
ALLEGATO 'E'



COMUNE DI LANUVIO

Medaglia d'argento al Merito Civile

Provincia di Roma



P.I. 01117281004 C.F. 02784710580 Tel 06937891 Fax 0693789229 www.comune.lanuvio.rm.it

- P.R.G. - VARIANTE GENERALE

RELAZIONE GENERALE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

GRAFICIZZAZIONE A SEGUITO DELLE DELIBERAZIONI REGIONALI DI APPROVAZIONE N. 506 DEL 03/03/2007 E N. 888 DEL 16/1/2007

Adozione Variante Generale al P.R.G. con DCC n. 33 del 3 luglio 1997 (L. 17/8/42 n. 1150 e s.m.i.)
Adozione Variante Zone Agricole con DCC n. 3 del 23/2/2005 (L.R. 38/99)
Parere Comitato Regionale per il Territorio trasmesso l'8/9/2006 prot. 147576 (seduta del 15/6/2006
voto n. 115/2), pervenuto al prot. N. 21084 del 13/9/2006 del Comune di Lanuvio
DCC n. 47 dell'11/12/2006 di recepimento del Parere del Comitato Regionale per il Territorio
Approvazione con DGR n. 506 del 3 luglio 2007, pubblicata sul BURL n° 23 del 20/08/2007 S.O. n° 1
e successiva DGR n. 888 del 16 novembre 2007, pubblicata sul BURL n° 35 del 20/12/2007

A cura dell'ufficio urbanistica del Comune di Lanuvio

Geom. Alberto Bernardi

Arch. Capomagi Giancarlo

Geom. Mara Bitocchi

Il Sindaco		L'Assessore all'urbanistica
Umberto Leoni		Giovanni Fiandra

COMUNE DI LANUVIO
(Provincia di Roma)

Deliberato dalla DELIBERA DI C.C.
n. 37 del 08-03-2008
Il Segretario Generale
Dr. Umberto CONDINI

attuativo, data la circostanza che tutta l'area è di proprietà pubblica, il risultato dovrà senz'altro essere esemplare nella qualità degli spazi da destinare ad attività collettive e pubbliche quali, per esempio, quello di una piazza belvedere, con superficie non inferiore al 50% dell'intero comparto.

B3.b: Ift: 1 mc/mq; RC: 15%; DS: 10 ml; DC: 5 ml; H: 10 ml; numero dei piani:3; copertura a tetto; va privilegiata la soluzione a quinta edilizia continua in modo tale da ricostruire il fronte edilizio mancante su tale versante della città arroccata.

Le rifiniture esterne dovranno uniformarsi a quelle storiche caratteristiche della zona. Lo strumento attuativo dovrà prevedere che il 20% delle aree del comprensorio avrà destinazione pubblica.

B3.c: sono consentite demolizioni, ricostruzioni e/o sopraelevazioni con l'obbligo del mantenimento della volumetria, salvo modeste quantità necessarie alla ristrutturazione delle unità abitative o commerciali già presenti. E' prescrittivo un progetto urbanistico preventivo che individui, tra l'altro, adeguati spazi per il verde e i parcheggi pubblici.

Le destinazioni d'uso consentite sono: la residenziale; la commerciale; la artigianale di servizio alla residenza **e con essa compatibili (Oss. 13/14)**. Per le attività commerciali e artigianali oltre a quanto previsto dall'art. 13, vanno considerati altri mq. 200 minimi da destinare a verde o/e parcheggi pubblici. Per i lotti interclusi la edificabilità potrà essere ammessa alla condizione che il 50% dell'area dovrà avere destinazione a verde e/o parcheggi pubblici e nel rispetto dei seguenti indici: Ift. 0,10 mc/mq; RC 5%; DS 10 ml; DC = 5 ml; H = 7,00; numero dei piani = 2.

Per il nucleo residenziale in loc. Bellavista, delimitato a nord dalla fascia di rispetto del fosso della Ficocchia, limitatamente ai lotti interclusi o parzialmente costruiti e previa approvazione di apposito studio di assetto planivolumetrico nell'ambito del suddetto Progetto Urbanistico Preventivo, è ammesso un indice di edificabilità pari a mc/mq. 0,85.

