



COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E
OPPOSIZIONI PRESENTATE AVVERSO IL P.P.
CONTRODEDOTTO CON DELIBERA C.C. 142/20-9-99

CIRCOSCRIZIONE XX	ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE ZONE "O" - RECUPERO URBANISTICO
P.P. n. 6/"O"	PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL NUCLEO N. 6 "SACROFANESE Km 3"

ALLEGATO ALLA
DELIBERA DI
APPROVAZIONE

Elaborazione controdeduzioni:

Arch. Daniel Modigliani - Arch. Patrizia Massimei - (coordinatrice del gruppo)
Arch. Lucio Contardi - Arch. Benedetto Dato - Arch. Iolanda Fiori

Geom. M. Bufalini - Arch. R. Ferlito - Geom. F. Ferrante - Geom. M. Pizzuti -
Geom. S. Pizzella - Geom. S. Zullino - Geom. G. Morelli

DIPARTIMENTO VI U.O. 5

IL DIRETTORE

PROGETTISTI: *Ing. Giancarlo Matta*

Arch. Fausto Leschiana
Arch. Fabrizio Garzia
Arch. Ugo Gentili
Arch. Sara Roncoroni

Arch. Giorgio Rossetti
Ing. Angelo Salvi
Arch. Giulia Sansovito
Ing. Roberto Trifone

L'INGEGNERE
Tomino Egidi

COMUNE DI ROMA
Politica della Pianificazione e Pianificazione
del Territorio - Roma Capitale

- 6. A59. 2003

Prot. n. **8758**

ELAB. 9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
data:	aggiornamenti:

TITOLO I - GENERALITA'

Art. 1 Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del P.P. delle zone "O", nucleo n. 6 Sacrofanese km 3, in esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P.R. il 16 dicembre 1965 e successive modifiche ed integrazioni, ed alla variante urbanistica approvata con deliberazione della Giunta Regione Lazio n. 4777/83.

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 ovvero legittimata ai sensi di legge.

Art. 3 Rinvio a norme generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si applicano le N.T.A. del P.R.G. approvate con deliberazione della G.R.L. n. 689 del 6 marzo 1979 e successive modifiche ed integrazioni nonché le norme di legge e regolamenti vigenti.

Art. 4 Criteri per la definizione delle zone di P.P.

Le aree fondiari interne al presente P.P., ancorché classificate come "*conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale*", sono da considerare "zone di conservazione" quelle in cui il volume esistente, come fissato dal precedente art. 2, è pari o superiore a quello derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 0,50 mc/mq.; sono invece da considerare "zone di completamento" e di "nuova edificazione" rispettivamente le aree in cui il volume esistente è inferiore a quello derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 0,50 mc/mq, e quelle non ancora edificate.

TITOLO II - CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - Aree per l'edificazione

Art. 5 Zone residenziali e non residenziali.

Il presente P.P. prevede le seguenti zone edificate o edificabili:

- a) Zone di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista. Tali zone sono indicate sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee continue verticali ad interspazio mm 2.
- b) Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde non residenziali. Tali zone sono indicate sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee continue verticali alternate con linee tratteggiate verticali ad interspazio di mm 2.
- c) Zone di nuova edificazione residenziale da convenzionare. Tali zone sono indicate sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee continue verticali ad interspazi di mm 1.
- d) Zone di nuova edificazione non residenziale da convenzionare. Tali zone sono indicate sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee continue verticali ad interspazi alternati di mm 2 e di mm 1.
- e) Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali semplici esterne al nucleo. Tali zone sono indicate sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee tratteggiate verticali ad interspazio mm 2.
- f) Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde non residenziali esterne al nucleo. Tali zone sono indicate sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee tratto - punto verticali ad interspazio mm 2.

Art. 6 Aree stradali private

Le aree stradali private sono rappresentate con linee di contorno dello spessore di mm 0,3 e sono campite come le aree circostanti. Tali aree, con le stesse modalità previste per le aree fondiarie circostanti, rientrano nel calcolo della superficie ai fini dell'edificazione.

Le strade private sono gravate da servitù per la canalizzazione dei pubblici servizi e la loro conservazione dovrà essere affidata ai proprietari frontisti da costituirsi in consorzio secondo le norme di legge.

Qualora non siano chiuse da cancello esse dovranno essere identificate come tali da apposita segnaletica.

CAPO II - Aree pubbliche

Art. 7 Aree pubbliche di piano particolareggiato

Il piano particolareggiato prevede le seguenti aree pubbliche:

- a) viabilità e parcheggi pubblici; tali zone sono rappresentate nel grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con campitura di colore grigio; i parcheggi sono indicati con la lettera P.

