

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

X

Municipio

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE "O" - RECUPERO URBANISTICO

P.P. n.
34/"O"

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL
NUCLEO N.34 "GREGNA"

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI PRESENTATE
AVVERSO IL P.P. ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N.44 DEL 24/02/95

RETTIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA
DELIBERAZIONE C.C. N. 112 del 01/07/2004

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE

Elaborazione Delle Controdeduzioni:

Arch. Raffaele Panella (Capogruppo),
Arch. Francesco Giovanetti,
Arch. Carlo Maltese,
Arch. Giancarlo Rosa

Progettisti P.P. Adottato.

Arch. Alfredo Lambertucci
Arch. Flavia Belardelli
Arch. Luciano De Licio
Arch. Luigi Gazzolla
Arch. Francesco Giovanetti

DIPARTIMENTO VI U.O. 5

IL DIRETTORE

Ing. *Giancarlo Malta*

L'INGEGNERE
Tonino Egidi

Arch. Carlo Maltese
Arch. Stefano Mastrangelo
Arch. Raffaele Panella
Arch. Giancarlo Rosa
Arch. Adolfo Sajeva

ELABORATO n°

26

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 34/O "GREGNA"

TITOLO I – GENERALITA' E CONTENUTI DEL PIANO

CAP. I – GENERALITA'

Art.1 Ambito di validità delle norme

Le presenti norme tecniche sono valide per l'attuazione del Piano Particolareggiato 0/34 "Gregna S. Andrea", e si riferiscono all'ambito territoriale compreso nei confini del Piano, così come riportati negli elaborati di progetto.

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.

Tutti gli interventi su edifici, aree e manufatti, ricadenti all'interno del P.P., devono risultare conformi alle prescrizioni contenute nelle presenti norme scritte e negli elaborati grafici costituenti il progetto urbanistico del P.P.

CAP. II – CONTENUTI 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:

TAV.1	Inquadramento territoriale
TAV.2	Analisi stato di fatto, destinazione d'uso degli edifici
TAV.3	Zonizzazione, quadro d'unione
TAV.4	Vincoli
TAV.5	Opere di urbanizzazione esistenti
TAV.6	Stralcio P. R. G.
TAV.7	Aree pubbliche F. 978
TAV.8	Aree pubbliche F. 1004
TAV.9	Aree pubbliche F. A. 266
TAV.10	Aree pubbliche F. A. 271
TAV.11	Aree pubbliche F. 1005
TAV.12	Aree pubbliche F. 272
TAV.13	Aree pubbliche F. 977
TAV.14	Zonizzazione F. 978
TAV.15	Zonizzazione F. 1004
TAV.16	Zonizzazione F. A. 266
TAV.17	Zonizzazione F. A. 271
TAV.18	Zonizzazione F. 1005
TAV.19	Zonizzazione F. A. 272
TAV.20	Zonizzazione F. 977
TAV.21	Rilievo aerofotogrammetrico, rapp. 1 :10.000
TAV.22	Viabilità e parcheggi
TAV.23	Progetto di massima "Percorso pedonale" rapp. 1:500
TAV.26	Norme tecniche di attuazione
TAV.26a	Relazione
TAV.27	Preventivo sommario di spesa
TAV.30a	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – F. 977, 978, 1004
TAV.30b	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – F. 1005

TAV.30c	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio – F. 1005
TAV.30d	Elenco delle proprietà catastali soggette a convenzione – F. 977, 978, 1004

Art.5 - Zonizzazione del Piano Particolareggiato

Nell'ambito del perimetro del P.P. sono individuate le zone di cui ai seguenti articoli 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

Per la localizzazione delle zone individuate fanno fede i grafici della "zonizzazione" (tavv. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20).

Art.6 –Viabilità e parcheggi

La viabilità pubblica, per quanto riguarda le sezioni, la larghezza delle corsie e dei marciapiedi, è prescritta nella tavola 22 -"viabilità".

L'assetto finale del futuro tracciato viario di connessione tra la viabilità locale e la viabilità secondaria è definito nell'articolo 5, relativo alla seconda fase dell'Accordo di Programma dell'8/7/1997, riguardante l'adeguamento a tre corsie dell'autostrada del G.R.A.

Tale tracciato, derivante dal declassamento ed adeguamento del tratto di carreggiata (lato interno) del G.R.A., costituirà una viabilità secondaria di P.R.G. e sarà connesso alla rete viaria locale per mezzo di due rotatorie, da realizzare, in piccole parti, all'interno del perimetro di P. P.

Nello stesso elaborato, nei grafici delle aree pubbliche (tavv. da 7 a 13) e nella zonizzazione (tavv. da 14 a 20), è inoltre indicata la localizzazione dei parcheggi pubblici, che saranno realizzati in conformità ai tipi riportati nella legenda della tav. 22.

