

S.P.Q.R.

**COMUNE DI ROMA**  
**UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE**

**VIII**

Municipio

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE  
ZONE "O" - RECUPERO URBANISTICO

P.P. n.

59/"O"

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL  
NUCLEO N. 59 TOR VERGATA PASSO LOMBARDO

ALLEGATO ALLA DELIBERA  
DI APPROVAZIONE

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

L'INGEGNERE  
Totino Egidi

PROGETTISTI:

Arch. Francesco Asioli  
Arch. Enzo Castellana  
Arch. Francesco Coccia

Prof. Ing. Umberto De Martino  
Arch. Salvatore Genovese  
Arch. Massimo Stella

COLLABORATORI: Arch. Maurizio Silvetti Arch. Cinzia Bellone

ELAB.

**9**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI  
PRESENTATE AVVERSO IL P.P. ADOTTATO CON DELIBERA C.C.  
N.48/ 24-02-95

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DEL P.P. N° 59 “TOR VERGATA PASSOLOMBARDO”**

**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.° 59 “Tor Vergata Passolombardo” di esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P. il 16 dicembre 1965 e successive modifiche e integrazioni.

**Art.2 – Applicazione della legge n.° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni**

Per volumetria preesistente di cui agli articoli delle presenti norme tecniche va considerata quella legittimamente realizzata, quella legittimata e/o legittimabile ai sensi della legge n. 47/85 e successive modifiche e integrazioni.

**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.L. n.° 689 del 6 marzo 1979 e successive modifiche e integrazioni nonché le norme di legge e regolamenti vigenti.

**Art.4 – Perimetro del Piano Particolareggiato**

Il perimetro del Piano Particolareggiato è variato rispetto a quello previsto dalla variante di P. R. G. per il recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti ( delibera G.R. n. 4777 del 3.8.1983 ) in quanto sono state inserite due aree destinate ad aree pubbliche ( parcheggio e servizi ) necessarie per lo standard di Legge, ai sensi dell’art. 1 della L.R. n. 36/87.

## CAPO II – Contenuti del piano

### Art.5 – Zone di edificabilità

Il presente Piano Particolareggiato prevede le seguenti zone edificate o edificabili:

*a) Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde a destinazione d'uso residenziale esistente*

Tale zona è indicata sul grafico di P.P. n.6 “Zonizzazione” con linee continue alternate a linee a punto, inclinate a 45 gradi.

*b) Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde a destinazione d'uso non residenziale esistente*

Tale zona è indicata sul grafico di P.P. n.6 “Zonizzazione” con linee tratteggiate, inclinate a 45 gradi.

*c) Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde a destinazione d'uso mista esistente.*

Tale zona è indicata sul grafico di P.P. n.6 “Zonizzazione” con linee continue alternate a linee a tratto, inclinate a 45 gradi.

*d) Zona di completamento*

Tale zona è indicata sul grafico di P.P. n.6 “Zonizzazione” con linee continue inclinate a 45 gradi ad interspazio di 1 mm.

*e) Zona di nuova edificazione residenziale*

Tale zona è indicata sul grafico di P.P. n.6 “Zonizzazione” con linee verticali ad interspazio di mm.1.

*f) Zona di nuova edificazione non residenziale*

Tale zona è indicata sul grafico di P.P. n.6 “Zonizzazione” con linee verticali con spaziature regolari di 3 mm.

*g) Zona di nuova edificazione mista*

Tale zona è indicata sul grafico di P.P. n.6 “Zonizzazione” con linee verticali doppie distanziate di 3 mm.

## Art.6 – Aree stradali private

Le strade private potranno, a giudizio dell'Amministrazione, essere rese pubbliche o rimanere private; in tal caso sono gravate di servitù per la canalizzazione dei pubblici servizi e la loro manutenzione dovrà essere affidata ai proprietari frontisti da costituirsi in consorzio secondo le norme di legge.