I tracciati degli svincoli, degli allargamenti, dei nuovi tratti della viabilità e dei parcheggi rappresentati sugli elaborati grafici di piano particolareggiato potranno essere modificati e meglio definiti dai progetti esecutivi dell'opera da realizzare senza che ciò costituisca variante.

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.

- b) verde pubblico; tali zone sono indicate sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con puntinato fitto regolare, e ne sono specificate le diverse attività per le quali dovranno essere attrezzate, attraverso l'apposita simbologia: *spazio per gioco bimbi, parco libero e attrezzature pre - sportive e sportive*. Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G..

Alle aree destinate a verde pubblico, ed esterne al nucleo, è inoltre sovrapposta una campitura a linee inclinate a 45° con interspazi di 7,5 mm, che rappresenta il vincolo assoluto di inedificabilità; tali aree sono inserite all'interno di comparti A, C e F, la cui potenzialità edificatoria è computata sulla sola superficie interna al perimetro del nucleo. Gli oneri di urbanizzazione relativi alle volumetrie edificabili previste dai comparti, potranno essere utilizzati anche per attrezzare le aree pubbliche esterne al nucleo.

- c) servizi pubblici di quartiere; tali zone sono indicate sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con un quadrettato di maglia mm 2 x 2 e con un simbolo che ne indica la specifica destinazione d'uso. Per tali aree si rimanda a quanto previsto per la sottozona M3 dell'art. 14 delle predette N.T.A. del P.R.G. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso delle Aree Pubbliche si fa riferimento all'art. 3, lett. a, b del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444 in cui queste vengono raggruppate in aree per l'istruzione (asilo nido, scuole materne, e scuole dell'obbligo) e in aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie, ricreative ed altre) per le quali è inderogabile la dotazione minima di 6,5 mq/ab mentre la dislocazione, individuata in base al raggio di influenza, al numero di abitanti e alla contiguità alle residenze, può essere adeguata all'insorgenza di comprovate e motivate esigenze, previo equo bilanciamento delle destinazioni d'uso delle Aree Pubbliche individuate nel P.P..

Ai lotti, interni al perimetro del nucleo (approvato con deliberazione della G.R.L. n. 4777/83) e destinati anche parzialmente ad area pubblica (sedi viarie, parcheggi, verde e servizi), compete una cubatura residenziale, valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,50 mc/mq per l'intera area di proprietà, solo nel caso che l'area destinata pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. La cubatura risultante dovrà essere realizzata sulla restante area 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, destinati ad area fondiaria ed interni al perimetro del P.P.. 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.

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

Alle Aree Pubbliche esterne al nucleo (così come approvato con deliberazione della G.R.L. n° 4777/83) non si attribuisce potenzialità edificatoria; tali aree, inserite all'interno del perimetro del P.P. al fine di reperire Aree Pubbliche per il soddisfacimento degli standard urbanistici, saranno soggette ad esproprio.

Art. 8

Area destinata ad impianto di distribuzione di carburante

L'area per impianto di distribuzione di carburante ha la stessa campitura dei *servizi pubblici di quartiere*, ma è identificata con apposito simbolo (un cerchio con all'interno la lettera B). Tale area rientra tra quelle da cedere gratuitamente al Comune di Roma, con le stesse modalità indicate per l'acquisizione di aree pubbliche all'art. 7. Sulle aree destinate all'installazione di impianti di distribuzione carburante è consentito attuare volumetrie di servizio strettamente connesse con l'attività prevista, aventi altezza massima e superficie coperta rispettivamente non superiore a m 4,50 e a 1/10 dell'area del lotto che interessa l'impianto di distribuzione carburante.

TITOLO III - EDIFICAZIONE

CAPO I - Zone di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista.

Art. 9 Interventi edilizi e destinazioni d'uso

In tale zona, **sugli edifici esistenti**, come definiti all'articolo 2 delle presenti N.T.A., 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.

Gli interventi di **ristrutturazione**, entro i limiti della volumetria preesistente, possono prevedere:

- il frazionamento o l'accorpamento delle singole unità immobiliari senza cambio di destinazione d'uso;
- il cambio di attuali destinazioni d'uso residenziali con destinazioni non residenziali (escluse le destinazioni di cui alle lettere *r, s, t e u* dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G.), entro il limite massimo di 0,1 mc/mq.;
- il cambio delle attuali destinazioni d'uso non residenziali con altre destinazioni non residenziali, escluse quelle di cui alle lettere *r, s, t e u* dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G.

