

COMUNE DI ARDEA

(Prov. di Roma)

Copia Conforme all Originale

Ardea, li 16-09-2013

COMUNE DI ARDEA

Il Dirigente Area IV e V

Arch. Luca Scarpone

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
Dott. Ing. Sergio Costantini

Allegato alla deliberazione commissariale

n. 14 del 28.08.97

Il Segretario comunale



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



IL COMMISSARIO

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

NUCLEO

N° 3

MADONNINI



ARDEA-2019-0013874

05-03-2019 12:57:54

ELAB. 7

relazione tecnica

norme tecniche d'attuazione

COMUNE DI ARDEA

prov di Roma

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI ESECUZIONE**

ART 13 LEGGE 1150/42



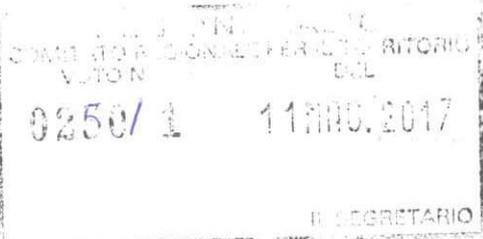
prog arch RINALDO SEBASTI

coll arch LUIGI DE FELICI

arch PAOLO FIACCAVENTO

dis CLAUDIO MIANO





F.P. Arch. Fabio Bisogni

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

Nucio n. 3 - MADONNINA

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

[Handwritten 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

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. 3 "MADONNINA"

0. Premessa

La lottizzazione abusiva è ubicata lungo la strada Provinciale "Vecchia Pontina" a confine con il territorio del Comune di Aprilia.

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

Il frazionamento attuale è stato desunto dal foglio catastale n. 42 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 territorio 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 esclude parte delle aree perimetrali non edificate, al fine di contenere l'incremento della cubatura entro limiti accettabili per le zone di completamento. Inoltre, sempre agli stessi fini, vincola le parti alberate e scoscese a verde privato

1. Dati rilevati al settembre 1994.

Secondo rilevamenti effettuati sui luoghi e su nuove aerofotogrammetrie, con le variazioni al perimetro adottato con la citata delibera 77/83, i nuovi dati risultano:

1. superficie territoriale	315.004 mq
2. superficie strade (1)	34.776 mq
3. superficie edificabile (2)	280.228 mq
4. sup. edificata	180.798 mq
5. rapp. sup. righe 4/3	64,52%
6. metri cubi realizzati	40.380 mc
7. ind. fabbr. fond. medio	0,21 mc/mq
8. media degli indici	0,24 mc/mq

I metri cubi esistenti sono stati rilevati nel settembre 1994, mediante lettura della superficie su base aerofotogrammetrica e controllo delle altezze 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 computata con riferimento alla razionalizzazione delle stesse in conformità dei progetti di massima.

(2) Nella superficie edificabile sono compresi gli spazi pubblici da individuare ed il verde privato.

Dal foglio catastale si evince che i lotti hanno una dimensione media di mq 1.800. 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 0,20 mc/mq

2. Dati di piano particolareggiato.

La zonizzazione prevede, oltre agli spazi pubblici ed alle reti viarie le seguenti sub-zone, valutate con i seguenti indici programmatici di edificabilità fondiaria:

Conservazione - mantenimento volumi	
Completamento	0,25 mc/mq
Nuova edificazione	0,25 mc/mq
Comparto Indice territoriale	0,15 mc/mq
- superficie territoriale	
	mq 315.004
- superficie a verde privato	
	mq 24.880
- superficie edificabile	
	mq 255.348
- di cui:	
- superficie per spazi pubblici	mq 8.552
- superficie fondiaria (compresi i comparti)	mq 246.796
- sup. a conservazione	mq 94.133
- per metri cubi a conservazione	mc 31.299
- sup. a completamento	mq 86.665
- per metri cubi a completamento	mc 21.666
- di cui già realizzati	mc 9.081
- superficie a nuova edificazione	mq 2.500
- per mc a nuova edificazione	mc 625
- sup. a comparti	mq 63.498
- per metri cubi a comparto	mc 9.525
- per un totale di	mc 63.115
- di cui da realizzare	mc 22.735
- numero abitanti Vol./80	n. 789
- di cui da insediare	n. 284
- incremento	35,99%



In considerazione della densità insediativa già realizzata, il piano propone la conferma della dotazione stabilita dal PRG a 24 mq per abitante con la ubicazione degli spazi pubblici sostanzialmente nei lotti di maggiore dimensione e con l'applicazione del comparto edificatorio.

