



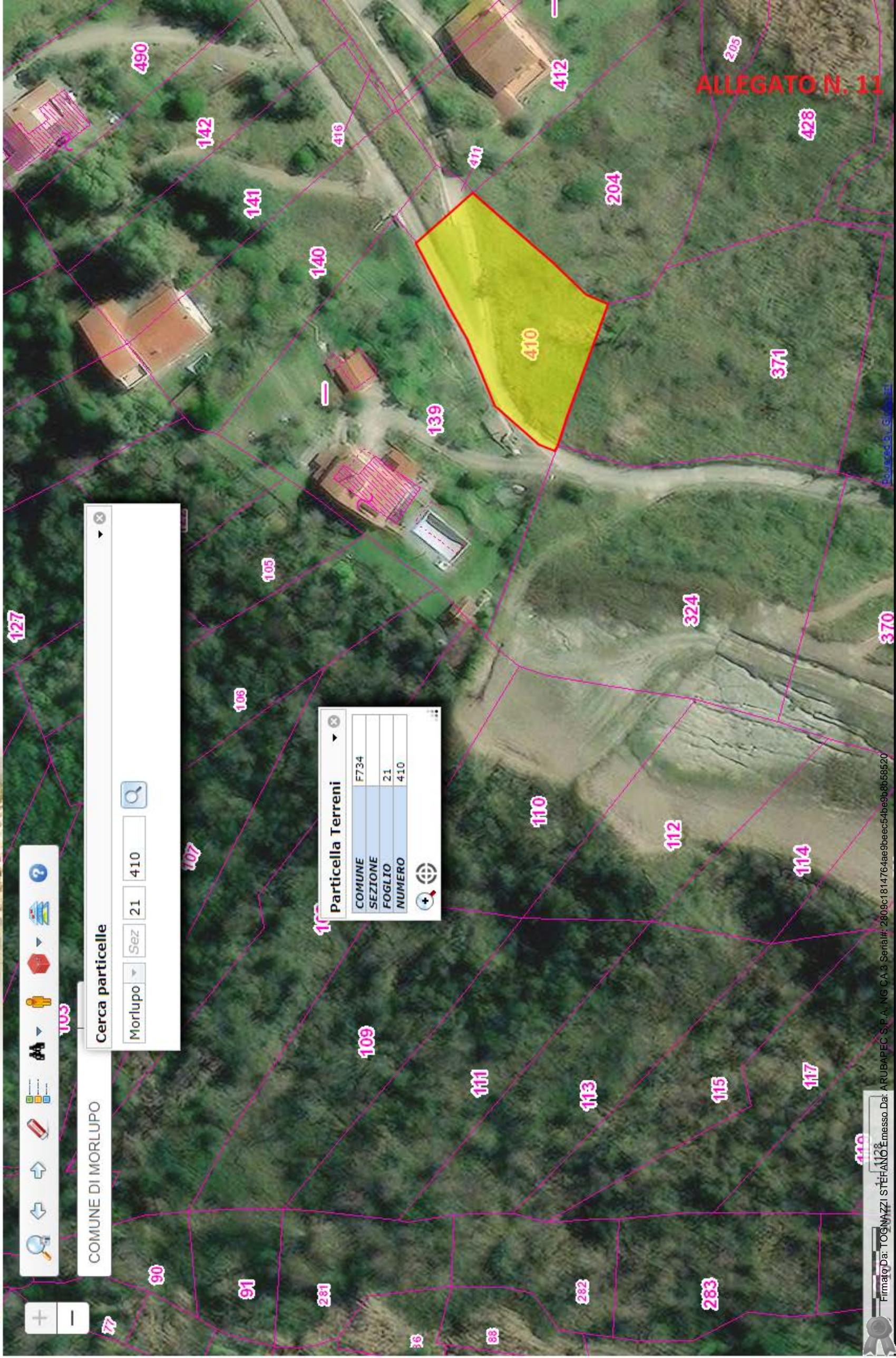
COMUNE DI MORLUPO

Cerca particelle

Morlupo  21

Particella Terreni

COMUNE	F734
SEZIONE	21
FOGLIO	410
NUMERO	410





Navigation toolbar with icons for: Home, Back, Forward, Search, Layers, Print, Measure, and Help.