Art.7 - Fascia di rispetto autostradale

Identifica l'area finitima al tracciato del Grande Raccordo Anulare, nella quale vige il vincolo di inedificabilità assoluta. La larghezza della fascia all'interno del nucleo abitato si estende per mt. 30 su ciascuno dei due lati del GRA, misurati a partire dal limite esterno dell'esistente bordo stradale. Su tale fascia nella sua intera estensione è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici.

Il vincolo di inedificabilità e la destinazione a parcheggi pubblici imposti su tale fascia costituiscono una condizione determinata dalla presenza del GRA così come è oggi configurato all'esterno del perimetro del P.P.

L'attuazione dei previsti parcheggi pubblici è altresì demandata a strumento specifico da redigersi contestualmente a quella del progetto definitivo di assetto del GRA e delle fasce latitanti. In tali fasce, fermo restando quanto disposto dall' art. 11-cessione di aree pubbliche, è consentita la conservazione delle destinazioni e delle volumetrie preesistenti, previa demolizione e ricostruzione, senza aumento delle superfici lorde, solo nel caso che tali volumetrie siano rilocalizzate fuori della fascia di rispetto.

Art. 8 Aree pubbliche per il verde

Le specifiche destinazioni d'uso del verde pubblico organizzato sono indicate nella zonizzazione (tavv. da 14 a 20, con i simboli riportati in legenda) dove sono inoltre specificate le aree che dovranno essere dotate di attrezzature per lo svolgimento di attività sportive.

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

Art.9 - Aree e percorsi pedonali

Sono le piazze, i percorsi e le aree pubbliche vietati alla circolazione veicolare, indicati nelle tavole della zonizzazione (tavv. da 14 a 20)

Le aree ed i percorsi pedonali potranno essere realizzate per disposizione, disegno, materiali e attrezzatura, conformemente ai tipi del progetto di massima indicati nella tav. 23 (percorso pedonale)

Art. 10 Aree pubbliche per servizi

Sono indicate nella zonizzazione (tavv. da 14 a 20), dove è anche specificata la localizzazione dei diversi servizi: asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo, chiesa, attrezzature di interesse collettivo.

Nelle tavole della zonizzazione sono inoltre indicate le aree destinate a servizi di interesse collettivo, al servizio dell'A. M. A. ed all'installazione di un impianto per la distribuzione del carburante.

Le aree ricadenti all'interno della proprietà privata, che sovrastano la rete fognante e la rete idrica, sono soggette a vincolo di servitù d'uso pubblico, anche se questo non risulta

espressamente indicato negli elaborati grafici.

Art. 11 Cessione di aree pubbliche

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, valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,79 mc./mq., solo nel caso in cui 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, di proprietà, interni al perimetro del nucleo della zona "O". La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili. La destinazione d'uso di tali cubature sarà quella esistente nel caso di cubature edificate (salvo la trasformazione nell'ambito della stessa categoria di cui all'art.3/paragr.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P. R. G.), mentre nel caso di cubature edificabili (inerenti lotti liberi o parzialmente edificati) la destinazione d'uso sarà di tipo residenziale. Eventuali deroghe di distacchi ed inclinate saranno consentite previa approvazione di apposito planovolumetrico.

Nel caso in cui i proprietari non addivengano alla cessione gratuita, le aree previste pubbliche saranno espropriate e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area prevista dal Piano Particolareggiato a edificazione privata per l'I.F. previsto.

Art. 12 Aree stradali private

Le aree stradali private risultano all'interno delle aree fondiarie negli elaborati della "*Zonizzazione su base catastale*" con le stesse linee di cui alle aree fondiarie e contribuiscono a definire la volumetria edificabile in sede di rilascio della concessione edilizia.

Nella tavola della viabilità (tav. 22) le aree stradali private non sono campite.

Le strade private sono gravate dalla servitù delle canalizzazioni dei pubblici servizi la loro conservazione ed illuminazione sarà affidata ai proprietari frontisti, da costituirsi in consorzio secondo le norme di legge; esse potranno inoltre essere rese pubbliche ove l'Amministrazione comunale lo ritenga opportuno.

Le strade private dovranno essere chiuse da cancello, oppure identificate da apposito cartello indicatore recante la dicitura "STRADA PRIVATA".

TITOLO II – EDIFICAZIONE

CAP. III – CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

Art.13 Interventi edilizi – destinazioni d'uso

All'interno delle aree fondiarie sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

CONSERVAZIONE EDILIZIA (individuata nei disegni con retini a righe orizzontali dello spessore di mm. 0,3 distanziate di mm. 3,75) - COMPLETAMENTO (retini a righe verticali dello spessore di mm. 0,3 distanziate di mm. 2,9) - NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE (retini a righe orizzontali dello spessore di mm. 0,3 distanziate di mm. 1,85).