Per quanto attiene gli spazi pubblici di cui al DM 1444/68 la quantità totale risulta:

Spazi pubblici = 789 (abitanti) x 24 = mq 18.936	
di cui	
individuati nel piano	mq 8.552
inseriti nei comparti (30% della superficie a comparto)	mq 19.049
Totali	mq 27.601
Per una dotazione di	mq 34,98 per abitante.

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

La superficie stradale è di 34.776 mq che rappresentano rispetto alla superficie territoriale una percentuale di 11,04%.

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. Nella tavola sono indicati anche i perimetri originali deliberati dal C.C. nel 1983. La tavola riporta i frazionamenti catastali risultanti al 1994 con l'indicazione dei lotti edificabili e non rilevati sulla base aereofotogrammetrica 1994.

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

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.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

Nucleo n. 3 - MADONNINA

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 NUCLEO 3 "MADONNINA", 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



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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

[Handwritten 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

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 0,25 mc/mq; l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 7,50 o a quella, se maggiore, preesistente.

In tale zona non è 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 è 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 0,25 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 0,25 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 0,15 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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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. 3 MADONNINA

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

8

CONSISTENZA EDILIZIA
MADONNINA
SUPERFICIE Ha.

NUCLEO N° 3

EDIFICAZIONE
al 5ETT' 94

1

n° progres-sivo	rtf. 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.
1	501 / P	2200	110	3	1	110	330	4.40			0.15
2	522	3634	100	6	2	200	600	8.00			0.16
3	348	2242	140	6	2	280	840	11.20			0.37
4	419	2444	200	3	1	200	600	8.00			0.24
5	501 / P	2200	100	3	1	100	300	4.00			0.14
6	13	2040	110	6	2	220	660	8.80			0.32
7	347 / P	2516	140	6	2	280	840	11.20			0.33
8	346 - 347	1110	110	3	1	110	330	4.40			0.30
9	346 / P	1110	90	3	1	90	270	3.60			0.24
10	345	2400	100	9	3	300	900	12.00			0.37
11	343	2300		3	1	-	-	-		300	0.13
12	941	3692	80	6	2	160	480	6.40			0.14
13	941	"		3	1	-	-	-		45	/
14	153	5780	90	12	4	360	1080	14.40			0.19
15	1066-1065	2728	100	6	2	200	600	8.00			0.22
16	209	2476	120	9	3	360	1080	14.40			0.37
17	209	"		3	1	-	-	-		30	/
18	349	2160	60	3	1	60	180	2.40			0.17
19	349	"		3	1	-	-	-		180	/
20	350	2600	120	3	1	120	360	4.80			0.14
21	351	1170	60	3	1	60	180	2.40			0.15
22	352	2200		3	1	-	-	-		180	0.08
23	355	2024	80	3	1	80	240	3.20			0.12
24	350	960	100	3	1	100	300	4.00			0.31
25	359	2300	80	3	1	80	240	3.20			0.10
26	516	1200	100	6	2	200	600	8.00			0.50
27	357	2304		3	1	-	-	-		120	0.05
28	369	2112	120	6	2	240	720	9.60			0.34
29	361	2304	40	3	1	40	120	1.60			0.10
30	361	"		3	1	-	-	-		120	/
31	364	1260		3	1	-	-	-		120	0.09
32	378	2376	80	3	1	80	240	3.20			0.20
33	378	"	80	3	1	80	240	3.20			/
Totale		64342					12.330			1095	



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

CONSISTENZA EDILIZIA
MADONNINA
SUPERFICIE Ha.EDIFICAZIONE
al SETT. 194.

2

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.	l. f.
34	362	2584	100	3	1	100	300	4.00			0.12
35	365	2340	288	3	1	288	864	11.50			0.37
36	447	520	100	6	2	200	600	8.00			1.15
37	448/P-382/P	1194	80	3	1	80	240	3.20			0.20
38	368	2400	60	3	1	60	180	2.40			0.20
39	368	"		3	1	/	/	/		300	/
40	15-366	1120	100	3	1	100	300	4.00			0.27
41	441	2300		3	1	/	/	/		180	0.08
42	448/P	924	100	3	1	100	300	4.00			0.32
43	553/P	1020	100	3	1	100	300	4.00			0.29
44	553/P	1020	100	3	1	100	300	4.00			0.29
45	443/P	2200	100	6	2	200	600	8.00			0.38
46	443/P	"	80	3	1	80	240	3.20			/
47	452/P	2016	60	3	1	60	180	2.40			0.12
48	452/P	"		3	1	/	/	/		72	/
49	429	648	70	3	1	70	210	2.80			0.32
50	518	1320	80	6	2	160	480	6.40			0.36
51	428	1120	100	9	3	300	900	12.00			0.80
52	427	1280	80	6	2	160	480	6.40			0.37
53	451	2432	100	3	1	100	300	4.00			0.12
54	385	2024	50	6	2	100	300	4.00			0.15
55	476 ?	4620	130	3	1	130	390	5.20			0.08
56	387	1012	80	6	2	160	480	6.40			0.47
57	544	1056	60	3	1	60	180	2.40			0.17
58	393	880		3	1					195	0.22
59	396	2500	36	6	2	72	216	2.88			0.09
60	374	1176	110	6	2	220	660	8.80			0.56
61	402	2176	90	3	1	90	270	3.60			0.12
62	356/P	2184	100	3	1	100	300	4.00			0.15
63	356/P	"		3	1	/	/	/		30	/
64	401	2400	30	3	1	30	90	1.20			0.04
65	410	2268	50	9	3	150	450	6.00			0.20
66	400	2160	100	6	2	200	600	8.00			0.28
Totale		115036					23040			1872	