Gli interventi di **demolizione e ricostruzione** dell'edificazione esistente dovranno avere carattere unitario e riguardare intere unità edilizie e possono prevedere la realizzazione di un volume residenziale non superiore all'indice di 0,5 mc/mq, e di un volume non residenziale non superiore all'indice di 0,1 mc/mq, con l'esclusione delle destinazioni di cui alle lettere *r, s, t e u* dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G.. L'altezza massima non potrà essere superiore a ml 7,50 o a quella, se maggiore, preesistente.

In tale zona, sui **lotti liberi o parzialmente edificati** è consentita la **nuova edificazione** o il **completamento** di un volume residenziale non superiore all'indice di 0,5 mc/mq; l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 7,50.

Art. 10 Accorpamento delle cubature

In tale zona è consentito l'accorpamento dei volumi preesistenti senza aumento delle superfici lorde, a condizione che la riedificazione rispetti l'indice di fabbricabilità residenziale di 0,50 mc/mq e non residenziale di 0,10 mc/mq. L'altezza massima non potrà essere superiore a ml 7,50 o a quella, se maggiore, preesistente.

L'area interessata dall'accorpamento non potrà essere superiore a 3.000 mq.

Art. 11 Distacchi

In tale zona per gli interventi edilizi di nuova edificazione, di completamento e di 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; 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 non dovrà essere inferiore a ml. 5 per le strade private e per quelle 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. Inoltre, per quanto concerne i distacchi dal filo stradale, soltanto nel caso di comprovato difficile inserimento della cubatura, le

distanze possono essere adeguate a quelle degli edifici preesistenti, pur rispettando i limiti minimi inderogabili.

Art. 12 Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui all'art. 11, oltre la cubatura prevista dagli articoli 9 e 10 delle presenti norme, sono consentiti accessori in misura complessiva non superiore a 1/50 dell'area del lotto ed altezza non superiore a ml 2,50.

Art. 13 Costruzioni in aderenza

In tale zona, in caso di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione, per lotti finitimi potranno essere consentite le costruzioni in aderenza, subordinando il rilascio della concessione per ogni edificio alla preventiva approvazione da parte della Commissione Edilizia del progetto dell'intero raggruppamento, da compilarsi con criterio unitario d'accordo con i proprietari dei lotti.

Art. 14 Lotti minimi

La dimensione minima dei lotti è di mq 700 al lordo delle sedi stradali. Tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti già frazionati all'adozione delle presenti N.T.A. o derivanti da prescrizioni del P.P.

Comunque il volume derivante dall'applicazione dell'indice fondiario sulla superficie dei lotti di dimensione inferiore a 700 mq, può essere utilizzato:

1. in caso di accorpamento con lotti limitrofi, come al precedente articolo 13, purché la dimensione complessiva sia pari o superiore a mq 1000;
2. in caso di accorpamento con lotto non finitimo, purché il lotto su cui viene realizzato il volume raggiunga la dimensione minima di 700 mq.

CAPO II – Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde non residenziali.

Art. 15 Interventi edilizi e destinazioni d'uso

In tale zona, **sugli edifici esistenti**, come definiti all'articolo 2 delle presenti N.T.A., 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 0,5 mc/mq

Gli interventi di **ristrutturazione**, entro i limiti della volumetria preesistente, possono prevedere:

- il frazionamento o l'accorpamento delle singole unità immobiliari senza cambio di destinazione d'uso;
- il cambio delle attuali destinazioni d'uso non residenziali con altre destinazioni non residenziali, escluse quelle di cui alle lettere *r, s, t e u* dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G.

Gli interventi di **demolizione e ricostruzione** dell'edificazione esistente dovranno avere carattere unitario e riguardare intere unità edilizie e possono prevedere la realizzazione di un volume non residenziale non superiore all'indice di 0,5 mc/mq, con l'esclusione delle destinazioni di cui alle lettere *r, s, t e u* dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G..

Per quanto concerne i distacchi si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 delle presenti N.T.A.

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

CAPO III - Aree fondiari interne ai comprensori soggetti a convenzione.

Art. 16 Edificazione nell'ambito dei comprensori soggetti a convenzione

Le zone delimitate da apposito perimetro formano "comprensori soggetti a convenzione". Le aree con destinazione pubblica, interne al perimetro del comprensorio, devono essere cedute gratuitamente al Comune dai proprietari e la volumetria potrà essere realizzata sulle aree fondiari che sono distinte nella tavola di zonizzazione in "zone di nuova edificazione residenziale" e "zone di nuova edificazione non residenziale". Le destinazioni d'uso consentite per le volumetrie non residenziali sono: d), e), f), g), i), o) e p), di cui all'art. 3, par. 2, delle N.T.A. del P.R.G.