In tutte le suddette zone sono ammessi i seguenti interventi, da accertare in sede di concessione edilizia:

- 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 0,79 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 10,50 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 tali zone 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 accorpamenti anche delle volumetrie preesistenti nella fascia di rispetto autostradale.

La volumetria realizzabile nei singoli lotti si potrà determinare con l'applicazione dell'indice massimo all'intera estensione del lotto di proprietà, solo nei casi in cui il proprietario cederà bonariamente al Comune le aree da destinarsi ad aree pubbliche. Negli altri casi la cubatura realizzabile dovrà essere determinata dall'applicazione dell'indice ammesso alla sola area destinata all'edificazione privata nelle tavole di zonizzazione (vedi art.11- cessione di aree pubbliche). In caso di demolizione e ricostruzione, o di ristrutturazione edilizia, il filo del nuovo fabbricato sarà situato a mt. 5 dal limite tra la proprietà privata e la viabilità pubblica prevista dal P.P. come nei casi di nuova edificazione.

CAP. IV – NUOVA EDIFICAZIONE MISTA, COMPRESORI SOGGETTI A CONVENZIONE

Art.14 Interventi edilizi – destinazioni d'uso

Le aree ricomprese all'interno del perimetro di cui sopra formano un comprensorio soggetto a convenzione, distinto da una lettera, i cui interventi sono attuati ai sensi della deliberazione di C.C. n. 37 del 9 marzo 1998.

Le aree fondiarie, interne al perimetro, sono individuate nei disegni con retini a quadretti dello spessore di mm. 0,3 distanziate di mm. 3,42. Le quantità e le destinazioni sono esplicitate in apposita tabella.

Tutte le aree ricadenti nel suddetto comprensorio concorrono pro quota alla formazione del volume edificabile, indipendentemente dalla destinazione d'uso (fondiaria e/o pubblica) prescritta sui grafici "*Zonizzazione su base catastale*", a condizione che i proprietari, eventualmente 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 fondiarie previste per l'accorpamento dei volumi, da realizzare sulle restanti aree fondiarie, 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 d'uso consentite sono quelle specificate all'art.3 delle NTA del PRG, alle lettere: c, d, e, f, g, h, t, u.

La tabella di seguito riportata definisce i parametri edilizi ed urbanistici dei comprensori soggetti a convenzione:

Comprensorio	Superfici mq			Volumi mc			Lt.	Lf.	H max	Ab.
	Sup del compr.	aree pubbl.	aree fond.	resid.	non res.	totale	mc/mq	mc/mq	m.	n.
A	15.056	3.857	11.199	9.136	2.005	11.141	0,74	0,99	10,50	114
B	21.451	6.795	14.656	12.948	3.100	16.048	0,74	1,09	10,50	162
Totali	36.507	10.652	25.855	22.084	5.105	27.189	-	-	-	276

CAP. V – NORME GENERALI

Art. 15 Aree ricadenti nel vincolo di tutela archeologica

La realizzazione di volumetrie sulle aree ricadenti nel vincolo di tutela archeologica di PRG (tav.4-Vincoli) e di ogni intervento da effettuarsi sulle aree gravitanti intorno alle vie Latina antica e Castrimenesiense o agli spechi sotterranei degli antichi acquedotti Anio Venus, Anio Novus, Claudio e Marcio, è subordinata a un'indagine archeologica preventiva da eseguire previa comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologica.

Art. 16 Aree soggette a vincolo diretto ai sensi della L 1089/39 del D.M. 7/6/95

Le aree ricomprese nella perimetrazione del vincolo Archeologico diretto ai sensi della L 1089/39 del D.M. 7/6/95 sono individuate, con perimetro a puntini, nelle tavole di zonizzazione. In tali aree gli interventi ammessi sia pubblici che privati sono quelli compatibili con il D.M. di cui sopra. Sono escluse nuove volumetrie, pertanto la volumetria già prevista dal piano particolareggiato e realizzabile sull'area vincolata, potrà essere rilocalizzata, anche in deroga alle destinazioni e agli indici previsti per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti interni al piano particolareggiato, purché la proprietà conservi la titolarità dell'intera superficie con asservimento delle superfici stesse mediante atto d'obbligo.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti sull'area vincolata, il sedime del nuovo edificato dovrà essere rilocalizzato fuori dal vincolo.

Tutti gli interventi privati e pubblici comprese le piantumazioni, sulle aree interessate dal vincolo dovranno essere soggetti alle autorizzazioni delle Soprintendenza Archeologica e saranno preceduti da indagini archeologiche preventive.

