonizzazione – scala 1:1000;

3- Aree pubbliche e viabilità :(planimetria nel rapp. 1:1.000, 1:2.000 e sezioni tipo nel rapp. 1:100): ha valore prescrittivo per quanto riguarda la larghezza delle sedi stradali e dei parcheggi;); precisa le aree che dovranno risultare destinate ad infrastrutture, attrezzature ed impianti pubblici a piano attuato, con riferimento alla mappa catastale, nonché il perimetro delle aree comprese nella zona pianificata, con valore vincolante;

3A- Quadro d'unione - Aree pubbliche e viabilità --scala 1:1000;

6- Norme tecniche di attuazione: contenute nel presente elaborato: hanno valore prescrittivo vincolante per tutto quanto riguarda le caratteristiche volumetriche ed edilizie, le destinazioni d'uso e le modalità attuative del piano. In caso di discordanza, i dati delle norme prevalgono sulle indicazioni degli elaborati grafici e delle relative tabelle.

7- Relazione: illustra attraverso un'analisi dell'ambito progettuale, i criteri seguiti per la progettazione del piano adottato.

7a-Previsione di spesa : elaborato di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano: ha valore orientativo per l'Amministrazione Comunale;

Relazione tecnica: degli interventi e dei criteri seguiti nelle controdeduzioni del piano ai fini dell'interpretazione degli elaborati;

6a - - Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio

foglio n°971 da pag.1 a pag. 67

foglio n°978 da pag.68 a pag. 100

foglio n°1004 da pag.101 a pag. 104

6b - Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione

foglio n°971 da pag.1 a pag. 3

foglio n°978 da pag.4 a pag. 15

foglio n°1004 da pag.16 a pag. 35

6c- Elenco delle proprietà catastali con vincoli di rispetto del G:R:A:

foglio n°1000 da pag.1 a pag. 8

foglio n°1004 da pag.9 a pag. 11

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:

1) Aree fondiarie semplici di:

- a) conservazione residenziale, non residenziale e mista;
- b) completamento residenziale e misto;
- c) nuova edificazione residenziale.

Tali zone sono indicate sul grafico "Zonizzazione" con linee continue ad interspazio di mm. 2;

2) Aree fondiarie convenzionate di:

d) nuova edificazione residenziale e / o non residenziale

Tale zona è indicata sul grafico "Zonizzazione" con linee doppie ad interspazio di mm 2.

3) *Sottozona O1*

Tale zona è destinata alla conservazione delle volumetrie esistenti ed è indicata sul grafico Zonizzazione con una trama di triangoli

4) *Fascia di rispetto del G.R.A*

è indicata sul grafico con puntinato fitto e irregolare.

5) *Verde pubblico*

è indicato sul grafico con puntinato a trama ortogonale.

6) *Servizi pubblici di quartiere*

sono indicati con simbolo grafico a quadretti di mm 3,5 e con le diverse simbologie delle attrezzature pubbliche.

7) *Parcheggi e sedi viarie*

sono indicate con un retino uniforme grigio.

Aree stradali private

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

Tali strade private potranno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere rese pubbliche o rimanere private; in tal caso sono gravate da servitù per la canalizzazione dei pubblici servizi e la loro conservazione ed illuminazione dovranno essere affidate 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".

Fascia di rispetto del G.R.A..

Identifica l'area finitima al tracciato del Grande Raccordo Anulare, nella quale vige il vincolo di rispetto ed è indicata sul grafico "Zonizzazione" con apposito retino grigio, che tiene già conto dell'allargamento del G.R.A. Su tale fascia nella sua intera estensione non è prevista la realizzazione di nuove volumetrie.

Per le volumetrie preesistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, è consentita la demolizione e ricostruzione, senza aumento delle superfici lorde, solo nel caso in cui sia possibile rilocalizzarle fuori della fascia di rispetto.

E' consentito l'accorpamento anche di aree non contermini ma interne al perimetro del nucleo così come approvato con Delib. G.R.L. n. 4777/83, delle cubature edificabili per ciascuna su un'unica area a condizione che 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. L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m. 7,50 o quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

Sottozona O1

In tale sottozona, attualmente occupata da manufatti dedicati al ristoro, alla distribuzione di carburante e ad attività commerciali ed artigianali, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) restauro e risanamento conservativo
- 4) ristrutturazione edilizia
- 5) demolizione e ricostruzione

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento del volume preesistente di cui all'art. 2 delle presenti norme e senza aumento della superficie lorda esistente; l'altezza massima non potrà essere superiore a m. 10,50 o quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

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 consentite le destinazioni d'uso non residenziali previste nella categoria d), e), f), g), h), o) e v) di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Aree ricadenti in zone assoggettate a vincolo archeologico

In tutte le aree ricadenti in zone assoggettate a vincolo archeologico, il rilascio della concessione edilizia è subordinato al preventivo nulla-osta della competente Sovraintendenza.

