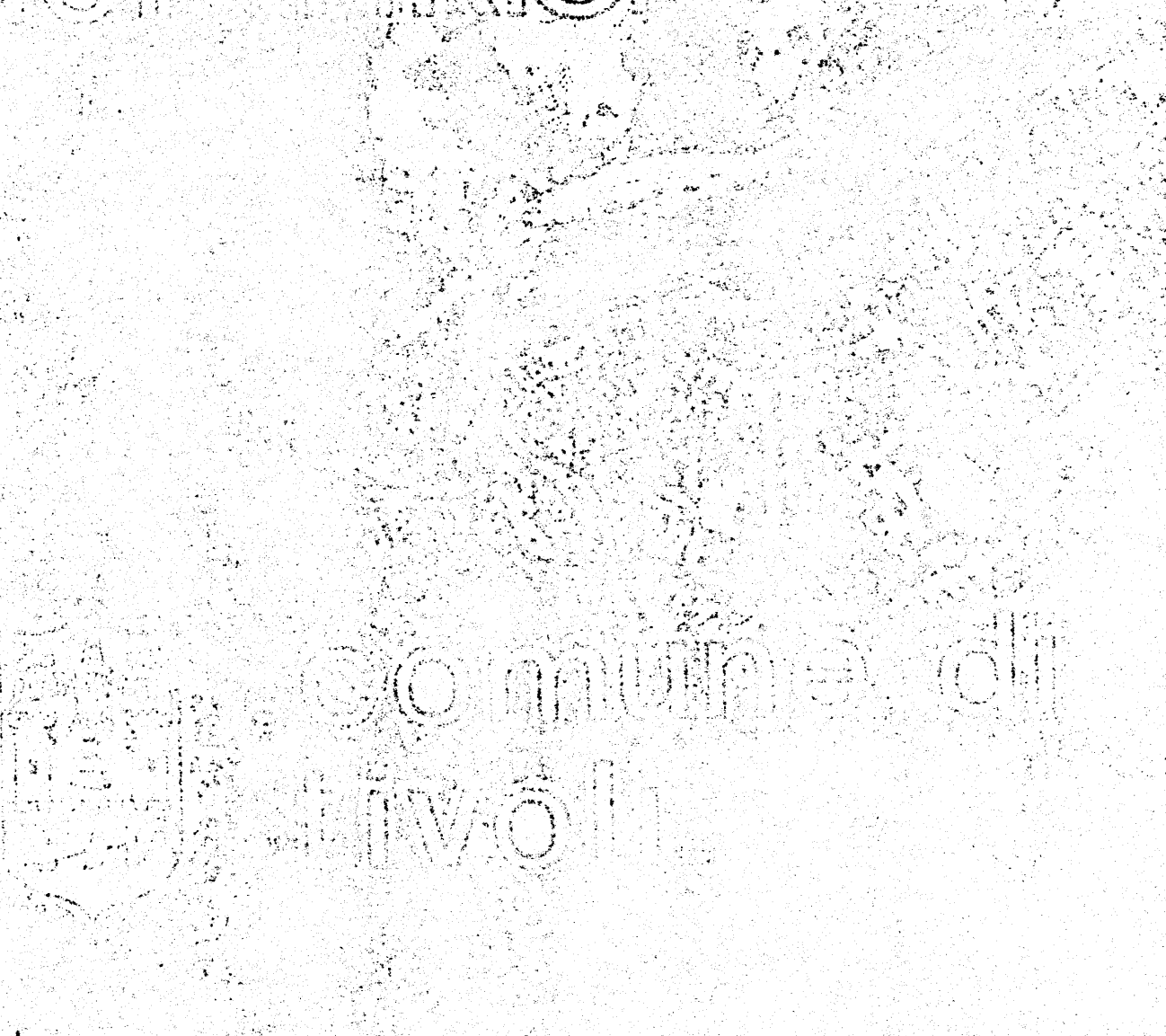


IL SEGRETARIO GENERALE
(Nazzari) (Coffi)



COMUNE DI TIVOLI
UFFICIO SEGRETERIA



DATA	DESCRIZIONE	CATEGORIA	OBSERVAZIONI
25.1.1978	VIRATA ADT. DA - RE. descrizione normativa		
	<p>- Il presente Piano Particolare reggiato è stato approvato con Delibera Consiliare n° 31 del 25.1.1978.</p> <p>- Tavola modificata a seguito delle Opposizioni accolte - 25.01.1978</p>	<p>GRUPPO DI PROLATI</p> <p>Arch. TOSCANI G. NADDO M. MONTUORI E. ... L. ...</p>	

Segretario
Comune di Tivoli
[Signature]



[Handwritten signature]

PIANI PARTICOLAREGGIATI D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

NORMATIVA SPECIFICA DI P.P.