Qualora non siano chiuse da cancello dovranno essere identificate come tali da apposito cartello portante la scritta "STRADA PRIVATA"

Le strade private contribuiscono a definire la volumetria edificabile in sede di rilascio della Concessione Edilizia.

## Art.7 – Aree a destinazione pubblica

Il Piano particolareggiato prevede le seguenti aree a destinazione pubblica:

### ◆ *Strade Pubbliche*

Il Piano Particolareggiato prevede una rete principale di strade pubbliche indicate nell'elaborato grafico n.7 "Rete Viaria", con retino grigio scuro.

La tipologia e le sezioni dell'impianto viario pubblico sono riportate negli appositi elaborati di Piano Particolareggiato.

### ◆ *Parcheggi*

Il Piano Particolareggiato prevede aree destinate a Parcheggio Pubblico, indicate nell'elaborato grafico n.7 "Rete Viaria", con simbolo che ne indica la destinazione d'uso.

### ◆ *Verde di arredo stradale*

Tale zona è indicata in Planimetria con retino puntinato regolare fine.

Tali aree saranno sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità.

### ◆ *Verde pubblico*

Tale zona è indicata in Planimetria con retino puntinato regolare grande; essa è suddivisa in aree in funzione della sua fruibilità, dimensione e in relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere: - Spazi Gioco Bimbi - Parco con attrezzature sportive e pre-sportive - Parco libero.

Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'Art. 15 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.;

#### ◆ *Servizi Pubblici*

Il Piano Particolareggiato prevede le seguenti aree per:

Scuola materna - Scuola elementare - Annonaria - Chiesa - Deposito A.T.A.C. - Area A.M.A.

Tali zone sono indicate sugli elaborati grafici di P.P. con retino quadrettato di mm.3 e con un simbolo che ne specifica la destinazione d'uso. Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'Art. 14 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. per le zone M3.

#### Art.8 – Zone vincolate

Tali zone sono individuate nell'elaborato grafico n. 6 "Zonizzazione" con una fascia di rispetto, con retino a tondini di mm. 1, e per esse si rimanda a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. art.16 bis.

In particolare per le zone interessate dal percorso di elettrodotti e di collettori è prevista una fascia di rispetto, il cui reale tracciato dovrà essere verificato in sede di attuazione delle richieste di intervento.

#### Art. 9 - 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.

## **TITOLO II – EDIFICAZIONE**

### **CAPO III – Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti a destinazione d'uso residenziale, non residenziale e mista**

#### **Art.10 – Interventi edilizi – Destinazioni d'uso**

In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

1. manutenzione ordinaria;
2. manutenzione straordinaria;
3. restauro e risanamento conservativo;
4. ristrutturazione edilizia
5. demolizione e ricostruzione, completamente residenziale o non residenziale o misto nelle proporzioni previste dall'articolo 12 delle presenti norme, o nuova edificazione residenziale, fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità di 0,5 mc/mq;

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

E' consentito, nel limite massimo del 50% dell'intera volumetria, realizzare negozi al piano terra del fabbricato. L'altezza massima non potrà essere superiore a m. 10,50 o a quella , se maggiore, dell'edificio preesistente. Ad eccezione di quanto sopra stabilito per i negozi al piano terra, non è consentito il cambio delle destinazioni d'uso esistenti salvo che nell'ambito di una stessa categoria di cui all'Art. 3, par. 2, delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G..

### **CAPO IV – Zone di completamento**

#### **Art.11 – Interventi edilizi – Destinazioni d'uso**

In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

1. manutenzione ordinaria;
2. manutenzione straordinaria;
3. restauro e risanamento conservativo;
4. ristrutturazione edilizia

5. completamento, demolizione e ricostruzione della edificazione esistente, o nuova edificazione residenziale fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità di 0,5 mc/mq;

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

E' consentito, nel limite massimo del 50% dell'intera volumetria, realizzare negozi al piano terra del fabbricato. L'altezza massima non potrà essere superiore a m. 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente. Ad eccezione di quanto sopra stabilito per i negozi al piano terra non è consentito il cambio delle destinazioni d'uso esistenti salvo che nell'ambito di una stessa categoria di cui all'Art. 3, par. 2, delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G..