B4. Comprende le aree in località Pascolaro dove la volumetria edificata di recente e a destinazione residenziale, obbliga, di fatto, a considerarle come aree di completamento. Gli indici e parametri da osservare sono i seguenti: ift:0,25 mc/mq; RC:10%; DF:10 mt; DC:7,50; H:6,50; numero piani:2; copertura a tetto. E' auspicabile un progetto urbanistico preventivo che consideri in un unico comparto edificatorio anche le aree confinanti previste come pubbliche.

Art. 22 - Zona C : previsioni residenziali e relativi servizi

Le zone C sono le aree dell'espansione edilizia, esse comprendono: i comprensori residenziali già in corso di attuazione e completamento denominati "Colle San Lorenzo", zona C3 e PP. di Zona 1 e 2, "Verde Privato", "zona turistico - residenziale", "Pascolaro" ; tre nuove aree, di cui due ubicate tra il capoluogo e la zona turistico - residenziale, e una a Pascolaro; sono inoltre previsti interventi di riqualificazione urbanistica, con previsione di servizi di interesse pubblico, in quattro zone localizzate all'interno dell'area agricola più fortemente antropizzata.

attuativo, data la circostanza che tutta l'area è di proprietà pubblica, il risultato dovrà senz'altro essere esemplare nella qualità degli spazi da destinare ad attività collettive e pubbliche quali, per esempio, quello di una piazza belvedere, con superficie non inferiore al 50% dell'intero comparto.

B3.b: Ift: 1 mc/mq; RC: 15%; DS: 10 ml; DC: 5 ml; H: 10 ml; numero dei piani:3; copertura a tetto; va privilegiata la soluzione a quinta edilizia continua in modo tale da ricostruire il fronte edilizio mancante su tale versante della città arroccata.

Le rifiniture esterne dovranno uniformarsi a quelle storiche caratteristiche della zona. Lo strumento attuativo dovrà prevedere che il 20% delle aree del comprensorio avrà destinazione pubblica.

B3.c: sono consentite demolizioni, ricostruzioni e/o sopraelevazioni con l'obbligo del mantenimento della volumetria, salvo modeste quantità necessarie alla ristrutturazione delle unità abitative o commerciali già presenti. E' prescrittivo un progetto urbanistico preventivo che individui, tra l'altro, adeguati spazi per il verde e i parcheggi pubblici.

Le destinazioni d'uso consentite sono: la residenziale; la commerciale; la artigianale di servizio alla residenza **e con essa compatibili (Oss. 13/14)**. Per le attività commerciali e artigianali oltre a quanto previsto dall'art. 13, vanno considerati altri mq. 200 minimi da destinare a verde o/e parcheggi pubblici. Per i lotti interclusi la edificabilità potrà essere ammessa alla condizione che il 50% dell'area dovrà avere destinazione a verde e/o parcheggi pubblici e nel rispetto dei seguenti indici: Ift. 0,10 mc/mq; RC 5%; DS 10 ml; DC = 5 ml; H = 7,00; numero dei piani = 2.

Per il nucleo residenziale in loc. Bellavista, delimitato a nord dalla fascia di rispetto del fosso della Ficoccia, limitatamente ai lotti interclusi o parzialmente costruiti e previa approvazione di apposito studio di assetto planivolumetrico nell'ambito del suddetto Progetto Urbanistico Preventivo, è ammesso un indice di edificabilità pari a mc/mq. 0,85.

B4. Comprende le aree in località Pascolaro dove la volumetria edificata di recente e a destinazione residenziale, obbliga, di fatto, a considerarle come aree di completamento. Gli indici e parametri da osservare sono i seguenti:

ift:0,25 mc/mq; RC:10%; DF:10 mt; DC:7,50; H:6,50; numero piani:2; copertura a tetto. E' auspicabile un progetto urbanistico preventivo che consideri in un unico comparto edificatorio anche le aree confinanti previste come pubbliche.

