

CO.

Il Dirig.

Arch.

COMUNE DI ARDEA (RM)

Il presente grafico è allegato al permesso a costruire in sanatoria

N.

Ardea, li

40

Allegato alla deliberazione commissariale n. 14 del 29.08.97

Il Segretario comunale

RESPONSABILE TECNICO

Dott. Ing. S. Collalti

COMUNE DI ARDEA

(Prov. di Roma)

Copia Conforme all Originale

Ardea, li 16-09-2013

Il Funzionario Incaricato

COMUNE DI ARDEA

il Dirigente Area IV e V

Arch. Luca Scarpolini



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° 4

CASTAGNETTA



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

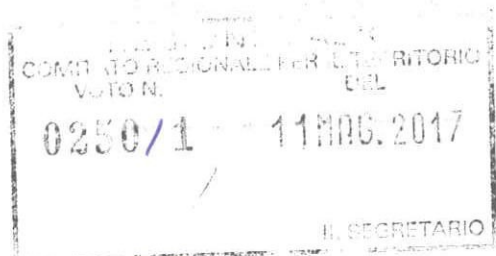


1-AGO. 1997



ARDEA-2019-0013874

05-03-2019 12:57:54



F.B.
Arch. Fabio Bisogni

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

Nucléo n. 4 - CASTAGNETTA

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

TITOLO II - NORME PER LA 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. 4 "CASTAGNETTA"

0. Premessa

La lottizzazione abusiva è ubicata sulla strada vicinale "Castagnola" a nord del centro storico dal quale dista circa 4 km.

Il frazionamento delle aree ed una parziale edificazione risulta anche dall'aerofotogrammetria del 1979, base del vigente PRG.

Il frazionamento attuale è stato desunto dal foglio catastale n. 40 aggiornata dal catasto terreni in data 29 luglio 1993.

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 rilevamenti effettuati sui luoghi e nuovamente verificati su nuove cartografie, con la inclusione di parti intercluse non perimetrata con la citata delibera 77/83, i nuovi dati risultano:

1. superficie territoriale	254.300 mq
2. superfici strade (1)	37.419 mq
3. superf. edificabile (2)	216.881 mq
4. superficie edificata	116.420 mq
5. rapp. sup. righe 4/3	53,68%
6. metri cubi realizzati	82.758 mc
7. ind. fabbr. fond. medio	0,73 mc/mq
9. media degli indici	0,80 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.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

(1) La superficie delle strade è stata calcolata considerando la razionalizzazione delle stesse strade in conformità del progetto di massima

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

Dal foglio catastale si evince che i lotti hanno una dimensione media di mq 1.200. 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 0,35 mc/mq

2. Dati di piano particolareggiato.

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

Conservazione - mantenimento volumi	
Completamento	0,35 mc/mq
Nuova edificazione	0,35 mc/mq
Comparto Indice territoriale	0,20 mc/mq
- superficie territoriale	mq 254.300
- superficie edificabile	mq 216.881
- di cui:	
- per spazi pubblici individuati	mq 5.410
- superficie fondiaria (compresi i comparti)	mq 211.471
- sup. a conservazione	mq 100.764
- per metri cubi a conservazione	mc 79.008
- sup. a completamento	mq 15.670
- per metri cubi a completamento	mc 5.484
- di cui già realizzati	mc 3.750
- sup. a nuova edificazione	mq 21.667
- per metri cubi nuova edificazione	mc 7.583
- sup. a comparti	mq 73.370
- per metri cubi a comparto	mc 14.674
- per un totale di	mc 106.749
- di cui da realizzare	mc 23.991
- numero abitanti Vol./80	n. 1.334
- abitanti da insediare	n. 300
- incremento abitanti	22,48%

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 maggiore dimensione e con l'applicazione del comparto edificatorio.

Calcolo spazi pubblici		
1.334 (abitanti) x 24 =	32.016 mq	
di cui individuati	mq	5.410
interni ai comparto	mq	29.348
(40% della superficie a comparto)		
Totale	mq	34.758
Per una dotazione di	mq	26,06 per abitante

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

La sup. delle strade pubbliche è di 37.419 mq, per una percentuale di 14,71%.