Art. 16 Bis

In presenza di reperti archeologici nell'area fondiaria che ne riducano la superficie edificabile, è concessa la deroga ai distacchi, previsti dalle presenti norme, e l'eventuale redistribuzione delle aree pubbliche, qualora non fosse possibile posizionare il sedime dell'edificio. In tale caso si potrà procedere a recuperare la volumetria con l'innalzamento delle altezze massime dei fabbricati che comunque non dovranno superare ml. 10,50.

Art. 17 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 10/06/1927 n° 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27;
- 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 intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

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-pastorali. 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 1766 del 1927.

Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della legge n° 1766 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 modifiche e integrazioni.

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da usi civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria perché legata ad uno ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 1766 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 dalle prescrizioni contenute nel P. T. P. di competenza.

Art. 18 Recinzioni

In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, ricostruzione e nuova costruzione di recinzioni private prospicienti aree a destinazione pubblica (viabilità, parcheggi, aree a verde e servizi, percorsi pedonali, ecc.) è fatto obbligo ai proprietari di attenersi agli schemi ed ai materiali indicati nei grafici allegati alla tavola della viabilità (tav. 22), fermo restando che nel caso di demolizione e ricostruzione di recinzioni esistenti per la realizzazione di aree pubbliche previste dal P.P., i relativi oneri saranno considerati compresi all'interno di quelli destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 19 Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente in buono stato di conservazione il proprio edificio, l'area scoperta di pertinenza di quest'ultimo e la recinzione. In caso di inadempienza, ai proprietari dovrà essere ingiunto di provvedere alle opere occorrenti entro un termine fissato, dopo il quale l'Amministrazione potrà provvedere d'ufficio rivalendosi sul proprietario.

Art. 20 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. 5,00 a meno di quanto previsto per le aree di parcheggio pubblico che potranno essere inferiori a ml. 5,00 fatti salvi comunque i distacchi minimi presenti dal filo stradale.

In ogni caso dovrà essere garantita una distanza minima assoluta di ml. 10,00 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata. Il distacco minimo dal filo delle strade pubbliche e private non dovrà essere inferiore a ml. 5 per le strade 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. Nel caso in cui, per mantenere tali distacchi dal filo stradale, risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, è consentito andare in deroga a tali distacchi e mantenere l'allineamento con gli edifici limitrofi esistenti, qualora non ci fossero altri allineamenti utili si può ridurre il distacco garantendo comunque una distanza dal filo stradale non inferiore a tre metri lineari.

Art. 21 Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui sopra, in tutte le aree fondiarie, escluse quelle interne ai "Comparti", 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. 22 – Lotti minimi

La dimensione dei lotti minimi è di mq. 700, tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti costituiti prima del 31.12.1993.

INDICE

TITOLO I – GENERALITA' E CONTENUTI DEL PIANO

CAP I - GENERALITA'

Art. 1	Ambito di validità delle norme	Pag. 1
Art. 2	Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni	Pag. 1
Art. 3	Rinvio a norme generali	Pag. 1

CAP II - CONTENUTI DEL PIANO

Art. 4	Elaborati costituenti il Piano Particolareggiato e loro valore normativo	Pag. 2
Art. 5	Zonizzazione del Piano Particolareggiato	Pag. 3
Art. 6	Viabilità e parcheggi	Pag. 3
Art. 7	Fascia di rispetto autostradale	Pag. 3
Art. 8	Aree pubbliche per il verde	Pag. 4
Art. 9	Aree e percorsi pedonali	Pag. 4
Art. 10	Aree pubbliche per servizi	Pag. 4
Art. 11	Cessione di aree pubbliche	Pag. 5
Art. 12	Aree stradali private	Pag. 5

TITOLO II – EDIFICAZIONE

CAP III - CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

Art. 13	Interventi edilizi – destinazioni d'uso	Pag. 6
---------	---	--------

CAP IV - NUOVA EDIFICAZIONE MISTA, COMPRESORI SOGGETTI A CONVENZIONE

Art. 14	Interventi edilizi – destinazioni d'uso	Pag. 7
---------	---	--------

CAP V - NORME GENERALI

Art. 15	Aree ricadenti nel vincolo di tutela archeologica	Pag. 9
Art. 16	Aree soggette a vincolo diretto ai sensi della L. 1089/39 del D.M. 7/6/95	Pag. 9
Art. 16 Bis		Pag. 9
Art. 17	Aree di demanio e private gravate da usi civici	Pag. 10
Art. 18	Recinzioni	Pag. 11
Art. 19	Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici	Pag. 11
Art. 20	Distacchi	Pag. 11
Art. 21	Accessori	Pag. 12
Art. 22	Lotti minimi	Pag. 12