



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Allegato alla deliberazione commissariale
n. 1.4 del 28-08-11

Il Segretario comunale

RESPONSABILE TECNICO
Dot. Ing. ...

COMUNE DI ARDEA

(Prov. di Roma)

Copia Conforme all Originale

Ardea, li 16-09-2013

Il Funzionario Incaricato



ELABORATO GRAFICO PUBBLICATO ALL'ALBO

PRETORIO DEL COMUNE DI ARDEA DAL 09/09/1997

AL 09/10/1997 E DAL 24/02/1998 AL 26/03/1998

IL COMMISSARIO **COMUNE DI ARDEA**

il Dirigente Area IV e V

Arch. Luca Scarpolini

NUCLEO

N° 1

VALLE CAIA

ELAB. 7 relazione tecnica
norme tecniche d'attuazione

COMUNE DI ARDEA

prov. di Roma

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI ESECUZIONE**

ART. 13 LEGGE 1150/42

04 arch RINALDO SEBASTI

07 arch LUIGI DE FELICI

arch PAOLO FIACCAVENTO

dis CLAUDIO MIANO



16

COMITATO REGIONALE PER IL TORRIONE
VOTO N. 0250/1 11 NOV. 2017

PRESIDENZA REGIONALE
Copia conforme all'originale con modificazioni,
condizioni, integrazioni e prescrizioni cui alla
D.G.R. n° 652 del 07 NOV. 2018
che si rilascia a Roma, il 5 MAR. 2019



IL SEGRETARIO
F.TO Arch. Fabio Bisogni

Il Funzionario Responsabile
Paola Pacifico
Paola Pacifico

**RELAZIONE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
dei P.P. RECUPERO ABUSIVISMO A R D E A**

Nucleo n. 1 - VALLE CAIA

INDICE

RELAZIONE TECNICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - Generalità

- Art.1 - Validità delle norme
- Art.2 - Applicazione della Legge n.47/85
- Art.3 - Rinvio a norme generali
- Art.4 - Applicazione del comparto edificatorio ai sensi degli articoli 22 e 23 della legge regionale 2 luglio 1978, n. 35.

CAPO II - Contenuto del piano

- Art. 5 - Zone residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista
- Art. 6 Aree stradali pubbliche, di pubblico transito e private,
- Art. 7 - Reti viarie e spazi pubblici



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
[Signature]

TITOLO II - NORME PER L'EDIFICAZIONE

CAPO I - Zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista

- Art. 8 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso
- Art. 9 - Accorpamento delle cubature
- Art. 10 - Distacchi

CAPO II - Zona di completamento residenziale

- Art. 11 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso
- Art. 12 - Accorpamento delle cubature
- Art. 13 - Distacchi



ARDEA-2019-0013874
05-03-2019 12:57:54

CAPO III - Zona di nuova edificazione - destinazioni d'uso

- Art. 14 - Norme per la edificazione - destinazioni d'uso
- Art. 15 - Edificazione nell'ambito dei perimetri di accorpamento
- Art. 16 - Distacchi
- Art. 17 - Costruzioni in aderenza
- Art. 18 - Accorpamento delle cubature

CAPO IV - Suddivisione del territorio di cui alla Planimetria catastale di zonizzazione in lotti edificabili

- Art. 19 - Lotti minimi edificabili

CAPO V - Norme per il decoro delle costruzioni

- Art. 20 - Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici
- Art. 21 - Sistemazioni delle zone di distacco
- Art. 22 - Recinzioni



RELAZIONE NUCLEO ABUSIVO N. 1 "VALLE CAIA"

0. Premessa

La lottizzazione abusiva è ubicata all'estremità ovest del territorio comunale lungo la strada comunale Ardeatina a confine con il territorio del Comune di Albano laziale.

Il frazionamento delle aree non risulta dall'aerofotogrammetria del 1979, base del vigente PRG.

Il frazionamento attuale è stato desunto dal foglio catastale n. 18, dal quale non risulta la data di aggiornamento.

Rispetto al vigente PRG la lottizzazione ricade in zona E (agricola). Inoltre, secondo la perizia tecnica predisposta dall'attuale Commissario agli usi civici dott. Carletti, il terreno non risulta gravato da usi civici.

Il perimetro della lottizzazione è stato individuato, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, con deliberazione consiliare n. 77 del 23 novembre 1983.