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. Sono riportati altresì i frazionamenti che risultano al catasto al 1994. Le particelle catastali sono state distinte in edificate e non, sulla base dell'aereofotogrammetrico 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;



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- 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. 4 - CASTAGNETTA

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 4 "CASTAGNETTA", 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 - 7 -

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.

Art. 10

Distacchi

In tale zona per gli interventi 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, 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 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 0,35 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 0,35 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 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.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 0,35 mc/mq. l'altezza dei fabbricati non può risultare superiore a 7,50 ml.

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 40% 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.

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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE - 13 -

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive name.

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 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. 4 CASTAGNETTA

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



[Handwritten signature]
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

[Handwritten signature]

CONSISTENZA EDILIZIA
CASTAGNETTA.....
SUPERFICIE Ha.

Nucleo n° 4 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.	l. f.
1	547-646	770	200	3	1	200	600	8.00			0.78
2	554-664	968	200	9	3	600	1500	24.00			1.55
3	561	816	100	9	3	300	900	12.00			1.10
4	560	840	200	3	1	200	600	8.00			0.71
5	553	792	144	6	2	288	864	11.52		90	1.20
6	558	900	200	6	2	200	600	8.00	600		1.33
7	551	770	100	6	2	200	600	8.00			0.78
8	556	800	144	6	2	288	864	11.52			1.08
9	549	770	160	6	2	320	960	12.80			1.25
10	563	1000	140	6	2	140	840	5.60	420		1.26
11	555	1000	100	3	1	100	300	4.00			0.30
12	571	900	140	9	3	420	1260	16.80			1.40
13	568	900	100	6	2	200	600	8.00			0.66
14	575	900	100	6	2	200	600	8.00			0.66
15	158	1200	140	6	2	280	840	11.20		60	0.75
16	163	840	80	9	3	240	720	9.60			0.86
17	168	1500	120	9	3	360	1080	14.40			0.72
18	164	900	200	9	3	600	1800	24.00			2.00
19	160	900	140	6	2	280	840	11.20			0.93
20	173	1200	120	6	2	240	720	9.60			0.60
21	161	900	100	6	2	200	600	8.00			0.66
22	156	1200	140	9	3	420	1260	16.80			1.05
23	179	900	120	6	2	240	720	9.60			0.80
24	178	900	144	9	3	432	1296	17.28			1.44
25	177/P	900	120	6	2	240	720	9.60			0.80
26	177/P	900	100	3	1	-	-	-	300		0.33
27	175	1800	160	6	2	-	-	-	960		0.53
28	174/P	900	120	3	1	120	360	4.80			0.66
29	174/P	900	100	6	2	200	600	8.00			0.66
30	924-925	1500	200	9	3	600	1800	24.00			1.20
31	53	800	120	9	3	360	1080	14.40			1.35
32	159-165	1200	200	9	3	600	1800	24.00			1.50
33	131-180	2640	120	6	2	240	720	9.60			0.42
Totale		34106					28044		2280	150	



CONSISTENZA EDILIZIA
CASTAGNETTA
SUPERFICIE Ha.