Art. 1 - Per "Aree oggetto di Piano Particolareggiato" s'intendono tutte quelle aree interessate alla normativa di P.P ovvero le aree comprese nelle planimetrie di P.P con esclusione delle lottizzazioni da convenzionare e del Piano Particolareggiato della sottozona D1.

Art. 2 - Per tutte le aree interessate ai P.P le indicazioni riportate nella planimetria n. 12/U.T. di P.P. hanno valore prescrittivo.

Art. 3 - L'attuazione dei nuovi interventi edificatori privati previsti dal P.P. avverrà come precisato negli articoli seguenti.

Art. 4 - LICENZA SINGOLA

Vanno a licenza singola tutti i lotti compresi nelle aree oggetto di P.P. Dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni di P.R.G. e quelle degli articoli seguenti.

La ristrutturazione di fabbricati esistenti in detti lotti potrà venire con gli stessi rapporti metrici esterni del vecchio edificio purchè la cubatura preesistente costruita non sia superiore alla cubatura massima ammissibile sul lotto e purchè il fabbricato non cada all'interno di vincolativa specifica.

Poichè l'Amministrazione comunale ha ritenuto non obbligatoria la formazione dei "comparti" ed "interventi edilizi unitari" graviciati nella tavola 11/U.T. ad eccezione di quello indicato nella tavola n. 12/U.T., per coloro i quali volessero realizzarli le previsioni in tavola 11/U.T. sono indicative e valgono le norme dei seguenti articoli 5 e 6.

Art. 5 - LOTTE A PROGETTO EDILIZIO UNITARIO

Sono state perimetrare come lotti a progetto edilizio unitario le aree frazionate in più particelle catastali per i cui

proprietari risulti impossibile l'edificazione delle tipologie di piano, isolatamente.

Essi devono pertanto, presentare un progetto unitario per l'ottenimento della licenza.

Per essi vanno rispettate integralmente le prescrizioni di P.R.G.

Art. 6 - COMPARTI

Sono considerati come comparti nelle differenti esecuzioni di cui di seguito le aree di uno o più proprietari che rivestono particolari caratteristiche.

Comparto di ristrutturazione

Sono quelle aree che per estensione sono assimilabili a comparti e presentano tipologie e manufatti con destinazione difforme da quelle di P.R.G.

Comparti a nuova edificazione

Sono quelle aree che per estensione sono assimilabili a comparti e si presentano inedificate in tutto o in parte. Per i sopra citati comparti si rende necessaria la presentazione di progetti planovolumetrici estesi a tutta l'area del comparto.

Tali planovolumetrici potranno derogare alle prescrizioni di P.R.G. relativamente alle tipologie e alle altezze.

Il volume ricavabile con l'indice di fabbricabilità fissato dal P.R.G. e ottenuto con le modalità di cui all'articolo relativo alle cubature può essere distribuito liberamente entro i limiti di altezza massima di mt. 19,00 (6 piani fuori terra), considerando ai fini del calcolo dei volumi massimi, l'interpiano virtuale a ml. 3,20 qualora, in conformità della legge del 27/5/1975 n. 166 recepita dall'Amministrazione Comunale con delib. cons. n. 709 del 9/12/1975, si fusca di altezze utili nette dei locali inferiori a ml. 3,00, in relazione alle caratteristiche edilizie ed orografiche dell'am-

biente circostante.

Art. 7 - AREE SATURE

Sono state indicate come aree sature quelle aree per le quali la densità di fabbricazione fondiaria dell'edilizia attuale è superiore alle quantità massime previste da P.R.G.