L'edificazione delle superfici fondiari dei "comprensori soggetti a convenzione", ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, delimitate da apposito perimetro, avverrà secondo le procedure previste dalla deliberazione del C.C. n. 37 del 9.3.1998.

Nel caso che all'interno delle aree con destinazione pubblica insistano manufatti legittimati ai sensi della legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, verrà scomputato il valore dell'immobile accertato dalla Commissione Stime dell'amministrazione Comunale dagli oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie. Per quanto concerne i distacchi, gli accessori, le costruzioni in aderenza, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 11, 12 e 13 delle presenti N.T.A, salvo diverse prescrizioni in materia di distacchi e di allineamenti contenute nel planovolumetrico che si potrà allegare in sede di concessione e/o convenzione.

Gli edifici previsti nei comparti A1 ed A lungo via Bossico, dovranno essere realizzati a 3 ml dal filo stradale.

Nel comparto A gli edifici lungo via Castenedolo dovranno attestarsi a 5 metri dalla strada, per adeguarsi alle distanze degli edifici preesistenti.

Nel comparto B, le sagome dei nuovi fabbricati sul prolungamento di via Parre e quelle lungo la strada pubblica a confine interna al comparto C, si attesteranno a 3 ml dal filo stradale e, su questo, avranno un fronte compreso tra 15 e 20 metri.

Rispetto a questi comparti le presenti norme tecniche costituiscono previsioni planovolumetriche di piano particolareggiato ai sensi dell'articolo 9 del D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968.

La volumetria, totalmente computata sulle sole aree interne al nucleo, così come approvato con D.G.R.L. n. 4777/83, è indicata nella tabella di seguito riportata:

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

COMP. n.	SUPERFICIE					VOLUME						
	totale	totale nel nucleo	fondario	aree pubbl. fuori nucleo	aree pubbl. nel nucleo	resid.	non resid. comm.	totale	It	lfm	H max	abit.
	mq	mq	mq	mq	mq	mc	mc	mc	mc/mq	mc/mq	ml	n°
A	57.262	34.242	10.338	23.020	23.904	14.521	2.600	17.121	0,50	1,66	10,50	181
A1	12.707	12.707	5.149	0	7.558	3.354	3.000	6.354	0,50	1,23	10,50	42
B	22.254	22.254	4.413	0	17.841	8.527	2.600	11.127	0,50	2,52	10,50	106
C	41.016	27.670	6.201	13.346	21.469	13.835	0	13.835	0,50	2,23	10,50	173
F	32.751	27.283	6.006	5.468	21.277	13.642	0	13.642	0,50	2,27	10,50	171
	165.990	124.156	32.107	41.834	92.049	53.879	6.200	62.078	0,50	1,93		673

Le quantità delle aree pubbliche e dei volumi sono prescrittivi; è, invece, indicativa l'articolazione delle aree pubbliche nelle diverse destinazioni funzionali.

CAPO IV – Edificazione nell'ambito del perimetro di accorpamento

Art. 17 Interventi ammessi

Alla zona delimitata da apposito "perimetro di accorpamento" compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di edificabilità di 0,5 mc/mq per l'intera area perimetrata nel caso che l'area con destinazione pubblica, interna al perimetro di accorpamento, venga ceduta dai proprietari gratuitamente al Comune; la cubatura dovrà essere realizzata sulla restante area destinata all'edificazione privata.

Nel caso che i proprietari non addivengano alla cessione gratuita o dietro invito del Comune o prima del rilascio della concessione edilizia, l'area con destinazione pubblica sarà espropriata, e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per l'indice di fabbricabilità di 0,5 mc/mq.

Nel caso risulti la titolarità dell'intera superficie delimitata dal perimetro di accorpamento a più proprietari e questi non addivengano d'accordo alla cessione gratuita dell'area con destinazione pubblica l'edificabilità è subordinata a quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto concerne i distacchi e gli accessori si fa riferimento agli artt. 11 e 12 delle presenti N.T.A.

CAPO V - Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esterne al nucleo

Art. 18 Interventi ammessi

Tali aree, tutte esterne al nucleo, così come approvato con deliberazione G.R.L. n. 4777/83, sono distinte in "zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali esterne al nucleo" e "zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde non residenziali esterne al nucleo".

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.

Gli interventi di **demolizione e ricostruzione** dell'edificazione esistente, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 10, 11 e 12 delle presenti N.T.A., dovranno avere carattere unitario e riguardare intere unità edilizie.