Con riferimento al perimetro adottato, il nuovo perimetro rettifica quello adottato per includere aree marginali intercluse tra le costruzioni, anche per consentire la creazione degli spazi pubblici nella misura stabilita dal vigente PRG; ossia 24 mq per ogni 80 mc.

1. Dati rilevati al settembre 1994.

Secondo i rilevamenti effettuati direttamente sui luoghi e controllati su nuove cartografie, tenuto conto del nuovo perimetro individuato, con il presente piano, i nuovi dati risultano:

1. superficie territoriale	322.552 mq
2. superfici strade (1)	37.695 mq
3. superf. edificabile (2)	284.857 mq
4. superficie edificata	166.599 mq
5. rapp. sup. righe 4/3	58,5 %
6. metri cubi realizzati	69.240 mc
7. ind. fabbr. fond. medio	0,36 mc/mq
9. media degli indici	0,39 mc/mq

I metri cubi esistenti sono stati rilevati nel settembre 1994, mediante lettura della superficie su base aerofotogrammetrica e controllo delle altezze dei fabbricati effettuati sui luoghi. Tale procedimento, effettuato all'epoca su base ingrandita della Regione Lazio, è stato ricontrollato su nuove basi aerofotogrammetriche fornite dal Comune.



(1) La superficie delle strade è stata misurata tenuto conto delle razionalizzazioni delle stesse in conformità dei progetti di massima delle reti viarie.

(2) Nella superficie edificabile devono essere individuati gli spazi pubblici.

Dal foglio catastale si evince che i lotti hanno una dimensione media di mq 1.500. Pertanto, al fine di evitare che l'eccesso di cubatura da realizzare renda improponibile il recupero urbanistico ai sensi della L.R. 28/80, la cubatura da assegnare ai lotti non edificati sarà di 450 mc e l'indice di fabbricabilità fondiario risulterà di 0,30 mc/mq

2. Dati di piano particolareggiato.

La zonizzazione prevede, oltre agli spazi pubblici ed alle reti viarie le seguenti sub-zone, calcolate con i seguenti indici programmatici fondiari:

Conservazione - mantenimento volume	
Completamento	0,30 mc/mq
Nuova edificazione	0,30 mc/mq
Comparto Indice territoriale	0,20 mc/mq
- superficie territoriale	
	mq 322.552
- superficie edificabile	
	mq 284.857
- di cui:	
- spazi pubblici direttamente individuati	mq 10.646
- superficie fondiaria (compresi comparti)	mq 274.211
- sup. a conservazione	mq 82.037
- per metri cubi a conservazione	mc 53.292
- sup. a completamento	mq 84.562
- per metri cubi a completamento	mc 25.368
- di cui già realizzati	mc 19.188
- sup. a nuova edificazione	mq 11.018
- per metri cubi nuova edificazione	mc 3.305
- sup. a comparti	mq 96.594
- per metri cubi a comparto	mc 19.319
- per un totale di	mc 101.284
- di cui da realizzare	mc 28.804
- numero abitanti Vol./80	n. 1.266
- abitanti da insediare	n. 360
- incremento insediati	n. 28,43%

In considerazione della densità insediativa già realizzata, il piano propone la conferma di 24 mq abitanti con la ubicazione degli spazi pubblici sostanzialmente nei



lotti di dimensione maggiore sui quali è prevista l'applicazione del comparto edificatorio.

Calcolo degli spazi pubblici:
1.266 (abitanti) x 24 = 30.384 mq
di cui:
già individuati mq 10.646
interni ai comparti mq 28.978
(30% della superficie a comparto)
Totale mq 39.624
Per una dotazione di mq 31,30 per abitante

Anche la rete viaria già realizzata in parte è stata confermata nella forma individuata dall'aerofotogrammetria.

La superficie delle strade pubbliche è di 37.695 mq, corrispondente in percentuale rispetto alla superficie territoriale al 11,69%.

3. Elenco e descrizione delle tavole

Dal combinato disposto tra gli elaborati elencati nella convenzione d'incarico 1 agosto 1994, le modifiche introdotte nella deliberazione di proroga n° 262 del 06.04.95 e le disposizioni legislative in materia di piani attuativi (circ. reg. 6931/93) con particolare riferimento al recupero degli insediamenti abusivi, gli elaborati prodotti ed i contenuti degli stessi sono i seguenti:

Tav. 1. - Estratto del PRG

Questa tavola ripete per ogni nucleo l'individuazione effettuata nella Tavola generale di PRG vigente alla medesima scala. La ripetizione è richiesta dalla circ. reg. 6931/93.