## **CAPO V – Zone di nuova edificazione**

### **Art.12 – Zone di nuova edificazione residenziale**

In tali zone l'edificazione avverrà con indice di fabbricabilità pari a 0,5 mc./mq. ed è consentita la destinazione d'uso specificata sul grafico di P.P. "Planimetria catastale – zonizzazione".

Nel caso di nuova edificazione residenziale è consentito nel limite massimo del 50% della volumetria totale, realizzare negozi al piano terra dei fabbricati.

Per le aree con destinazione d'uso mista la volumetria non residenziale non dovrà superare il 25% di quella totale, ed è consentito nel limite massimo del 50% della volumetria residenziale residua, realizzare negozi al piano terra del fabbricato; l'altezza massima non potrà essere superiore a mt. 10,50.

A parziale deroga di quanto stabilito al precedente comma è consentita per le aree con destinazione residenziale, nei limiti della cubatura e per l'ampliamento delle attività non residenziali esistenti su aree contermini, l'edificazione anche di volumi con destinazione d'uso non residenziale purchè risulti la titolarità dell'intera superficie ad un unico proprietario

### **Art.13 - Edificazione nell'ambito dei perimetri di comprensori soggetti a convenzione: nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista**

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

grafico “ Zonizzazione”, a condizione che i proprietari, cedano gratuitamente al Comune le aree con destinazione pubblica, ed assumano gli 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 fondiari previste per l’accorpamento dei volumi, da realizzare sulle restanti aree fondiari nel rispetto del destinazioni d’uso (residenziali e/o non residenziali) stabilite dalle presenti norme.

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

### COMPENSORI SOGGETTI A CONVENZIONE

comp	sup. tot. mq.	aree fond. mq.	aree pubbl. mq.	VOLUME			It. mc./mq	H max m.	Abit. n.
				Resid. Mc.	non res. mc.	totale mc.			
1	3.092	1.532	1.560	1.592	332	1.924	0,62	10,5	20
2	3.900	1.104	2.796	2.418	—	2.418	0,62	10,5	30
3	4.835	1.871	2.964	2.998	—	2.998	0,62	10,5	37
4	1.968	897	1.071	1.221	—	1.221	0,62	10,5	15
5	6.500	1.854	4.646	3.499	531	4.030	0,62	10,5	44
6	1.782	641	1.141	1.105	—	1.105	0,62	10,5	14
7	940	576	364	583	—	583	0,62	10,5	7
8	2.259	882	1.377	1.401	—	1.401	0,62	10,5	17
9	5.201	1.544	3.657	2.893	332	3.225	0,62	10,5	36
10	1.440	896	544	741	440	1.181	0,82	10,5	9
11	5.334	2.952	2.382	2.834	474	3.308	0,62	10,5	35
12	1.368	600	768	850	—	850	0,62	10,5	11
13	17.312	3.518	13.794	9.260	5.284	14.544	0,84	10,5	116
14	2.530	760	1.770	1.569	—	1.569	0,62	10,5	19
15	2.478	1.638	840	1.012	1.032	2.044	0,82	10,5	13
16	4.744	1.600	3.144	2.856	417	3.273	0,69	10,5	36
17	5.111	1.057	4.054	2.625	543	3.168	0,62	10,5	33

<b>18</b>	20.056	3.404	16.652	10.322	6.132	16.454	0,82	10,5	129
<b>19</b>	2.950	1.789	1.161	1.829	–	1.829	0,62	10,5	23
<b>20</b>	1.485	1.245	240	921	–	921	0,62	10,5	12
<b>24</b>	3.861	2.517	1.344	2.394	–	2.394	0,62	10,5	30
<b>25</b>	7.030	1.334	5.696	3.618	996	4.614	0,66	10,5	45
<b>26</b>	11.919	5.795	6.124	5.176	4.689	9.865	0,83	10,5	65
<b>27</b>	2.858	1.144	1.714	1.376	–	1.376	0,62	10,5	17
<b>28</b>	1.152	924	228	715	–	715	0,62	10,5	9
<b>29</b>	1.680	720	960	640	–	640	0,62	10,5	8
<b>TOTALE</b>	<b>125.144</b>	<b>42.794</b>	<b>80.991</b>	<b>66.448</b>	<b>21.202</b>	<b>87.650</b>	<b>0,70</b>		<b>830</b>

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.