Le aree classificate come residenziali possono prevedere la realizzazione di un volume residenziale non superiore né a quello preesistente né a quello derivante dall'applicazione dell'indice di 0,5 mc/mq; l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 7,50.

Le aree classificate come non residenziali possono prevedere la realizzazione di un volume non residenziale non superiore né a quello preesistente né a quello derivante dall'applicazione dell'indice di 0,5 mc/mq; l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 7,50.

Gli interventi di **ristrutturazione**, possono prevedere:

- il frazionamento o l'accorpamento delle singole unità immobiliari senza cambio di destinazione d'uso;
- il cambio di attuali destinazioni d'uso residenziali con destinazioni non residenziali (escluse le destinazioni di cui alle lettere *r*, *s*, *t* e *u* dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G.), entro il limite massimo di 0,1 mc/mq.;
- il cambio delle attuali destinazioni d'uso non residenziali con altre destinazioni non residenziali, escluse quelle di cui alle lettere *r*, *s*, *t* e *u* dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G.

CAPO VI - Prospetti degli edifici e prescrizioni di natura ambientale.

Art. 19 Prospetti degli edifici. Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici

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

Art. 20 Zone di distacco: sistemazione

Le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde. E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nell'area di distacco stradale essenze adatte e conformi all'ambiente nel numero di almeno una ogni ml 10 e dell'altezza minima, all'impianto, di ml 3,50.

Art. 21 Recinzioni

Le aree di proprietà privata non soggette a servitù di pubblico transito contigue a strade pubbliche o private, piazze, zone o spazi a destinazione pubblica dovranno essere opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente, conformi a progetto approvato e con altezza massima della recinzione di ml 1,80.

Art. 22 Rettifiche stradali

Le recinzioni lungo le strade e gli spazi pubblici saranno realizzate ovvero spostate lungo le linee eventualmente indicate dagli elaborati di piano particolareggiato.

TITOLO IV- VINCOLI

Art. 23 Aree ricadenti all'interno del perimetro del Parco di Veio-Cesano

Tutti gli interventi ricadenti all'interno del perimetro del Parco di Veio-Cesano dovranno comunque ottenere il parere ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 490/99 (art. 7 legge 1497/39) in quanto ricadenti nel PTP 15/7 Veio-Cesano. Sono esclusi gli interventi all'interno del perimetro del nucleo di zona O (approvato con Del. GRL n. 4777/83) ai sensi dell'art. 146, comma 2, lett. a della L. 490/99.

INDICE

TITOLO I

- GENERALITA'

pag. 1

Art. 1	Validità delle norme	"	1
Art. 2	Applicazione della L. n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni	"	1
Art. 3	Rinvio a norme generali	"	1
Art. 4	Criteri per la definizione delle zone di P.P.	"	1

TITOLO II

CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I	Aree per l'edificazione	"	1
Art. 5	Zone residenziali e non residenziali	"	1
Art. 6	Aree stradali private	"	2
CAPO II	Aree pubbliche		
Art. 7	Aree pubbliche di piano particolareggiato	"	2
Art. 8	Aree destinate ad impianto di distribuzione di carburante	"	3

TITOLO III

EDIFICAZIONE

CAPO I	Zone di conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista	"	4
Art. 9	Interventi edilizi e destinazioni d'uso	"	4
Art. 10	Accorpamento delle cubature	"	4
Art. 11	Distacchi	"	4
Art. 12	Accessori	"	5
Art. 13	Costruzioni in aderenza	"	5
Art. 14	Lotti minimi	"	5
CAPO II	Zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde non residenziali	"	5
Art. 15	Interventi edilizi e destinazioni d'uso	"	5
CAPO III	Aree Fondiarie Interne ai Comprensori Soggetti a Convenzione	"	6
Art. 16	Edificazione nell'ambito dei comprensori soggetti a convenzione	"	6
CAPO IV	Edificazione nell'ambito del perimetro di accorpamento	"	7
Art. 17	Interventi ammessi	"	7
CAPO V	Zone di Conservazione dei volumi e delle superfici esterne al nucleo	"	7
Art. 18	- Interventi ammessi	"	7
CAPO VI	Prospetti degli edifici e prescrizioni di natura ambientale	"	8
Art. 19	- Prospetti degli edifici - Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici	"	8
Art. 20	Zone di distacco: sistemazione	"	8
Art. 21	Recinzioni	"	8
Art. 22	Rettifiche stradali	"	8
TITOLO IV	VINCOLI	"	8
Art. 23	- Aree ricadenti all'interno del perimetro del Parco di Veio-Cesano	"	8