



COMUNE DI SANTA MARINELLA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)
Via Cicerone, 25 – C.A.P. 00058 - tel. 0766.52811

SETTORE IV

“Urbanistica e Attività produttive”

PEC: protocollosantamarinella@postecert.it

SPAZIO PER LE IMPOSTE DI BOLLO
APPOSIZIONE A CURA DEL TITOLARE DELL'ATTO

MARCA DA BOLLO PER IL CERTIFICATO
ID: 01220982723348 | 27/09/2024 | €16,00

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la richiesta protocollo SUAP REP_PROV_RM/RM-SUPRO/0095362 del 27/09/2024, presentata dall'Arch. Stefano Bondesan, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Civitavecchia (R.G.E. n. 245/2017);
- Visti gli atti relativi al P.R.G. (*Piano Regolatore Generale*) approvato in data 11/02/1975 con deliberazione della Giunta regionale n. 305;
- Vista la variante normativa al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 276 del 07/05/2019, pubblicata il 21/05/2019 sul BURL n. 41, supplemento n. 2;
- Vista l'analisi territoriale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/07/2005, redatta dall'Arch. Paola Rossi, in qualità di perito demaniale incaricato dall'Amministrazione comunale per la redazione di una carta di uso civico;
- Vista la Legge n. 1766 del 16/06/1927;
- Vista la Legge Regionale n. 1 del 03/01/1986 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n. 59 del 19/12/1995 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

CERTIFICA

Che il terreno sito in Santa Marinella, distinto in catasto al **foglio 6, particelle 667 e 2064**, ricade in area destinata dal vigente P.R.G. a zona “**C – Completamento – sottozona C1**”, con le seguenti disposizioni:

- a) l'indice di edificabilità territoriale non deve superare lo 0,70 mc/mq., mentre quello fondiario 1,00 mc./mq.;
- b) l'area del lotto non deve essere inferiore a mq. 1.500;
- c) la superficie copribile non deve superare 1/6 dell'area del lotto e comunque non superare mq. 250;
- d) l'altezza massima non deve superare mt. 7,50;
- e) i distacchi dal filo delle strade pubbliche e private ad uso pubblico devono essere pari almeno a mt. 8,00 salvo quanto ammesso dagli artt. 8 e 12;
- f) i distacchi dai confini devono essere pari almeno a mt. 7,00 salvo quanto ammesso dagli artt. 8 e 12;
- g) il massimo volume edificabile fuori terra non deve superare i 2.000 mc.;
- h) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo viali ed eventuali rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, con l'obbligo dell'impianto di almeno 1 albero di alto fusto, di altezza minima di 4,00 mt., ogni 120 mq. di area edificabile. Le alberature da impiantare debbono essere poste al centro di un'area circolare ineditificata da cielo a terra costituita da terreno naturale a tutta profondità, di almeno 3,00 mt. di diametro; dai confini privati e dalle strade debbono essere osservate ai fini della piantumazione le distanze previste dal codice civile e dalle vigenti norme.

Le nuove costruzioni e le trasformazioni degli edifici ricadenti in tali zone debbono corrispondere alle seguenti specifiche prescrizioni, oltre a quelle di carattere generale contenute nelle presenti norme, ed ove non in contrasto con esse, nel Regolamento Edilizio vigente.

L'attuazione di tali zone è prevista mediante singoli interventi edilizi. Tuttavia, in caso di realizzazioni unitarie su aree inedificate o da ristrutturare — integralmente superiori ai 20.000 mq. per le sottozone C3, C4, C5 e 30.000 mq. per le sottozone C1 e C2 — si prescrive la formazione di un piano di lottizzazione da convenzionarsi con il Comune, nei modi previsti dall'art. 8 della legge 6-8-1967 n. 765, alla cui approvazione è subordinato il rilascio di singoli permessi a costruire.

Nel caso di singoli interventi edilizi, oltre alle aree di parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/1967, dovranno essere riservate in ogni lotto e vincolate al pubblico uso, aree di parcheggio in ragione di mq. 0,5 ogni 10 mc.

Una volumetria massima del 20% di quella ammessa potrà essere destinata a negozi ed uffici.

I parametri di piantumazione previsti dal presente articolo sono inderogabili.

Il Regolamento del verde vigente integra le presenti norme, ove non in contrasto.

Nel caso di lotti inferiori al minimo si applica l'art. 15 della variante alle N.T.A. di P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 276 del 07/05/2019, citata in premessa.

Si certifica inoltre che:

- le **particelle 667 e 2064**, del **foglio 6**, sono interessate dal **P.A.I.** (*Piano di Assetto Idrogeologico*), redatto ai sensi degli artt. 11 e 12 della L.R. n. 39/1996, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 17 del 04/04/2012 (BUR n. 21 del 07/06/2012, S.O. n. 35) ed aggiornato con successivi Decreti Segretariali;
- le **particelle 667 e 2064**, del **foglio 6**, non sono gravate da Usi Civici, ai sensi della Legge n. 1766 del 16/06/1927 ed ai sensi delle Leggi Regionali n. 1 del 03/01/1986 e n. 59 del 19/12/1995.

In generale tutti i Comuni della Provincia di Roma sono interessati dal **P.T.P.G.** (*Piano Territoriale Provinciale Generale*), ai sensi della L.R. n. 38/1999, approvato dal Consiglio Provinciale in data 18/01/2010 con deliberazione n. 1, pubblicato sul B.U.R.L. n. 9 del 6 marzo 2010, pertanto sono in vigore le relative norme.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Santa Marinella, 08/10/2024

RA

Il Responsabile del Settore IV
Arch. Claudio Gentili
documento informatico firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii