

MUNE DI TIVOLI - PROVINCIA DI ROMA
AND PARTICOLAREGGIATO D'ATTUAZIONE PRE

LOCALITA'
 LE PASTINE
 (VIA GALLI)

10 APR. 1981
 9213

SINDACO

PROGETTISTA

DOTT. ARCH. VINCENZO ALVARO CARUSO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI C. RUSO N. 4611	DOTT. ARCH. Vincenzo Alvaro CARUSO N. 4611
--	---

AGGIORNAMENTI

DATA

NOTE

APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N°266 DEL 9/11/1981



DATA

ADOZIONE

APPROVAZIONE

16-4-1980 *Nelib. Com. 120 del 23-4-80*

OGGETTO

TAVOLA

T. 1

Piano Particolareggiato si applica ai sensi dell'art.13 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Le norme di attuazione del Piano Particolareggiato disciplinano l'uso del suolo e le iniziative edilizie secondo gli orientamenti e le prescrizioni dettate dal P.R.G., forniscono le indicazioni ed i vincoli per la sua attuazione.

Il P.P. si attua attraverso l'art.13 della legge 28/1/77 n.10.

T. 2

La semplice destinazione prevista dal P.P. non conferisce il titolo di edificabilità alle aree sfornite delle opere di urbanizzazione prima ai sensi dell'art.31 della legge urbanistica n°1150/42 ed ai sensi dell'art.13, della legge 28 gennaio 1977 n°10.

T. 3

I edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona previsti dal P.P., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle prescrizioni del presente piano.

Sono esclusi soltanto gli edifici attualmente destinati ad attività produttive, industriali, artigianali e commerciali, che potranno effettuare opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazioni atte a migliorare le condizioni igieniche e sanitarie dei lavoratori ed agli adeguamenti tecnologici della produzione, anche quando richiedono modesti ampliamenti dei manufatti esistenti che comunque non superino complessivamente il 40% della superficie fondiaria.

T. 4

L'intervento edilizio diretto consiste nella edificazione delle singole opere che si realizza mediante l'approvazione ed il rilascio della concessione da parte del Sindaco secondo le modalità previste dalla legge 28 gennaio 1977 n°10.

In ogni caso il rilascio della concessione è subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) Versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) che nell'area in oggetto siano in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune o previste a scoppio degli oneri da parte dei singoli od associati;
- c) che siano osservate tutte le prescrizioni del Piano Particolareggiato e del Regolamento Edilizio Comunale;
- d) che sia dimostrato da parte del richiedente la concessione, il diritto di proprietà o di superficie dell'area da edificare.

ART. 5

La destinazione edilizia comprende:

- zone residenziali
- aree per sedi viarie e di parcheggio
- aree per verde pubblico e verde attrezzato
- aree per attrezzature a servizio.

La destinazione edilizia nelle zone C₂₃, è la seguente:

- residenziale
- attività commerciali
- locali ed esercizi pubblici.

ART. 6

Hanno valore vincolativo per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- a) il perimetro delle aree vincolate indicato nelle planimetrie catastali ed elaborati di piano;
- b) le prescrizioni riguardanti gli allineamenti e le quote contenute negli elaborati grafici;
- c) gli indici edilizi e le normative di cui alle presente norme tecniche e contenuti negli elaborati grafici;
- d) le destinazioni d'uso.

Le tipologie residenziali e di servizio presenti negli elaborati grafici sono indicative e perciò non vincolanti.

ART. 7

L'edificazione è regolata ad integrazione degli articoli precedenti,

ai seguenti indici fondiari:

lottozona C₂₃ = 2,57 MC/MQ

T. 8

zona residenziale è distinta in:

edifici esistenti su un area catastale con indice fondiario ed altezza superiori a quelle previste dal Piano.

Sono consentiti interventi di manutenzione ed interventi di sostituzione, nel quale caso dovranno attuarsi le prescrizioni di P.P. Aree edificate con indice fondiario inferiore a quello di piano o inedificate.