COMUNE DI MORLUPPO

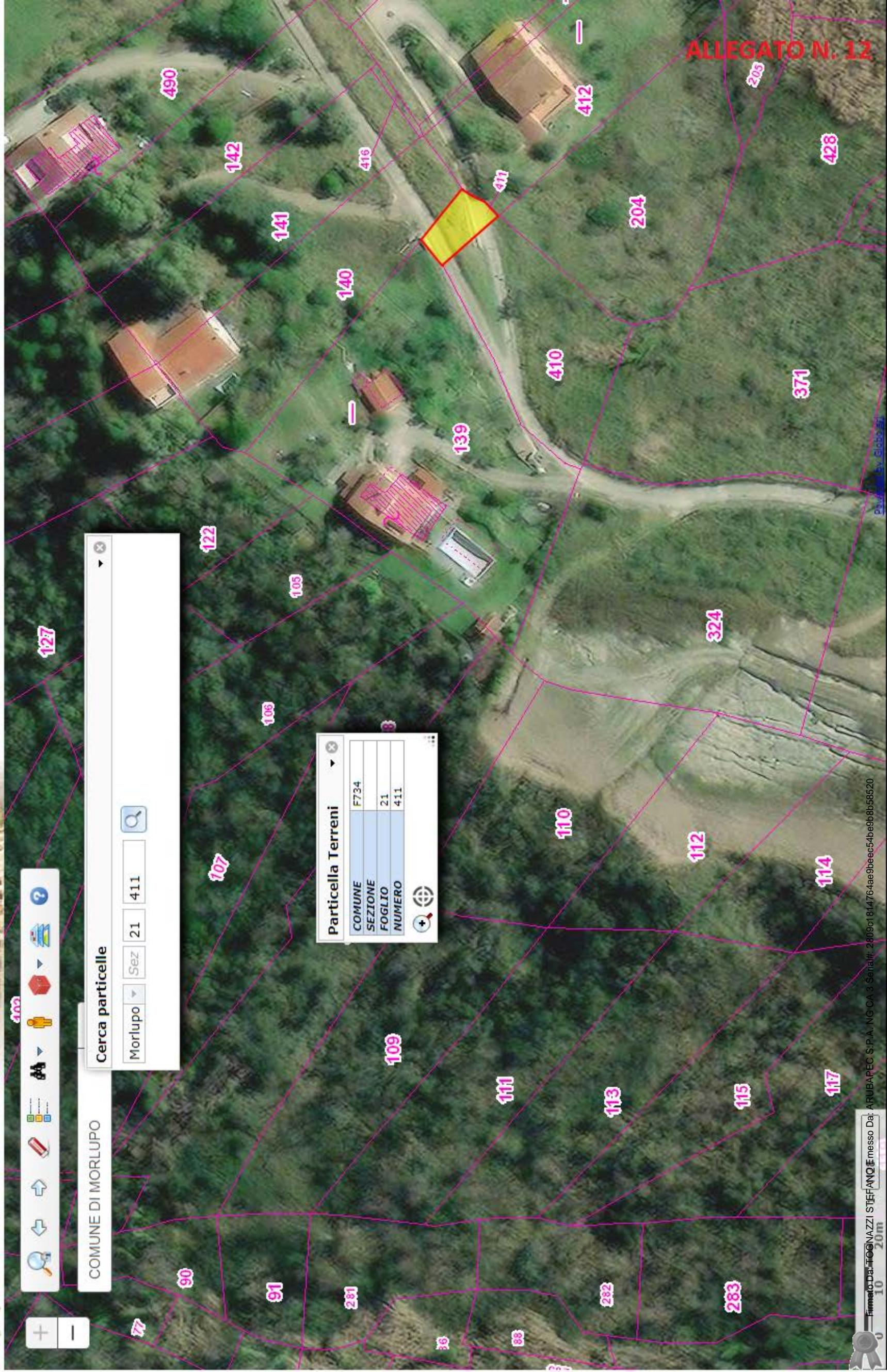
Cerca particelle

Morlupo Sez 21 411

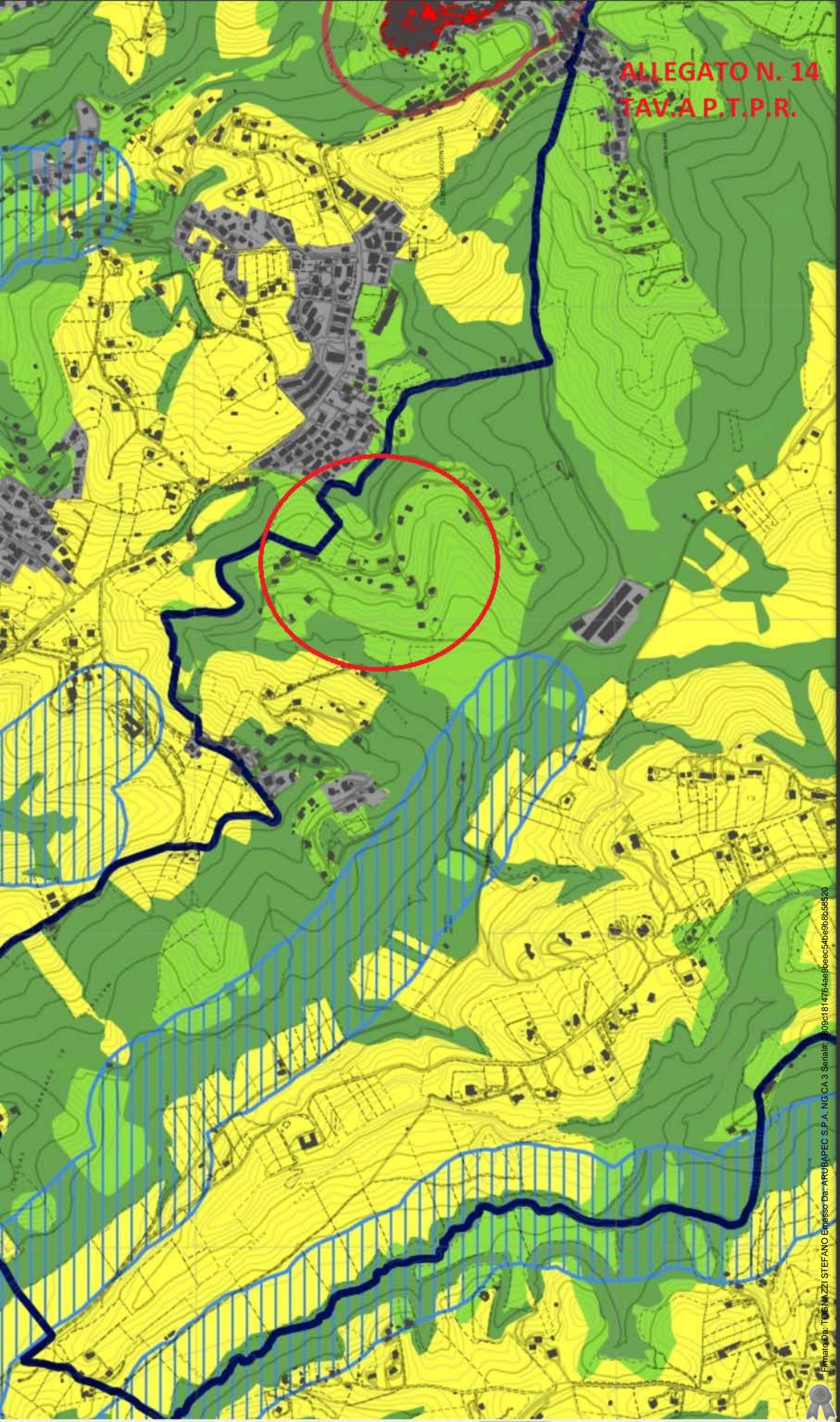


Particella Terreni

COMUNE	F734
SEZIONE	21
FOGLIO	411
NUMERO	411



**ALLEGATO N. 14  
TAV. A.P.T.P.R.**





## COMUNE DI MORLUPO

*Città Metropolitana di Roma Capitale*  
**Piazza del Municipio n.° 1 - 00067 Morlupo (Roma)**  
 Tel 06.90195349 - Fax 06.90195353  
 e-mail: [tecnico@comune.morlupo.roma.it](mailto:tecnico@comune.morlupo.roma.it)  
[www.morlupo.eu](http://www.morlupo.eu)