Tav. 2.a - Stato di fatto su base catastale.

Questa tavola precisa i perimetri di cui all'art. 2 L.R. 28/80 con le rettifiche proposte a livello di previsioni urbanistiche. Le rettifiche già proposte a suo tempo sono state ulteriormente verificate. Nella tavola sono indicati anche i perimetri originali deliberati dal C.C. nel 1983. Si riportano i frazionamenti che risultano al catasto al 1994, nonché le particelle catastali distinte in edificate e non sulla base dell'aerofotogrammetrico 1994.

Tav. 2b - Stato di fatto su base aereofotogrammetrica.

Questa tavola integra quella precedente su base aereofotogrammetrica aggiornata al settembre 1994.



Tav. 3. - Zonizzazione su base catastale.

Questa tavola contiene con riferimento alla circ. reg. 6931/93:

- strade e altri spazi riservati alla viabilità;
- aree da riservare ad edifici collettivi (spazi pubblici);
- aree con speciali servitù (se esistenti);
- aree riservate alla normale edificazione (conservazione, completamento e nuova edificazione).

La tavola riporta inoltre il frazionamento catastale, che si intende conservare come suddivisione del territorio in lotti edificabili, ed i perimetri dei comparti edificatori (circ. reg. 6931/93). In essa gli spazi pubblici sono stati individuati con destinazione generica.

Tav. 4. - Rete viaria, spazi pubblici e perimetri dei comparti edificatori.

Questa tavola su base aereofotogrammetrica precisa taluni elementi della precedente tavola 3, in particolare la previsione della rete viaria con le quote altimetriche. Inoltre in questa tavola sono ulteriormente specificati i tipi di spazi pubblici, i perimetri dei comparti, le sezioni tipo delle reti viarie ed i tipi di alberature da adottare in particolari località. (circ. reg. 6931/93).

Tav. 5. - Reti idriche, fognarie e di pubblica illuminazione.

Le previsioni e le sezioni tipo di opere di urbanizzazione sono estese anche alle reti idriche, fognarie e di pubblica illuminazione come previsto all'art. 2, punto 2 lettera c della convenzione).

Tav. 6. - Profili regolatori e tipi edilizi.

Trattandosi di piano di recupero, i profili regolatori ed i tipi edilizi assumono diverso significato nel senso che illustrano la situazione territoriale, e pertanto sono redatti rispettivamente alla scala 1:500 per i tratti significativi (art. 2 punto 3 lettera c della convenzione).

Elab. 7. - Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione.

Questo elaborato contiene la Relazione illustrativa e le Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano Particolareggiato (circ. reg. 6931/93).

Elab. 8 - Relazione finanziaria, tempi di attuazione e convenzione tipo.

In relazione alla circolare sono riportati in questo elaborato la relazione finanziaria, i tempi di attuazione e la convenzione tipo sia per le zone stabilite a comparto che per l'attuazione generale del Piano Particolareggiato.



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
dei P.P. RECUPERO ABUSIVISMO ARDEA**

Nucleo n. 1 - VALLE CAIA

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - Generalità

Art. 1

Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Piano Particolareggiato del NUCLEO n. 1 detto VALLE CAIA di esecuzione del P.R.G. del Comune di Ardea approvato con D.G. n. 5192 del 1 agosto 1984 e della variante speciale al PRG di recupero dei nuclei abusivi, in attuazione del disposto di cui agli artt. 6 e 9 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 2

Applicazione della Legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni

Per volumetria preesistente alla data del 31 dicembre 1993, di cui agli articoli successivi delle presenti norme tecniche, va considerata quella legittimamente realizzata o quella legittimata ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed 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. n. 5192 del 1 agosto 1984 e successive modifiche ed integrazioni nonché le norme di legge e regolamenti vigenti.

Art.4

Applicazione del comparto edificatorio ai sensi degli articoli 22 e 23 della legge regionale 28 luglio 1978, n. 35

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, della cui applicazione il Comune di Ardea è fin d'ora obbligato per effetto del Decreto del



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Ministero degli Interni, visto l'art. 6 della legge regionale 21 maggio 1985, n. 76, al territorio sottoposto al piano attuativo dal presente piano si applicano le disposizioni di cui agli articoli 22 e 23 della L.R. 35/78.