## **CAPO VI – NORME A CARATTERE GENERALE**

### **Art. 14 – 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 residenziale, valutata in base all’indice di fabbricabilità di 0,5 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.

Nel caso di rilocalizzazione la cubatura potrà essere realizzata in tutte le aree fondiarie comprese quelle inserite all'interno dei comprensori soggetti a convenzione.

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. 15 – 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 private e per le strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7 non dovrà essere inferiore a ml. 5; 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 delle sedi stradali (sia pubbliche che private), risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, salvo quanto previsto per i comprensori soggetti a convenzione, 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.

Nel caso in cui per mantenere il distacco dai parcheggi pubblici, se ceduti gratuitamente, risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, è consentito andare in deroga a tali distacchi garantendo comunque un distacco non inferiore a 2,5 metri lineari.

#### Art. 16 – Lotti minimi

La dimensione dei lotti minimi è di mq. 700, tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti già frazionati all'adozione delle presenti N.T. A., o derivanti da prescrizioni del P. P..

#### Art. 17 - Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui sopra, in tutte le aree fondiarie, escluse quelle interne ai comprensori soggetti a convenzione, 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 non superiore a m. 2,50.

#### Art. 18 - 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. 19 - Accorpamento delle cubature

In tutte le aree fondiarie, comprese quelle dei comprensori soggetti a convenzione ed 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 venga presentato un progetto unitario, che può essere attuato anche in tempi diversi, e la superficie restante venga asservita mediante atto d'obbligo.

L'area oggetto dell'accorpamento non potrà essere superiore a mq. 3.000, e 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 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 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.

#### Art. 20 - 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. 21 - 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. 22 - 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

#### **CAP.I Generalita'**

Art.1	Validità delle norme	Pag. 2
Art.2	Applicazione della legge n.° 47/85 e successive modifiche ed integrazioni	Pag. 2
Art.3	Rinvio a norme generali	Pag. 2
Art.4	Perimetro del Piano Particolareggiato	Pag. 2

#### **CAP.II Contenuti del piano**

Art.5	Zone di edificabilità	Pag. 3
Art.6	Aree stradali private	Pag. 4
Art.7	Aree a destinazione pubblica	Pag. 4
Art.8	Zone vincolate	Pag. 5
Art. 9	Aree di demanio e private gravate da usi civici	Pag. 5

### TITOLO II – EDIFICAZIONE

#### **CAP.III Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti a destinazione d'uso residenziale, non residenziale e mista**

Art.10	Interventi edilizi – Destinazioni d'uso	Pag. 7
--------	---	--------

#### **CAP.IV Zone di completamento**

Art.11	Interventi edilizi – Destinazioni d'uso	Pag. 7
--------	---	--------

#### **CAP.V Zone di nuova edificazione**

Art.12	Zone di nuova edificazione residenziale	Pag. 8
Art.13	Edificazione nell'ambito dei perimetri di comprensori soggetti a convenzione: nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista	Pag. 8

## **CAP.VI Norme a carattere generale**

Art. 14	Cessione di aree pubbliche	Pag. 10
Art. 15	Distacchi	Pag. 11
Art. 16	Lotti minimi	Pag. 11
Art. 17	Accessori	Pag. 12
Art. 18	Costruzioni in aderenza	Pag. 12
Art. 19	Accorpamento delle cubature	Pag. 12
Art. 20	Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici	Pag. 13
Art. 21	Sistemazione zone di distacco	Pag. 13
Art. 22	Recinzioni	Pag. 13