### *Dipartimento 2 Settore 2.1*

**Tecnico, Valorizzazione e Gestione del Territorio**

Marca  
da bollo

**Protocollo n.° 14125**

**Morlupo li 26.07.2022**

- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.° 50 del 15.01.1985, con la quale veniva adottato il P.R.G. del Comune di Morlupo;
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.° 5687 del 10 Luglio 1990, con la quale veniva approvato il Piano Regolatore Generale;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n.° 9 del 24.01.1992 di approvazione del P.R.G. vigente;
- Vista la delibera di G.R. del Lazio n.° 556 del 25.07.2007 con la quale veniva adottato il P.T.P.R.;
- Vista la delibera di G.R. del Lazio n.° 1025 del 21.12.2007 la quale apportava modifiche alla delibera di G.R. n.° 556 del 25.07.2007;
- Vista la Delibera di C.R. Lazio n.° 5 del 02.08.2019 con la quale veniva approvato il P.T.P.R.;
- Vista la sentenza della Corte Costituzionale n.° 240 del 17.11.2020 con la quale viene annullata la Delibera del Consiglio Regionale n.° 5 del 02.08.2019 recante "Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
- Vista la nuova direttiva di disciplina paesaggistica della Regione Lazio da applicare – sent. Corte Costituzionale n.° 240/2020: annullamento della DCR n.° 5 del 02.08.2019 "Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
- Vista la D.C.R. n.° 5 del 21 Aprile 2021 con la quale è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.);
- Preso atto della pubblicazione dello strumento di Pianificazione avvenuta sul B.U.R.L. della Regione Lazio n.° 56 del 10 Giugno 2021, supplemento n.° 2;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Visto l'art. 18 della Legge n.° 47 del 28.02.1985;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. del 06.06.2001, n.° 380 (Testo Unico);
- Vista la richiesta presentata dal Signor **TOGNAZZI Stefano** in data **28.06.2022** prot. n.° **12319**;



# SI CERTIFICA

che i terreni distinti al N.C.T. ricadono rispettivamente:

<b>FOGLIO: 21</b>	<b>PARTICELLA: 201</b>
<b>ZONA DI PRG in vigore Tav. 13/A:</b> Sottozona "E3 - Zona agricola di particolare pregio ambientale"; <b>P.T.P.R. in vigore :</b> Tav.A20 Fg. 365 – Parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Naturale di Continuità"; TAV. B20 fg 365 – Parte in "Aree boscate (art. 10 L.R. 24/98)"; TAV. C20 fg 365 – Parte in "Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo (1999))"	

<b>FOGLIO: 21</b>	<b>PARTICELLA: 204</b>
<b>ZONA DI PRG in vigore Tav. 13/A:</b> Sottozona "C2 - Zona di espansione"; <b>P.T.P.R. in vigore :</b> Tav.A20 Fg. 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; TAV. B20 fg 365 – Nessun Vincolo; TAV. C20 fg 365 – "Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo (1999))"	

<b>FOGLIO: 21</b>	<b>PARTICELLA: 205</b>
<b>ZONA DI PRG in vigore Tav. 13/A:</b> Sottozona "C2 - Zona di espansione"; <b>P.T.P.R. in vigore :</b> Tav.A20 Fg. 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; TAV. B20 fg 365 – Nessun Vincolo; TAV. C20 fg 365 – "Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo (1999))"	

<b>FOGLIO: 21</b>	<b>PARTICELLA: 404</b>
<b>ZONA DI PRG in vigore Tav. 13/A:</b> Sottozona "C2 - Zona di espansione"; <b>P.T.P.R. in vigore :</b> Tav.A20 Fg. 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; TAV. B20 fg 365 – Nessun Vincolo; TAV. C20 fg 365 – "Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo (1999))"	

<b>FOGLIO: 21</b>	<b>PARTICELLA: 406</b>
<b>ZONA DI PRG in vigore Tav. 13/A:</b> Sottozona "C2 - Zona di espansione"; <b>P.T.P.R. in vigore :</b> Tav.A20 Fg. 365 – "Paesaggio Naturale"; TAV. B20 fg 365 – "Aree boscate (art. 10 L.R. 24/98)"; TAV. C20 fg 365 – Nessun Vincolo	

<b>FOGLIO: 21</b>	<b>PARTICELLA: 407</b>
<b>ZONA DI PRG in vigore Tav. 13/A:</b> Sottozona "C2 - Zona di espansione"; <b>P.T.P.R. in vigore :</b> Tav.A20 Fg. 365 – Parte in "Paesaggio Naturale" e parte in "Paesaggio Naturale di Continuità"; TAV. B20 fg 365 – Parte in "Aree boscate (art. 10 L.R. 24/98)"; TAV. C20 fg 365 – Nessun Vincolo	