Ai sensi dell'art. 22 della suddetta L.R. 35/78, i proprietari compresi nel perimetro del presente piano sono obbligati alla formazione del consorzio di comparto con le procedure e gli effetti di cui all'art. 23 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e degli artt. 22 e 23 della L.R. 75/78.

Le finalità del comparto edificatorio sono:

- per le zone di conservazione dei volumi e delle superfici esistenti di cui al successivo art. 5 lettera a) e Capo II, di completamento residenziale di cui al successivo art. 5 lettera b) e per le zone di nuova edificazione di cui all'art. 5, lettera c) ed al Capo III ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della legge 47/85, il contributo concessorio, anche se versato, deve essere integrato dalle spese relative alle opere di urbanizzazione primarie e di quota parte delle secondarie e dell'indennità di esproprio degli spazi pubblici compresi nel piano particolareggiato;

- per le zone di nuova edificazione limitate dal perimetro con tratteggio è fatto obbligo ai proprietari dei terreni compresi nel perimetro stesso di costituire un sub-consorzio di comparto ai sensi delle citate leggi statali e regionali, per la cessione gratuita del 50% delle aree, con la suddivisione degli oneri e vantaggi derivanti dal piano stesso.

CAPO II - Contenuto del piano.

Art. 5

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

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

a) Zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali esistenti
Tale zona è indicata sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee continue alternate a linee intervallate inclinate a 45 gradi.

b) Zona di completamento residenziale
Tale zona è indicata sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee inclinate a 45 gradi ad interspazio di mm. 6.

c) Zona di nuova edificazione residenziale
Tale zona è indicata sul grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con linee verticali ad interspazio di mm. 3.

Nella zona di nuova edificazione sono compresi i perimetri di accorpamento di



cui al successivo art. 15.

Art. 6

Disciplina delle aree stradali pubbliche, di pubblico transito e private

Tali aree stradali risultano bianche sul grafico di P.P. "Rete viaria".

Le strade private potranno, a giudizio dell'Amministrazione, essere rese pubbliche, gravate da pubblico transito o rimanere private; in quest'ultimo caso restano gravate da servitù per la canalizzazione delle reti fognarie ed idriche e la loro conservazione dovrà essere affidata ai proprietari inclusi nel perimetro del presente P.P. costituiti 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".

La disciplina prevista dal presente articolo dovrà risultare da apposito atto di convenzione tra il Comune ed il Consorzio.

Art. 7

Reti viarie e spazi pubblici

Le reti viarie pubbliche, le fasce di rispetto alle stesse e gli spazi pubblici sono:

- a) sedi viarie e parcheggi;
- b) verde pubblico organizzato; tale zona è indicata sulla tavola di P.P. n. 3 "Zonizzazione su base catastale" con quadrettato e nella tavola n. 4 con cerchietti fitti regolari;
- c) servizi pubblici di quartiere; tali zone sono indicate nel grafico di P.P. "Zonizzazione su base catastale" con un quadrettato.

Per le zone di cui alle precedenti lettere b) e c) si applicano le disposizioni rispettive previste dal vigente PRG.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

TITOLO II - NORME PER L'EDIFICAZIONE

CAPO I - Zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista

Art. 8

Interventi edilizi - Destinazioni 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.

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento del volume preesistente senza aumento della superficie lorda esistente documentata dall'istanza di concessione o dalla concessione in sanatoria. L'altezza massima non potrà essere superiore a ml. 7,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

In tale zona non è consentita la trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti e documentate mediante istanza o concessione in sanatoria, salvo che nell'ambito di una stessa categoria di cui agli articoli 14 e 15 della L.R. 12 settembre 1977, n. 35.

Art. 9

Accorpamento delle cubature

In tale zona, nel caso di demolizione e ricostruzione di più edifici su lotti finitimi è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti e documentati mediante istanza di condono o concessione in sanatoria, 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.

L'area oggetto dell'accorpamento non potrà essere superiore a 5.000 mq.

CAPO II - Zona di completamento residenziale

Art. 11

Interventi edilizi - Destinazioni 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) completamento, demolizione e ricostruzione dell'edificazione esistente fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità di 0,30 mc/mq; l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 7,50 o a quella, se maggiore, preesistente.