Art. 6 - Aree pubbliche: sedi viarie e parcheggi, verde e servizi

Il Piano Particolareggiato prevede le seguenti aree pubbliche:

a) sedi viarie e parcheggi.

Tali aree sono indicate bianche, sul grafico "Zonizzazione" ed hanno caratteristiche precisate sul grafico "Rete viaria" sul quale sono riportate con retino grigio.

Le sedi viarie pubbliche sono soggette ad esproprio ad esclusione di quelle ricadenti nei comprensori soggetti a convenzione che saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Ai lotti, interni al perimetro del nucleo di zona "O" così come approvato con delibera G.R.L. n. 4777/83, destinati dal P.P. parzialmente a parcheggio pubblico, compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,80 mc./mq. per l'intera area di proprietà, nel caso che l'area destinata a parcheggio venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. La cubatura risultante dovrà essere realizzata sulla restante area di proprietà destinata all'edificazione privata.

Nel caso che i proprietari non addivengano alla cessione gratuita, la aree destinate a parcheggio saranno espropriate e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per l'I.f. previsto di 0,80 mc/mq.

b) verde pubblico organizzato.

Tale zona è indicata sul grafico di P.P. "Planimetria Catastale - Zonizzazione" con puntinato a trama ortogonale.

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 presportive
- 3) parco libero.

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

Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

d) servizi pubblici di quartiere.

Tale zona è indicata con un quadrettato di mm. 3.5 con il simbolo che ne indica la specifica destinazione d'uso.

La sua attuazione sarà regolata da quanto previsto per le sottozone M3 dell'art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

TITOLO II - EDIFICAZIONE

CAPO III - ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA

Art. 7 - Interventi edilizi - Destinazione d'uso

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 al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità di 0,80 mc./mq. ad esclusione dei lotti esterni al perimetro del nucleo di zona "O" così come approvato con delibera G.R.L. n. 4777/83.

Al proprietario di aree non contermini è consentito l'accorpamento delle cubature edificabili per ciascuna su un'unica area a condizione che conservi la titolarità dell'intera superficie con asservimento della superficie restante mediante atto d'obbligo.

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento del volume non residenziale e/o commerciale preesistente di cui all'art. 2 delle presenti norme e senza aumento della superficie lorda esistente; l'altezza massima non potrà essere superiore a m. 7,50 o quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

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 consentite le destinazioni d'uso non residenziali previste nella categoria d), e), f), g), h), o) e v) di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Art. 8 - Accorpamento delle cubature

In tutte le aree fondiarie interne al perimetro del nucleo di zona "O" così come approvato con delibera G.R.L. n. 4777/83, è consentito l'accorpamento delle volumetrie, senza aumento delle superfici lorde esistenti, di lotti ancorchè discontinui tra loro ma interni al perimetro del nucleo, purchè 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.

Gli accorpamenti riguardano anche la rilocalizzazione della cubatura residenziale e / o non residenziale concessa ai proprietari che addivengano alla cessione gratuita, all'Amministrazione Comunale, delle aree previste pubbliche.

L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m 10,50 o quella, se maggiore, dell'eventuale edificio preesistente, o di quella prevista dalle presenti norme tecniche.

E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora, nelle aree fondiarie 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.

In tale zona, anche nel caso di demolizione e ricostruzione di più edifici su lotti finitimi, è consentito l'accorpamento delle volumetrie senza aumento delle superfici lorde.

L'altezza massima non potrà essere superiore a ml. 7,50 o a quella, se maggiore, del più alto degli edifici preesistenti, o di quella prevista dalle presenti norme tecniche.

Art. 9 - Distacchi

In tale zona, nel caso di demolizione e ricostruzione e/o di nuova edificazione, i distacchi dei confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche, non potranno essere inferiori a ml. 5. In ogni caso dovrà essere garantita una distanza minima assoluta di ml. 10 delle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata.

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

Art. 10 - Accessori

Nel rispetto di distacchi oltre la cubatura prevista dalle presenti norme, sono consentiti accessori non abitabili in misura complessiva non superiore ad 1/50 dell'area del lotto con altezza non superiore a m. 2,50.

Art. 11 - Edificazione nell'ambito dei comparti soggetti a convenzione

Tutte le aree interne ad appositi perimetri precisati sull'elaborato - "Zonizzazione", contraddistinti da lettera/e e da un numero, formano n. 9 comparti soggetti a convenzione.

In ogni comparto soggetto a convenzione sono ricomprese sia aree pubbliche che aree fondiarie private.

Tutte le superfici ricadenti nel suddetto comparto concorrono pro quota alla formazione del volume edificabile indipendentemente dalla destinazione d'uso prescritta sull'elaborato - "Zonizzazione".