<b>FOGLIO: 21</b>	<b>PARTICELLA: 410</b>
<b>ZONA DI PRG in vigore Tav. 13/A:</b> Sottozona "C2 - Zona di espansione"; <b>P.T.P.R. in vigore :</b> Tav.A20 Fg. 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità"; TAV. B20 fg 365 – Nessun Vincolo; TAV. C20 fg 365 – "Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo (1999))"	



**FOGLIO: 21****PARTICELLA: 411**

**ZONA DI PRG in vigore Tav. 13/A:** Sottozona "C2 - Zona di espansione";  
**P.T.P.R. in vigore :** Tav.A20 Fg. 365 – "Paesaggio Naturale di Continuità";  
TAV. B20 fg 365 – Nessun Vincolo;  
TAV. C20 fg 365 – "Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo (1999))"

## **Riepilogo N.T.A.**

### **ZONE RESIDENZIALE** (art. 12 del N.A.T.)

Le Zone Residenziali A - B - C sono destinate prevalentemente alla residenza, oltre a questa le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono:

- costruzioni o impianti destinati all'attività turistica (residenze turistiche, alberghi,, pensioni, ecc.).
- costruzioni o impianti commerciali ed esercizi aperti al pubblico (bar, ristoranti, negozi, botteghe per attività artigianali non moleste, ecc.).
- costruzioni o impianti direzionali (uffici pubblici o privati, studi professionali, attività amministrative di servizio, banche, ecc.).
- costruzione o impianti destinati ad attività culturali, ricreative e religiose.
- depositi o magazzini non molesti, autorimesse private, ecc.

Sono ammesse esclusivamente nelle zone C e B stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 6 volte la superficie utile dell'officina, purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti.

Nelle zone A,B,C, sono esclusi esplicitamente:

- Depositi o magazzini di merce all'ingrosso - Caserme con superficie superiore a mq. 250 netta - Istituti di pena - Industrie - Macelli - Stalle - Scuderie - Porcilaie - ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono pure esclusi dalle zone residenziali gli Ospedali e le Case di Cura, gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali possono essere mantenuti ed adeguati, ma se demoliti non possono essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Per le nuove costruzioni o attività di carattere commerciale, direzionale e simili ammesse nelle zone residenziali, la concessione edilizia è condizionata alla verifica del rispetto del D.M. n.° 1444 art. 5 punto 2 in particolare per quanto riguarda le aree di parcheggio.

Le destinazioni d'uso escluse o ammesse per le singole zone vengono ulteriormente specificate nei successivi articoli relativi alle singole sottozone.

Nell'ambito di ciascuna sottozona residenziale, all'interno dei singoli comprensori C, deve essere contenuto nel limite del 20%.

All'interno delle zone B indipendentemente dai distacchi mini assoluti prescritti zona per zona, negli articoli che seguono, le nuove costruzioni e le eventuali sostituzioni edilizie possono rispettare qualora si tratti di lotto intercluso particolari allineamenti già definiti dagli edifici preesistenti.

Nelle zone B e C sono ammesse, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con particolari prescrizioni volumetriche, deroghe ai distacchi indicati nelle singole sottozone.

### **ZONE C - ESPANSIONE RESIDENZIALE**

Le destinazioni d'uso di tale zona sono quelle già indicate nella normativa generale sulle zone prevalentemente residenziali.

Tra tali zone sono compresi i nuclei spontanei preesistenti da ristrutturare ed individuati anche ai sensi della L.R.

n.° 28/80 secondo la natura dell'insediamento e la sua vocazione residenziale o turistica nonché tutte quelle zone all'interno o a ridosso del centro abitato con caratteristiche di edificazione esistente che non rientrino tra quelle previste dal D,L. n.° 1444 del 02.04.1968 per la classificazione tra le zone omogenee di tipo B.

In tali zone di P.R.G. si attua, mediante strumento urbanistico preventivo ( P.E.E.P ; P.d.Z. 167 ; L.C.);

Nell'ambito dei singoli strumenti urbanistici esecutivi, dovranno essere garantite le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Su 1) e secondaria (Su 2) secondo gli standards urbanistici stabiliti dal D.L. n.° 1444 del 02.04.1968 nella misura di 18 mq./ab.