In tale zona non é consentita la trasformazione della destinazione d'uso residenziale, mentre quella non residenziale può essere modificata nell'ambito delle destinazioni ammesse nella zona B di PRG.

Art. 12

Accorpamento delle cubature

In tale zona, nel caso di demolizione e ricostruzione di più edifici su lotti finitimi é consentito l'accorpamento dei volumi esistenti e documentati da istanza di condono o concessione in sanatoria senza aumento delle superfici lorde a condizione che la riedificazione rispetti l'indice di fabbricabilità di 0,30 mc/mq. L'altezza massima non potrà essere superiore a 7,50 ml o a quella preesistente, se maggiore.

L'area interessata dall'accorpamento non potrà essere superiore a 5.000 mq.

Art. 13

Distacchi

In tale zona per gli interventi edilizi 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; 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 sia pubbliche che private, non dovrà essere inferiore a ml 5 per le strade di larghezza inferiore a ml 10 e a ml 7,5 per le strade di larghezza superiore a ml 10.

CAPO III - Zona di nuova edificazione residenziale e non residenziale

Art. 14

Norme per l'edificazione - Destinazioni d'uso

In tale zona l'edificazione avverrà con indice di fabbricabilità di 0,30 mc/mq. l'altezza dei fabbricati non può risultare superiore a 7,50 ml.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Art. 15

Edificazione nell'ambito dei perimetri di accorpamento. Delimitazione di sub-comparti.

Tali ambiti, indicati con tratteggio nella tavola di "zonizzazione su base catastale" del P.P. comprendono aree pubbliche e private. Essi si attuano mediante applicazione del comparto edificatorio di cui all'art. 23 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, come meglio precisato dagli artt. 22 e 23 della legge regionale 35/78.

Alle zone delimitate da apposito "perimetro di accorpamento" compete una cubatura valutata in base all'indice di edificabilità di 0,20 mc/mq per l'intera area perimetrata ed un onere relativo alla cessione del 30% delle aree pubbliche interne al perimetro.

Nel caso che le aree con destinazione pubblica interne al perimetro di accorpamento siano cedute dai proprietari gratuitamente al Comune nel termine di 90 gg. dalla approvazione del presente P.P., la cubatura afferente tale ambito potrà essere realizzata, mediante concessione edilizia, sulle restanti aree destinate all'edificazione privata.

Nel caso che i proprietari non addivengano alla cessione gratuita nel termine di cui al precedente comma, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione dei sub-comparti edificatori con le procedure di cui agli articoli 22 e 23 della legge regionale 35/78.

Art. 16

Distacchi

In tale zona i distacchi dai confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche, non potrà essere inferiore a ml 5,00; in ogni caso dovrà comunque 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, sia pubbliche che private, non dovrà essere inferiore a ml 5 per le strade di larghezza inferiore a ml 10 e a ml 7,5 per le strade di larghezza superiore a ml 10.

Art. 17

Costruzioni in aderenza

In tale zona per lotti finitimi potranno essere consentite le costruzioni in aderenza subordinando il rilascio della concessione per ogni edificio alla preventiva approvazione da parte del proprietario limitrofo interessato.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Art. 18

Accorpamento delle cubature

La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificabili per ciascuna zona secondo le specifiche prescrizioni previste dalle presenti norme.

L'area interessata dall'accorpamento non potrà essere superiore a 5.000 mq.

CAPO IV - Suddivisione del territorio della planimetria "zonizzazione su base catastale" in lotti edificabili

Art. 19

Lotti minimi edificabili

La tavola "Zonizzazione su base catastale" costituisce anche la divisione del territorio in lotti edificabili. sono vietati frazionamenti di aree; sono invece consentiti accorpamenti di aree nei limiti di cui ai precedenti articoli 9, 12 e 18.

CAPO V - Norme per il decoro delle costruzioni

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 di risanamento e conservazione occorrenti, pena l'esecuzione d'ufficio.

Art. 21

Sistemazione delle zone di distacco

Le zone di distacco tra i fabbricati devono essere sistemate e mantenute a verde. E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate tipiche della zona nel numero di almeno una per ogni 100 mq di superficie libera e dell'altezza minima di ml 2,50.