Sono consentiti interventi edilizi di completamento, ampliamento o nuova edificazione nei limiti previsti dal piano; qualora si presentino accorpamenti derivanti dall'adozione di comparti volontari estesi a due o più edifici, sono autorizzati sulla base di una progettazione unitaria.

L'attuazione del comparto formatosi, potrà avvenire anche attraverso singole concessioni successive.

Aree di comparto obbligatorio perimetrato negli elaborati grafici di P.P.

L'edificazione è subordinata alla presentazione di un progetto planivolumetrico unitario di iniziativa privata, attraverso la partecipazione proporzionale alla proprietà al fine della ripartizione degli oneri e di benefici, che potrà attuarsi successivamente anche attraverso singole concessioni. Nel caso manchi una proposta di iniziativa privata può avvenire l'invito del Sindaco ai singoli proprietari a presentare entro un congruo termine un planivolumetrico; se questi non aderiscono il Comune provvederà ai sensi dell'art.23 della legge 17/8/1942 n°1150 e s.m.

Nel caso che nell'ambito del comparto esistono edifici di cui non si preveda la demolizione, questi devono essere indicati nel progetto di planivolumetrico e la loro cubatura va computata in quella massima realizzabile.

ART. 9

Aree per reti viarie e di parcheggio

Tutte le previsioni di nuovi tracciati delle viabilità e parcheggi e la conferma di quelli esistenti e le di loro modifiche, risultano graficizzati negli elaborati.....; nei quali l'indicazione grafica comprende sia la sede carzabile che quella del marciapiede e delle fasce di rispetto.

Esclusi i casi nei quali lo stato di fatto condiziona in modo determinante la possibilità di razionalizzare la funzionalità delle attuali sedi viarie per tutti i nuovi tracciati dovranno essere rispettate le caratteristiche dimensionali previste dalle sezioni tipiche degli elaborati grafici di progetto.

Per le distanze dei nuovi edifici dalle strade previste in P.P. vale il criterio dell'allineamento indicato nelle planimetrie con apparita simbologia.

Nei casi in cui lungo le strade esistano più edifici l'allineamento va eseguito con gli edifici esistenti.

Qualora si dovesse riscontrare discordanze di allineamento fra i due edifici latitanti rispetto alla nuova costruzione sarà prescritto lo allineamento con l'edificio già arretrato rispetto al filo stradale. Quanto suddetto non si applica nel caso delle sopraelevazioni.

ART. IO

Le aree destinate a viabilità, parcheggi e servizi di P.P. così come indicati negli elaborati grafici di piano sono soggette all'obbligo della cessione gratuita, secondo le indicazioni riportate dagli elaborati catastali e dagli appositi elenchi praticellari nei modi e criteri richiesti dall'Amministrazione Comunale.

Le aree destinate a viabilità e servizi di P.R.G. presenti nel P.P. sono soggette ad esproprio per pubblica utilità, e potranno essere eventualmente cedute a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

ART. II

Le altezze massime ed i distacchi dagli edifici da sopraelevare o per i lotti interclusi dovranno derivare dall'applicazione della visuale libera pari ad I dagli edifici circostanti.

Nel caso di esistenza di edifici di altezza superiore a m.7,50, si applicano le norme di deroga al rispetto di inclinata pari ad I prevista dall'art.9 ultimo comma, del D.M. 2/4/68 n°I444 stabilendo in 2/3 la riduzione della visuale libera.

Per le altezze massime ed i distacchi per la nuova edificazione ai


fa riferimento a quanto previsto dai profili degli elaborati di P.P. e se non in contrasto da quanto previsto dall'art. 6 delle norme di attuazione del P.R.G. distinte per le seguenti zone:

C23 = h max 11.00 m.

ART. 12

Per quanto non indicato dalle presenti norme e quanto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. non è in contrasto od in variante con il presente P.P., valgono le norme di P.R.G. stesse.

.....

	DOCT. ARCH. Vincenzo Avaro C. RUSSO N. 401
---	---