

# Comune di LABICO



Città Metropolitana di Roma Capitale  
**AREA V – TERRITORIO E PATRIMONIO**  
**UFFICIO URBANISTICA**

Certificato  
n.35/2022  
del Registro

## **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

### **Il Responsabile dell' Area V - Territorio e Patrimonio**

Vista la richiesta pervenuta in data 21.07.2022, prot. n. 4353 dall'Arch. Federico Andreoli, Nomunato CTU del Tribunale di Velletri

Vista l'art. 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47

Visto gli atti d'ufficio

### **CERTIFICA**

Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune al foglio n. 12 part. n. 1274, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

#### **A) STRUMENTO URBANISTICO: P.R.G. : IN VIGORE**

**P.R.G. Approvato con Delibera della Giunta Regionale del 04.06.01991 n.4506**

#### **B) DESTINAZIONE URBANISTICA**

Foglio n. 12 – Part. n. 1274 :

Zona “C3” di espansione residenziale di riserva per edilizia pubblica assimilabile alla Zona “C2” di cui al Piano di Lottizzazione privata denominato “Vignole 1” (cfr. 118).

#### **C) PRESCRIZIONI**

##### **CAPO II – ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI**

##### **Art.12\_ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C2**

La destinazione d'uso di zona e dei fabbricati e' quella prevista **dall'art. 7\***. In zona C2 è prescritto il Piano Urbanistico preventivo: Piano di Lottizzazione Convenzionato di iniziativa privata o Comunale, esteso almeno ad una unità minima di intervento di mq. 6000.

I limiti di densità, di altezza, di distacco che regolano l'edificazione della zona sono i seguenti:

If = Indice di fabbricabilità Territoriale mc/mq 0,80;

Rc = Rapporto di copertura mq/mq 0,60;

Sl = Superficie minima del lotto mq. 500;

Vm = Volume massimo Mc. 4000

Dc = Distacco dai confini ml 5,00;

H = Altezza massima ml 7,50;

Il distacco minimo dal filo stradale deve essere determinato secondo l'art. 32.

La superficie minima riservata agli standard Urbanistici D.M. 2/4/68 n° 1444 e' di mq 12 ad abitante.

Il distacco minimo tra pareti finestrate di fabbricati antistanti è di ml. 10,00.

#### **\*Art. 7 - Zone omogenee residenziali**

Le zone Residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono esclusi grossi depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quello di servizio con macchinario che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona. La destinazione d'uso è la seguente: abitazione, esercizi commerciali, uffici, studi professionali ed artistici, alberghi, pensioni.

#### **Art. 13 -ZONA C3 DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DI RISERVA PER EDILIZIA PUBBLICA**

La destinazione di zona è quella prevista dall'art. 7 . L'area è riservata all'edilizia economica e popolare (cfr. legge 167/92). L'edificazione è subordinata all'approvazione di Piani di Zona. I limiti di densità, altezza, di distacco sono quelli previsti per le zone C2 (cfr. art. 12 N.T.A.). La superficie minima di standards da riservare è di mq 12 ad abitante (cfr. D.M. 1444/68).

Per quanto riguarda le residue zone C3 "Edilizia Pubblica" si precisa che le stesse sono da considerare zone residenziali del tutto simili alle altre e quindi assimilabili a zona C2, in quanto la definizione "Edilizia Pubblica" può essere considerata semplice manifestazione di una volontà futura dell'Amministrazione; in realtà le stesse saranno considerate PEEP nel momento in cui l'Amministrazione vi adotterà apposito strumento urbanistico con le modalità e procedure previste dalla legge 167/62. (cfr. D.G.R. 4506/91).

#### **D) VINCOLI**

- Zona dichiarata sismica ai sensi della legge 02.02.1974, Decreto Ministeriale 01.04.1983 n. 209;

## **A\_1) STRUMENTO URBANISTICO: P.R.G.: ADOTTATO**

**Variante Di Aggiornamento al P.R.G. adottata con d.c.c. n. 01 del 31.01.2021**

## **B\_1) DESTINAZIONE URBANISTICA**

Foglio n. 12 – Part. n. 1274 :

Area appartenente alla Pianificazione Previgente P.R.G. Vigente del 1991

**“Le Norme di Salvaguardia sono decadute a far data dal 01.02.2010”**

## **C\_1) DESTINAZIONE URBANISTICA**

### **Art. 9 – Aree appartenenti alla pianificazione previgente**

Per le aree classificate come appartenenti alla previgente pianificazione urbanistica continueranno ad applicarsi le disposizioni dei singoli strumenti urbanistici di riferimento con particolare riguardo agli indici di fabbricabilità, ai limiti di altezza, ai rapporti di copertura riferiti al P.R.G. Vigente del 1991

## **D\_1) VINCOLI**

- Zona dichiarata sismica ai sensi della legge 02.02.1974, Decreto Ministeriale 01.04.1983 n. 209;

-Si rilascia in bollo al richiedente per gli usi consentiti dalla legge-

Labico 06.09.2022

*Atto Firmato Digitalmente  
Area V – Territorio e Patrimonio  
Il Responsabile  
Arch. Ermanno Milana*

Legge 28 febbraio 1985, n. 47  
Art. 18 -

.....omissis.....

[2] Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

0

[3] Il Certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante di uno dei dividendi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

[4] In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.