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



[Handwritten signature]

essere opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente in conformità ad un progetto regolarmente approvato e dovranno essere realizzate con un muretto dell'altezza massima di cm 50. La sovrastante cancellata, facoltativa, non potrà superare l'altezza di ml 1,50 dal muro.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE 

SCHEDE DI RILEVAMENTO DIRETTO - SETTEMBRE 1994

Nucleo N. 1 VALLE CAIA

Rilevamento effettuato con metodo diretto dal giugno al settembre 1994
e verificato con aereofotogrammetria del Comune del 1994.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

NB I dati rilevati hanno valore orientativo. Per il rilascio di singole concessioni deve essere presentato apposito progetto di stato di fatto con relativi calcoli di superfici e volumi.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

CONSISTENZA EDILIZIA VALLE GAIA..... SUPERFICIE Ha.		NUCLEO N° 1							EDIFICAZIONE al SETT. '94		1	
n° progres- sivo	rif. catastale	sup. lotto mq.	sedime mq.	h. piani	n° piani	sup. lorda abitabile mq.	residenz. mc.	n° stanze (*) / 25 mq.	non residenz. (ind.comm.art.) mc.	vol. acc. fuori terra mc.	i. f.	
1	394	1584	140	6	2	280	840	11.20			0.53	
2	2196	840	80	6	2	160	480	6.40			0.57	
3	2162	2448	100	3	1	100	300	4.00			0.12	
4	2161	2500	120	9	3	360	1080	14.40			0.43	
5	2269	3000	100	3	1	100	300	4.00			0.10	
6	2001	624	80	3	1	80	240	3.20			0.38	
7	2000	624	100	6	2	200	600	8.00			0.96	
8	2199	880	100	9	3	300	900	12.00			1.02	
9	2267	2160	110	12	4	440	1320	17.60			0.61	
10	2117	1980	140	9	3	420	1260	16.80			0.63	
11	2122	2100	100	6	2	200	600	8.00			0.28	
12	2119	1280	100	6	2	200	600	8.00			0.48	
13	2118	1280	100	9	3	300	900	12.00			0.70	
14	2116	2244	100	6	2	200	600	8.00			0.26	
15	416	2640	110	6	2	220	660	8.80			0.25	
16	417	2640	120	9	3	360	1080	14.40			0.40	
17	411	2376	110	9	3	330	990	13.20			0.41	
18	454	2376	100	9	3	300	900	12.00			0.37	
19	412	2376	90	6	2	180	540	7.20			0.22	
20	428/P	2232	110	6	2	220	660	8.80			1.18	
21	428/P	"	110	9	3	330	990	13.20			/	
22	428/P	"	110	9	3	330	990	13.20			/	
23	461	884	80	3	1	/	/	/		240	0.27	
24	460/P	896	80	3	1	80	240	3.20			0.26	
25	460/P	1848	160	3	1	160	480	6.40			0.25	
26	468/P	1296	30	3	1	/	/	/		90	0.15	
27	468/P	"	30	3	1	/	/	/		90	/	
28	466	1008	100	9	3	300	900	12.00			0.89	
29	452/P	2320	100	3	1	100	300	4.00			0.38	
30	452/P	"	100	6	2	200	600	8.00			/	
31	536	1200	100	6	2	200	600	8.00			0.50	
32	537	1200	80	3	1	80	240	3.20			0.20	
33	538	1200	100	9	3	300	900	12.00			0.75	
Totale		50036					21090			420		



CONSISTENZA EDILIZIA VALLE CAIA SUPERFICIE Ha.	EDIFICAZIONE al SETT. '94.	2
-------------------------------------------------------------	--------------------------------------	---