I proprietari del comparto soggetto a convenzione potranno accorpare il volume edificabile sulle aree fondiarie private previste nel comparto previa cessione gratuita al Comune delle restanti aree pubbliche e previa assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione in conformità alla legislazione vigente ed in attuazione della deliberazione di C.C. n. 37 del 9 marzo 1998 - "Modalità di approvazione degli interventi nei comprensori e/o comparti soggetti a convenzione ubicati nei piani particolareggiati di esecuzione delle zone "O" di P.R.G.".

Nel caso in cui i proprietari non addivengano alla cessione gratuita delle aree pubbliche previste nel nucleo edilizio abusivo, l'Amministrazione Comunale procederà all'esproprio dell'intero comparto soggetto a convenzione.

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.

Sono consentite le destinazioni d'uso non residenziali previste nella categoria d), e), f), g), h), o) e v) di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Nel rispetto della tabella di seguito riportata, che definisce i parametri edilizi ed urbanistici, le aree fondiaria hanno destinazione residenziale e / o non residenziale:

Tabella dei Comparti soggetti a convenzione

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE									
Comparto	Fondiaria	Pubblica	Totale	Res.	Non res.	Totale	Ifm	Hmax	Ab
	mq	mq	mq	mc	mc	mc	mc/mq	m	n
C1a	1.000	2.450	3.450	800	0	800	0,80	13,50	10
C1b	910	1.190	2.100	2.560	0	2.560	2,81	13,50	32
C2	11.864	31.705	43.569	27.834	7.021	34.855	1,66/3,32	7,50/13,50	348
C3	1.975	2.795	4.770	2.236	0	2.236	1,13	13,50	28
C4	2.012	6.738	8.750	5.810	1.190	7.000	3,48	13,50	73
C5	2.000	2.280	4.280	1.824	0	1.824	0,91	13,50	23
C6	2.600	2.352	4.952	1.882	0	1.882	0,72	13,50	24
C7	2.924	6.058	8.982	9.600	2.400	12.000	4,10	13,50	120
C8	1.350	5.490	6.840	4.460	1.115	5.575	4,13	13,50	56
Totale	26.635	61.058	87.693	57.006	11.726	68.732	2,58	-	713

L'area fondiaria del comparto C2 indicata con la lettera "a" dovrà rispettare l'altezza massima di m. 7,50.

Le superfici dei fossi rappresentati sulle planimetrie catastali sono escluse dal computo delle superfici totali dei singoli comparti. Non sono previste fasce di rispetto per i fossi non iscritti alle "acque pubbliche".

Eventuali deroghe di distacchi ed inclinate saranno consentite previa approvazione di apposito planivolumetrico.

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

Art. 12 - Costruzioni in aderenza

Per lotti finitimi potranno essere consentite costruzioni in aderenza subordinando il rilascio della concessione per ogni edificio alla presentazione di un planivolumetrico dell'intero

raggruppamento da redigersi con criterio unitario e con l'accordo di tutti i proprietari dei lotti interessati.

Art. 13 - Lotti minimi

La dimensione minima dei lotti è fissata a mq 800; tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti già frazionati all'adozione delle presenti N.T.A., o derivanti da prescrizioni del P.P. e per i lotti interni ai comprensori soggetti a convenzione.

Comunque la cubatura spettante ai lotti di dimensione inferiore al minimo può essere utilizzata in caso di accorpamento con lotti limitrofi e nel caso di cui al precedente art. 12, 4° comma, per lotti non contermini, purché la dimensione complessiva sia pari o superiore a mq. 1000, nel primo caso, e purché il lotto su cui viene accorpato il volume raggiunga la dimensione minima, nel secondo caso.

CAPO IV - PROSPETTI DEGLI EDIFICI

Art. 14 - 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 quanto riguarda 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. 15 - Sistemazione zone di distacco

Le zone di distacco debbono essere sistemate e mantenute a verde. E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate nel numero di almeno tre ogni 200 mq. di superficie libera e dell'altezza minima di m 3,50.

Art. 16 - Recinzioni

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

CAPO V – AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

“Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme”:

- a) “le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti enti”;
- b) “le terre possedute da Comuni o frazioni soggette all’esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni”;
- c) “le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni agricole comunque nominate”;
- d) “le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 16.06.1927 n. 1.766, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell’art. 32 della stessa legge 1.766/27”;
- e) “le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute”;
- f) “le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia pervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1.766/27”.

“Le terre di Demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorale. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l’edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all’esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1.766 del 1927”.

“Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al Demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsione di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all’art. 12 della legge n. 1.766 del 16.06.1927”.

“Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di Demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune

o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di concessione edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della legge Regionale n. 1 del 03.01.1986”.

“Per i terreni di Demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all’art. 8 della citata L.R. 1/86, e successive modificazioni ed integrazioni”.

“Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all’art. 7 della legge n. 1.766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della legge Regionale n. 1 del 03.01.1986”.

“Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell’uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalla prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza”.