Per esse non è consentita ulteriore edificazione di ogni genere.

Sono consentite demolizioni totali o parziali con ricostruzione fino al volume massimo edificabile con gli indici di P.R.G.

Dette ricostruzioni potranno avvenire tramite intervento singolo sul lotto o tramite comparto di ristrutturazione esteso a tutte le aree contigue indicate come sature qualora l'amministrazione ne facesse abbligo.

Art. 8 - VINCOLO DI INEDIFICABILITA' (R3 di Piano Regolatore Generale).

L'externo di detto vincolo deve servire a dare l'allineamento dei nuovi fabbricati qualora non sia idoneo l'allineamento dei fabbricati esistenti.

All'interno del vincolo è consentita soltanto la recinzione di spazi di verde privato purchè arretrati di mt. 1,50, da lasciare ad uso pubblico se la strada non presenta marciapiede, o a filo marciapiede in presenza di quest'ultimo.

Per gli edifici esistenti che ricadono in tutto od in parte all'interno del vincolo di rispetto (R3) non sono consentite le sopra elevazioni, non tenendo conto del vincolo.

Art. 9 - DISTANZE, ALTEZZE, CUBATURA

Distanze

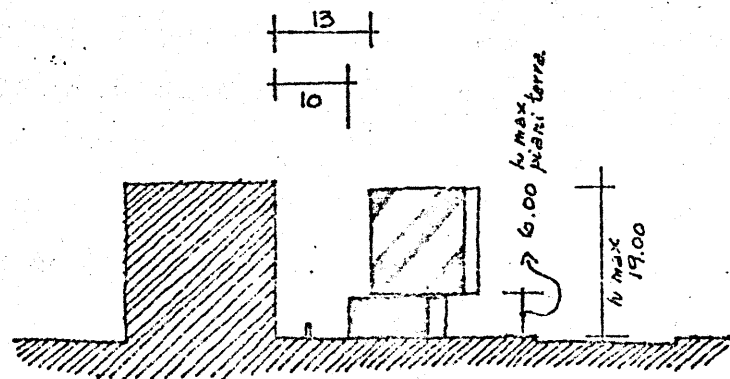
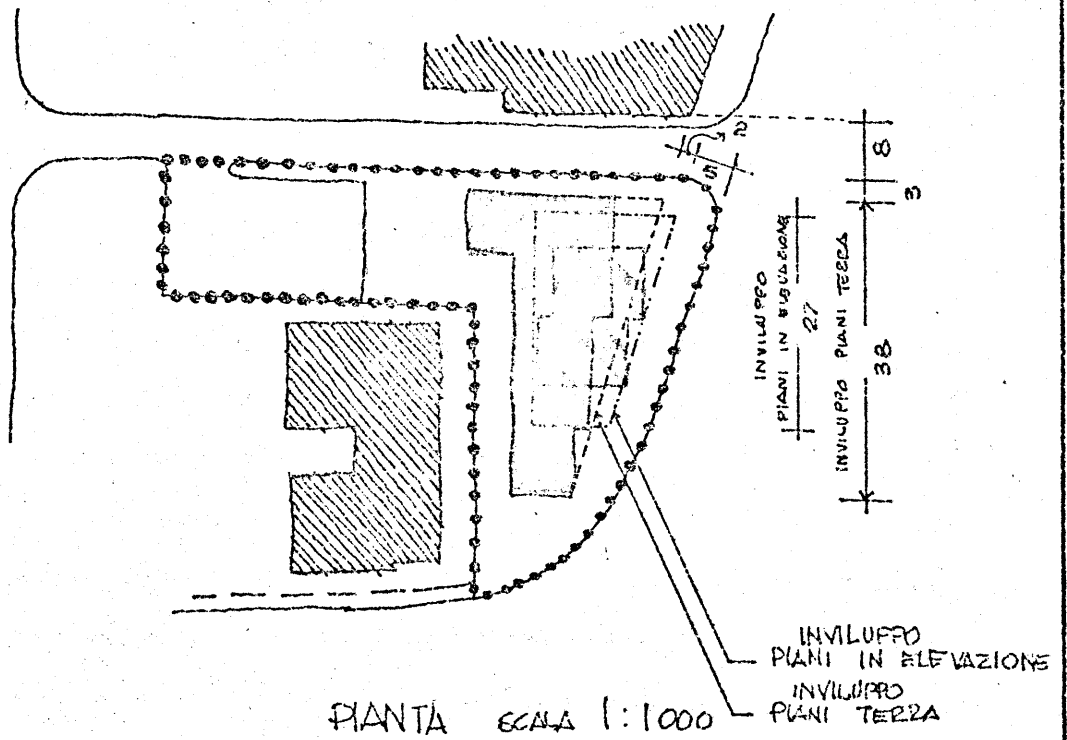
Tutti i nuovi progetti edilizi ricadenti all'interno delle aree oggetto di P.P. debbono rispettare integralmente le prescrizioni di P.R.G. per le distanze tra fabbricati e quelle previste dalla tav. n. 12/U.T. di P.P. relativamente alle