n° progres-sivo	rif. catastrale	sup. lotto mq.	sedime mq.	h. piani	n° piani	sup. lorda abitabile mq.	residenz. mc.	n° stanze (*) / 25 mq.	non residenz. (Ind.com.m.art.) mc.	vol. acc. fuori terra mc.	I. f.
34	2091	2160	20	3	1					60	002
35	2090	1344	90	3	1	90	270	3.60			0.20
36	2089	1344	100	3	1	100	300	4.00			0.22
37	2088	1350	100	3	1	100	300	4.00			0.22
38	2087	1980	100	3	1	100	300	4.00			0.15
39	2190/2129	1560	100	3	1	100	300	4.00			0.19
40	2128	1380	100	6	2	200	600	8.00			0.43
41	2127	1450	100	6	2	200	600	8.00			0.41
42	2132	1260	80	3	1	80	240	3.20			0.19
43	2107	1350	40	6	2	80	240	3.20			0.17
44	2108	1450	120	4	3	360	1080	14.40			0.74
45	2109	1040	100	3	1	-	-	-		300	0.28
46	2110	1040	100	6	2	200	600	8.00			0.57
47	2146	1160	120	3	1	120	360				0.31
48	2111	1900	120	3	1	120	360				0.18
49	540	1800	100	6	2	200	600				0.33
50	2093/2148	2700	80	6	2	160	480				0.26
51	"	"	80	3	1	80	240				/
52	"	"	/	/	/	/	/	/	PISCINA	-	/
53	2102	680	80	3	1	80	240	3.20			0.35
54	2099	1288	100	3	1	100	300	4.00			0.23
55	2100	1112	100	6	2	200	600	8.00			0.53
56	2139	1456	80	3	1	80	240	3.20			0.16
57	485/p	1792	140	3	1	140	420	5.60			0.28
58	485/p	"	30	3	1	/	/	/		90	/
59	484	2232	100	6	2	200	600	8.00			0.26
60	547	1248	100	6	2	200	600	8.00			0.48
61	244	1400	100	6	2	200	600	8.00			0.42
62	546	1500	160	6	2	320	960	12.80			0.64
63	545	1500	160	6	2	320	960	12.80			0.64
64	529	2300	120	9	3	360	1080	14.40			0.46
65	504	1920	80	3	1	80	240	3.20			0.12
66	530	1100	80	9	3	240	720	9.60			0.65
Totale		95832				35520				870	



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

3

CONSISTENZA EDILIZIA
...VALLE...GAIA.....
SUPERFICIE Ha.

EDIFICAZIONE
al SETT. '94...

n° progressivo	rif. catastale	sup. lotto mq.	sedime mq.	h. piani	n° piani	sup. lorda abitabile mq.	residenz. mc.	n° stanze (*) / 25 mq.	non residenz. (ind.comm.art.) mc.	vol. acc. fuori terra mc.	l. f.
67	539	2100	60	3	1	60	180	2.40			0.08
68	503	2352	200	6	2	400	1200	16.00			0.51
69	517	1200	100	3	1	100	300	4.00			0.25
70	554/555	2200	140	9	3	420	1260	16.80			0.54
71	516/522	1720	140	6	2	480	840	19.20			0.48
72	514	880	100	6	2	200	600	8.00			0.68
73	518	1440	80	3	1	80	240	3.20			0.16
74	2289	1120	100	6	2	200	600	8.00			0.53
75	A	1200	140	3	1	140	420	5.60			0.35
76	2278/P	1040	110	6	2	220	660	8.80			0.83
77	443	1120	100	6	2	200	600	8.00			0.53
78	C	800	36	3	1	-	-	-		108	0.13
79	509	1196	100	9	3	300	900	12.00			0.75
80	2259/p	384	120	9	3	360	1080	14.40			2.80
81	510/p	500	90	9	3	270	810	10.80			1.62
82		1870	100	3	1	100	300	4.00			0.16
83	511/P	1000	90	9	3	270	810	10.80			1.62
84	511/P	"	90	9	3	270	810	10.80			-
85	2188/p	560	110	6	2	220	660	8.80			1.18
86	557	1120	200	3	1	-	-	-		600	-
87		1296	100	6	2	200	600	8.00			0.48
88	528/P	2300	80	3	1	-	-	-		240	0.39
89	528/P	"	110	6	2	220	660	8.80			-
90	525	1144	80	6	2	160	480	6.40			0.41
91	526	1144	80	6	2	160	480	6.40			0.41
92	443/P	1120	100	6	2	200	600	8.00			0.53
93	2182/2181	1280	160	6	2	320	960	12.80			0.75
94	495	2228	110	9	3	330	990	13.20			0.77
95	2183	800	100	9	3	300	900	12.00			1.12
96	438	2464	110	6	2	220	660	8.80			0.26
97	450	2088	80	3	1	80	240	3.20			0.11
98	2135	880	100	3	1	100	300	4.00			0.34
99	436	1200	110	3	1	110	330	4.40			0.27
Totale		140065				54990				1818	