Art. 22 - Zona C : previsioni residenziali e relativi servizi

Le zone C sono le aree dell'espansione edilizia, esse comprendono: i comprensori residenziali già in corso di attuazione e completamento denominati "Colle San Lorenzo", zona C3 e PP. di Zona 1 e 2, "Verde Privato", "zona turistico - residenziale", "Pascolaro" ; tre nuove aree, di cui due ubicate tra il capoluogo e la zona turistico - residenziale, e una a Pascolaro; sono inoltre previsti interventi di riqualificazione urbanistica, con previsione di servizi di interesse pubblico, in quattro zone localizzate all'interno dell'area agricola più fortemente antropizzata.

Il principale obiettivo di Piano per le nuove aree previste è di conseguire il collegamento, in termini funzionali e morfologici, di parti urbane già edificate attualmente prive di una adeguata continuità relazionale o, come nel caso della vasta zona agricola, di un benché minimo spazio e attrezzature per la socialità.

Gli Strumenti attuativi per questi ambiti dovranno essere redatti in base all'obiettivo della caratterizzazione del verde come elemento qualificante dell'insediamento e strutturante dell'assetto urbanistico.

Le zone C sono articolate nelle seguenti sottozone: C1 a-b, , C2, C3, C4, C5, C6.

I parametri ed indici da osservare sono i seguenti:

1) Sottozona C1a - area compresa tra il comparto B3b di Via Madonna delle Grazie e la strada di P.R.G.;

2) Sottozona C1b - area compresa tra il capoluogo, la stazione ferroviaria Roma-Velletri e la zona turistico-residenziale.

Ift: 1 mc/mq; RC: 15%; DS: 10 ml; DC: 5 ml; H: 10 ml; numero dei piani:3; copertura a tetto. Lo studio planivolumetrico previsto dovrà localizzare la viabilità carrabile ed i parcheggi pubblici sul perimetro dei comprensori, le residenze nella fascia intermedia confinante, lasciando lo spazio interno completamente pedonale e con destinazione a verde pubblico e servizi.

- Il 50 % dei due comprensori avrà destinazione pubblica.

- Il 50% della volumetria residenziale complessiva sarà destinato ad edilizia economica e popolare di cui alla L. n.167/62 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) Sottozona C2 - comprende i comprensori residenziali di cui ai Piani particolareggiati di Colle S. Lorenzo, zona Turistico - residenziale: per dette zone vengono recepite le normative degli Strumenti attuativi vigenti, ai quali si rimanda.

Sono comprese in detta sottozona le aree previste per residenze e servizi dei nuclei agricoli, per le quali sono fissati i seguenti parametri ed indici:

Ift: 0,25 mc/mq; RC: 6%; DS: 10 ml; DC: 5 ml; H: 6,50 ml; numero dei piani:2; copertura a tetto.

Nella redazione degli Strumenti attuativi, inoltre, si rispetteranno le seguenti indicazioni:

- Il 50 % della superficie totale del comprensorio avrà destinazione pubblica.

Tale quantità è comprensiva della viabilità, servizi, parcheggi, verde pubblico e aree da destinare alla edilizia economica e popolare. Le percentuali considerate nella presente Variante e verificabili in sede di redazione degli strumenti attuativi, sono: 20-25% del totale per aree P.E.E.P.; 20% per servizi di interesse pubblico (F1); 55-60% per viabilità, parcheggi e verde pubblico.

- Il 50% fondiario residenziale e per servizi privati, viabilità, parcheggi e verde pubblico di caseggiato.

- Il 50% della volumetria residenziale complessiva del comprensorio sarà destinato ad edilizia economica e popolare di cui alla L. n.167/62 e successive.

Il suddetto indice di fabbricabilità territoriale sarà applicato all'intera area perimetrata dei nuclei agricoli, tenendo conto, ai fini del calcolo delle cubature insediabili, delle sole aree individuate sulle tavole come C2 residenziali.

Mappa Database topografico

- Ricerca
- Info
- Strumenti
- Esporta
- Ricerca via

VIA BOB MARLEY



Mappa PRG

Ricerca Navigazione Info Strumenti Esporta Ricerca via

Cerca via