distanze delle strade.

Per i comparti con previsioni planovolumetriche i distacchi dai confini saranno calcolati secondo la formula:

$$2/3 h. \text{ max.} - 5 \text{ mt.}$$

nel caso che l'altezza prevista superi i m. 15, ad eccezione del comparto obbligatorio situato all'angolo tra la Via Tiburtina e la Via di Villa Adriana per i cui distacchi vale la previsione planovolumetrica, come dallo schema sotto indicato:



In caso di assenza del vincolo R3 valgono gli allineamenti degli edifici esistenti, ferma restando, in mancanza di marciapiede, una distanza minima di mt. 1,50 dal filo strada da lasciare ad uso pubblico, la stessa misurata all'asse della strada non può essere inferiore a mt. 5,00.

In presenza di marciapiede la nuova costruzione potrà sorgere sul filo di quest'ultimo purchè siano rispettati gli allineamenti.

La viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici ed insediamenti e la strade pedonali ricadono all'interno delle distanze minime tra fabbricati.

La distanza minima ammessa da dette strade veicolari a fondo cieco o strade pedonali, misurata fino alle asse della strada, non potrà essere inferiore a mt. 5.

Tale distanza minima deve essere rispettata anche nei confronti degli slarghi previsti per la conversione nelle strade veicolari a fondo cieco, considerando l'asse di detti slarghi coincidente con l'asse della strada.

La recinzione di spazio privato su dette strade pedonali ed a fondo cieco dovrà essere arretrata di mt. 0,50 dai fili delle strade o slarghi come riportati nelle planimetrie di P.P.

Ai fini del calcolo delle distanze dei nuovi fabbricati, i manufatti per i quali è previsto l'obbligo di demolizione sono considerati come inesistenti.

Altezze

Per le licenze singole e per le eventuali realizzazioni a progetto edilizio unitario le altezze sono quelle previste dal P.R.G.

Possono derogare i planovolumetrici di comparto secondo le prescrizioni dell'art. 6.

Cubature

La cubatura massima edificabile per ogni intervento edilizio: si ottiene moltiplicando l'indice fondiario di P.R.G.

relativo alla sottozona B entro cui esso ricade per la superficie di proprietà (ovvero delle proprietà così come indicate nelle tav. di P.P.), escludendo la superficie destinata alla viabilità veicolare prevista dal P.R.G.

Art. 10 - Per le nuove strade di P.P., stradine pedonali e marcia piedi, strade veicolari a fondo cieco, ovvero nuovi allargamenti di strade ed allargamenti di parcheggi di P.R.G. previsti in P.P., la cubatura va calcolata facendo il prodotto dell'area oggetto di dette nuove previsioni per l'indice territoriale della sottozona interessata, ad integrazione della cubatura del lotto fondiario.

Art. 11 - DEMOLIZIONI

Sono obbligatorie esclusivamente le demolizioni riportate sulla tav. n. 12/U.T.

Su tutte le altre demolizioni, riportate sulla tavola 11/U.T., non sono consentiti ulteriori ampliamenti, ma solo lavori di manutenzione ordinaria.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Nazareno Clotfi)



CONFORME ALL' ORIGINALE

- 2 FEB 1988

IL SEGRETARIO GENERALE
(Nazareno Clotfi)



IL SINDACO

A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned below the text 'IL SINDACO'.