Le distanze minime tra fabbricati (Df), tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti ) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00

maggiorazione di ml. 5 per lato



- b) per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00      maggiorazione di ml. 7,50 per lato  
c) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00                      maggiorazione di ml. 10,00 per lato

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dei fronti del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici preesistenti alla redazione dello strumento urbanistico preventivo.

In sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo dovrà essere previsto un indice di piantumazione da definirsi secondo le caratteristiche dell'insediamento e che non potrà essere inferiore a quello indicato per le zone B.

Secondo la natura ed i presupposti di individuazione le sottozone sono così suddivise:

C -P.E.E.P. ; C1 ; C2 ; Ct Turistiche

### **SOTTOZONA C2**

<b>St - Superficie territoriale</b>	<b>= 20.000 mq</b>
<b>If - Indice fabbricabile</b>	<b>= 0,25 mc./mq.</b>
<b>Hv massima</b>	<b>= 7,50 ml.</b>
<b>Dc - Distanza minima dai confini</b>	<b>= 5,00 ml.</b>
<b>Sf - Lotto minimo</b>	<b>= 1.000 mq.</b>
<b>N - Numero massimo dei piani abitabili</b>	<b>= 2</b>
<b>Lf - Lunghezza massima dei fronti</b>	<b>= 40,00 ml.</b>

### **ZONE E CON CARATTERISTICHE AGRICOLE**

La zona agricola è prevalentemente destinata all'esercizio della attività agricola, silvo pastorale e zootecnica o ad attività connesse direttamente o indirettamente con l'agricoltura.

Nelle zone agricole E è assolutamente vietata la costruzione di nuove strade di qualunque tipo (vicinali, consortili, interpoderali, ecc.) che non siano espressamente approvate ed autorizzate con il parere del Consiglio Comunale che dovrà altresì dichiarare l'interesse rurale dell'opera e la prevalente ruralità della zona interessata.

E' fatta eccezione per la sola viabilità a fondo cieco al servizio di edifici e/o opere di servizio agricolo successivamente indicate che risultino regolarmente in possesso del titolo di cui all'art. 1 della Legge 10 del 28.01.1977.

Nelle zone E è vietata la installazione di campeggi e similari, mostre a carattere commerciale nonché impianti di demolizione auto e depositi.

Il rilascio della Concessione Edilizia per gli edifici di cui ai successivi articoli è condizionato all'accertata corrispondenza delle opere da costruire con le esigenze della produzione del fondo o della azienda agricola.

La destinazione d'uso della varie parti degli edifici e dei complessi produttivi deve essere chiaramente indicata nei progetti insieme all'area vincolata in relazione al volume di pertinenza con atto d'obbligo.

Per gli edifici esistenti nelle zone E sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria indipendentemente dagli indici previsti nelle singole sottozone.

In caso di demolizione e ricostruzione di un edificio purché non abusivo potrà essere ricostruita la stessa volumetria a prescindere dai parametri edilizi previsti dalle norme del P.R.G.

La zona agricola è suddivisa in tre sottozone:

- sottozona E 1 - agricola normale.
- sottozona E 2 - agricola di salvaguardia.
- sottozona E 3 - agricola di particolare pregio ambientale.

### **SOTTOZONA E3 -**

<b>If - Indice fabbricabile</b>	<b>= 0,001 mc./mq.</b>
<b>Hv massima</b>	<b>= 4,50 ml.</b>
<b>Dc - Distanza minima dai confini</b>	<b>= 20,00 ml.</b>
<b>Ds - Distanza minima dal ciglio stradale</b>	<b>= 20,00 ml.</b>
<b>Sf - Lotto minimo</b>	<b>= 60.000 mq.</b>

La sottozona comprende quelle aree che pur non avendo l'altissimo pregio dei parchi devono tuttavia essere tutelate in modo da impedire la trasformazione del paesaggio che una normale destinazione agricola delle aree avrebbe inevitabilmente comportato.

Prevalente destinazione di questa zona è il mantenimento ed il potenziamento delle qualità naturali e del suo habitat animale, nonché delle zone boschive.

In tale zona è esclusa qualsiasi destinazione residenziale.



L'Amministrazione Comunale dovrà accertare prima del rilascio della Concessione Edilizia la rispondenza alle reali esigenze del territorio asservito.