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

CONSISTENZA EDILIZIA
 MO. DONNINA
 SUPERFICIE Ha.

EDIFICAZIONE
 al SETT. '94

3

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.	l. f.
67	414	2352	90	9	3	270	810	10.80			0.34
68	335	4480		3	1	-	-	-		240	0.05
69	394	1144	60	6	2	120	360	4.80			0.31
70	392	1000	100	3	1	100	300	4.00			0.30
71	416 / P	2436	110	3	1	110	330	4.40			0.26
72	416 / P	"	50	6	2	100	300	4.00			/
73	418	1152	70	6	2	140	420	5.60			0.36
74	432-475	2376	60	6	2	120	360	4.80			0.15
75	939	1080	60	3	1	60	180	2.40			0.16
76	556	1080	60	6	2	120	360	4.80			0.33
77	476 / P	2100		3	1	-	-	-		150	0.07
78	674	2772	70	3	1	70	210	2.80			0.07
79	514	1472	100	6	2	200	600	8.00			0.40
80	938	960		3	1	-	-	-		160	0.16
81	471	2352	70	3	1	70	210	2.80			0.09
82	470	1080		3	1	-	-	-		200	0.18
83	355	1292	120	3	1	-	-	-	360		0.28
84	16	2016	130	3	1	130	390	5.20			0.19
85	624	1344		3	1	-	-	-		60	0.04
86	536	1200		3	1	-	-	-		60	0.05
87	622	960		3	1	-	-	-		60	0.10
88	538	756	40	6	2	40	120	1.60			0.16
89	465	1040	80	9	3	240	720	9.60			0.70
90	511	2520	400	6	2	800	2400	32.00			0.95
91	424	1216	120	3	1	120	360	4.80			0.30
92	523	1008	100	9	3	300	900	12.00			0.89
93	534	1224	100	3	1	100	300	4.00			0.24
94	333 / P	960	110	3	1	-	-	-	330		0.97
95	333 / P	"	100	6	2	200	600	8.00			/
96	507-510	1120	100	6	2	200	600	8.00			0.53
97	467	1320	70	3	1	70	210	2.80			0.16
98	413	1120	70	9	3	210	630	8.40			0.56
99	411	1120	70	3	1	70	210	2.80			0.19
Totale		163288					34920		690	2802	

CONSISTENZA EDILIZIA
.....
SUPERFICIE Ha.

EDIFICAZIONE
al.....

4

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.	
100	408/P	1200	100	6	2	200	600	8.00			0,62
101	408/P	/		3	1	/	/	/		150	/
102	407	1008		3	1					150	0,15
103	524	1140	100	3	1	100	300	4.00			0,57
104	548	1120		3	1	/	/	/		15	0,01
105	525	2200	100	3	1	100	300	4.00			0,14
106	505	2300	70	3	1	70	210	2.80			0,09
107	388	1936	100	6	2	200	600	8.00			0,31
108	477	2494	140	3	1	280	420	11.20			0,20
109	466	1080	180	6	2	360	1080	14.4			1,0
110	601	920	150	3	1	150	450	6.0			0,49
111	384	2112	250	3	1	250	750	10			0,35
112	384	/		3	1	250	750	10			

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale da rilevare con le modifiche, note,

condizioni, integrazioni, variazioni e prescrizioni di cui alla

D.G.R. n° 652 del 07 NOV. 2018

che si rilascia a Roma, il 5 MAR. 2019

Il Funzionario Responsabile
Paola Pacifico

Si attesta che la presente copia conforme
all'originale è composta di n. 20 fasciate

Il Funzionario Responsabile
Paola Pacifico

Totale

180798

40380

690

3117

1-f.488

0,24