EDIFICAZIONE
al SETT. '94

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	131-180	"	64	3	1					192	-
35	131-180	"	64	3	1					-	-
36	131-180	"	64	3	1					192	-
37	121-127	2000	200	9	3	600	1800	24.00			0.90
38	120 P	800	120	6	2	240	720	9.60			0.90
39	120 P	"		3	1				BARACCHE		-
40	399	1200	100	6	2	200	600	8.00			0.50
41	486	780	100	9	3	300	900	12.00			1.15
42	287-288	900	300	9	3	900	2700	36.00			3.00
43	577	900	100	9	3	300	900	12.00			1.00
44	529-536	1200	120	6	2	240	720	9.60			0.60
45	A	1200	200	6	2	400	1200	16.00			1.00
46	263	800	200	6	2	400	600	16.00		600	1.50
47	139	900	100	9	3	300	900	12.00			1.00
48	150	900	200	6	2	400	1200	16.00			1.33
49	907	1800	240	9	3	720	2160	28.80			1.20
50	50-426	1700	100	3	1	100	300	4.00			0.18
51	265	1200	120	9	3	360	1080	14.40			0.90
52	915	2400	100	6	2	200	600	8.00			0.25
53	147	1200	144	6	2	288	864	11.52			0.92
54	585-586	1000	200	6	2	400	1200	16.00			1.20
55	114	1000	100	9	3	300	900	12.00			0.90
56	56	1000	100	6	2	200	600	8.00			0.60
57	589-590	1800	200	9	3	600	1800	24.00			1.00
58	587	960	200	6	2	400	1200	16.00			1.25
59	568	880	100	6	2	200	600	8.00			0.68
60	428	960	100	6	2	200	600	8.00			0.62
61	433-113	3500	300	3	1	150	450	-	450		0.26
62	542	1200	100	9	3	300	900	12.00			0.75
63	429	880	100	3	1	100	300	4.00			0.34
64	432-452	2000	200	6	2	400	1200	16.00			0.60
65	487/P	800	100	3	1	100	300	4.00			0.37
66	487/P	800	200	6	2	400	1200	16.00			1.50
Totale		70766					56538		2730	1134	



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

3

CONSISTENZA EDILIZIA
CASTAGNETTA
SUPERFICIE Ha.

EDIFICAZIONE
al SETT. '94.

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	453	1500	120	6	2	240	720	9.60			0.48
68	451-455	1000	100	6	2	200	600	8.00			0.60
69	10	800	120	9	3	360	1080	14.40			1.35
70	283	1800	120	3	1	120	360	4.80			0.20
71	336 / P	900	140	6	2	280	840	11.20			0.93
72	315 / P	600	100	6	2	200	600	8.00			1.00
73	580	1500	150	6	2	300	900	12.00			0.60
74	316 / P	1200	100	6	2	200	600	8.00			0.50
75	315 / P	1200	100	3	1	100	300	4.00			0.25
76	513	2400	200	3	1	200	600	8.00			0.25
77	545	2800	120	6	2	240	720	9.60			0.26
78	514	900	100	9	3	300	900	12.00			1.00
79	447	900	120	9	3	360	1080	14.40			1.20
80	446	900	100	9	3	300	900	4.00			1.00
81	157	800	150	3	1	150	450	6.00			0.56
82	284 / P	800	120	3	1	120	360	4.80			0.45
83	284 / P	"	100	3	1	100	300	4.00			0.37
84	B	1600	120	3	1	120	360	4.80			0.22
85	B'	"	15	3	1	-	-	-	-	45	-
86	293	1200	120	6	2	240	720	9.60			0.60
87	292	1000	100	3	1	100	300	4.00			0.30
88	151	1000	100	6	2	200	600	8.00			0.60
89	1086	800	120	6	2	240	720	9.60			0.90
90	1051	900	140	6	2	280	780	11.20			0.87
91	143	900	140	6	2	280	780	11.20			0.87
92	87	1200	80	6	2	160	480	6.40			0.40
93	418-464	900	200	6	2	400	2400	16.00			2.67
94	420-422	1200	160	3	1	160	480	6.40			0.40
95	709-710	1200	200	6	2	400	1200	16.00			1.00
96	410	1600	120	6	2	240	720	9.60			0.45
97	315	1200	160	3	1	-	-	-		480	0.40
98	316	1300	200	6	2	400	1200	16.00			0.92
99	455	1500	200	3	1	200	600	8.00			0.40
Totale		108266					79188		2730	1659	

CONSISTENZA EDILIZIA

EDIFICAZIONE
al.....

4

SUPERFICIE Ha.

n° progressivo	rff. 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	906	1728	160	6	2	320	960	12.8			0,55
101	28	2400	200	6	2	400	1200	16			0,5
102	195/196	1950	200	6	2	400	1200	16			0,61
103	369/469	2080	70	3	1	70	210	2.8			0,10
Totale		116424						82758	2730	1659	T.F. HED 080

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche, ~~stato~~
condizioni, integrazioni, precisazioni 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

Paola Pacifico

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



Il Funzionario Responsabile
Paola Pacifico

Paola Pacifico