Ricadono in tale sottozona le seguenti aree:

- aree di potenziale interesse naturalistico.
- aree boscate o da riconvertire.
- aree di rispetto paesaggistico.

Comunque è consentito per ogni singola unità fondiaria, con vincolo di precarietà, un capanno per ricovero attrezzi aventi le dimensioni in pianta di ml. 5,00 x 4,00 e m. 2,50 di altezza massima.

**LE ZONE DI CUI SOPRA SONO NORMATE DAL DETTATO DELLA LEGGE REGIONALE N. 38 DEL 22 DICEMBRE 1999 CONTENENTE LE NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO E DALLA LEGGE REGIONALE 17 MARZO 2003, N. 8.**

**NORME TRANSITORIE** ( art. 41 del N.T.A.)

Trovano applicazione attraverso la redazione del presente P.R.G. le norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente emanate con la Legge Regionale n.° 28/80 nonché con la Legge n.° 47/85 e successive modificazioni.

Si intendono perimetrati anche ai sensi degli artt.1 e 7 della citata legge i nuclei individuati nella tavola n.° 10 a, b per i quali si propone il recupero urbanistico secondo le modalità indicate negli elaborati di P.R.G. e nelle presenti norme nonché ai sensi della L.R. 28/80 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per i lotti interclusi si precisa ai sensi dell'art. 6 bis della L.R. 28/80 e successive modificazioni che l'edificazione sarà ammessa, nelle more della adozione degli strumenti attuativi, purché la loro superficie non sia superiore a mq 2500 e che siano delimitati per almeno due lati da lotti su cui insistono fabbricati già realizzati e per i restanti lati superfici vincolate a strade, servizi pubblici o confini di zona.

L'edificazione sul lotto in tali casi non potrà superare l'indice territoriale previsto dalle norme del P.R.G. per la singola sottozona.

La attuazione delle previsioni concernenti il recupero dei nuclei abusivi o esistenti in contrasto con le previsioni del P.d.F. approvato avverrà tramite strumento urbanistico secondo le modalità previste dalle leggi vigenti, anche attraverso Consorzi di proprietari, purché ne facciano richiesta al Comune e garantiscano una dimensione minima di intervento non inferiore a mq. 10.000.

Al fine di permettere il recupero di tutte le costruzioni abusive individuate, le presenti N.T.A. si intendono derogate nei limiti in cui eccedono nel rapporto tra superficie del lotto individuato alla data dell'8 Ottobre 1979 ed il volume realizzato, distacchi ed altezze descritti nelle singole sottozone.

Per i lotti esistenti interclusi, di superficie minore ai minimi previsti nelle zone B, è possibile la edificazione a condizione che siano delimitati, per almeno due lati da lotti sui quali insistono fabbricati già realizzati e, per i restanti lati, da superfici stradali o altri spazi di uso pubblico.

Al fine di permettere piccoli ampliamenti finalizzati allo scopo di assicurare la dotazione di servizi igienici ed il raggiungimento di opportuni standards abitativi gli edifici esistenti all'interno delle zone individuate di recupero e risanamento potranno derogare agli indici previsti dalle presenti norme, in sede di redazione dell'eventuale strutturale attuativo, a condizione che l'incremento volumetrico non superi nel complesso il 30% del previsto.

Si rende noto che la D.C.C. n.° 17 del 17/04/2008, "INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART. 41 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.", nel dispositivo testualmente cita:

"1- l'art. 41 delle norme tecniche di attuazione del vigente piano regolatore generale si interpreta, limitatamente alle ipotesi di sua applicazione, nel senso che:

1.a- i lotti liberi interclusi ricadenti in area di cui sia stata verificata la diffusa edificazione e la adeguata urbanizzazione sono suscettibili di edificazione diretta, purché di estensione inferiore a mq. 10.000;

1.b- i lotti liberi non interclusi e ricadenti in area di cui sia stata verificata la diffusa edificazione e la adeguata urbanizzazione sono suscettibili di edificazione diretta purché di estensione non superiore a mq. 2.500;

1.c- al di fuori delle precedenti ipotesi, l'edificazione dei lotti liberi è sempre soggetta a previa pianificazione attuativa, anche ove la totalità delle aree interessate dall'intervento sia inferiore a mq. 10.000, purché risultino rispettate le condizioni di cui all'art. 23, comma 3, della legge 17 agosto 1942, n. 1150".

**N.B. "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi", come da direttiva n.° 14/2011 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, ma sulla base della stessa il cittadino può produrre idonea autocertificazione".**

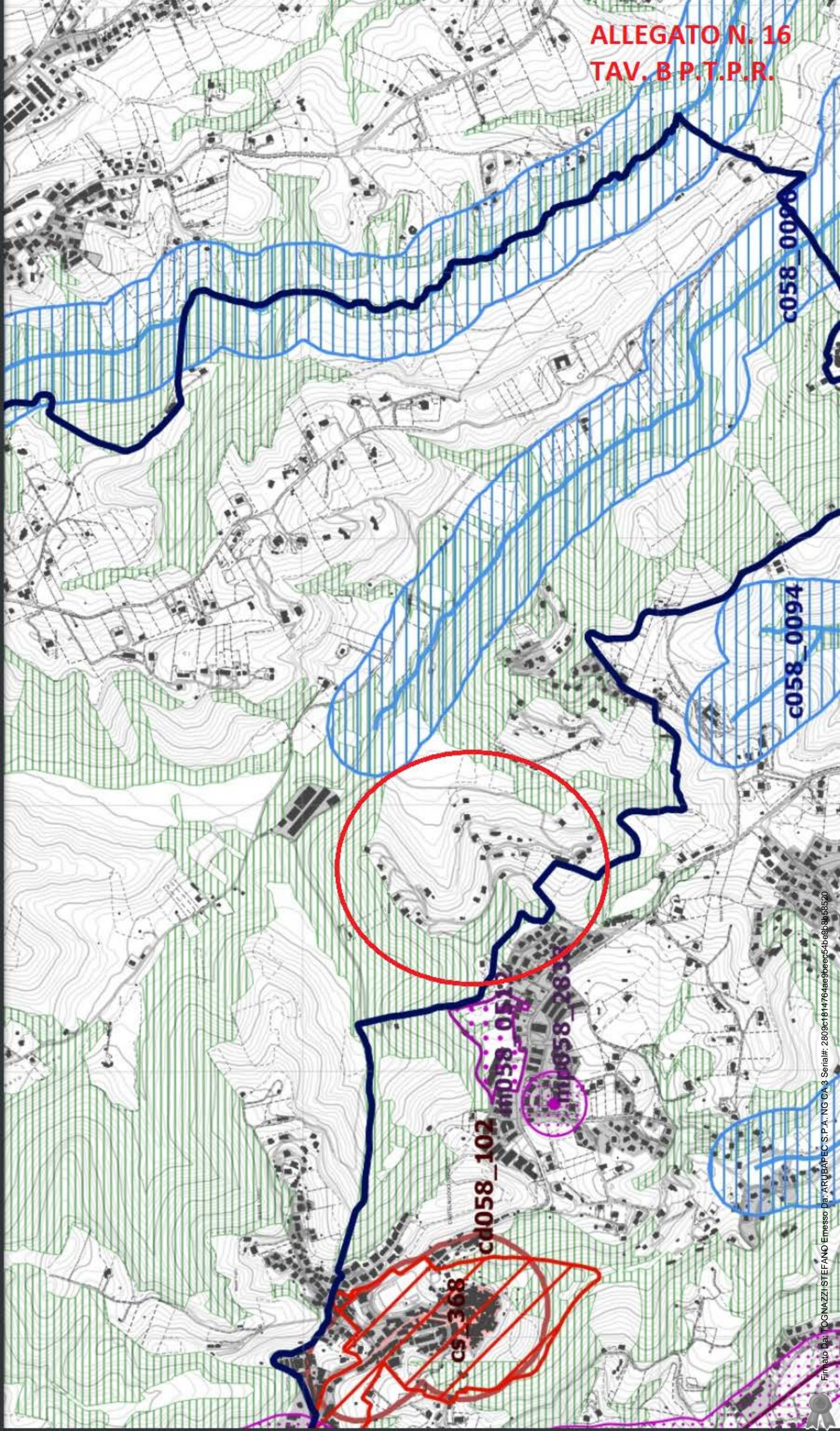
Il presente certificato viene rilasciato all'interessato per gli usi consentiti dalla legge ed è composto di n.° 5 (CINQUE) facciate.

**Il Responsabile del Procedimento**  
(Geom. Fabio CONTI)

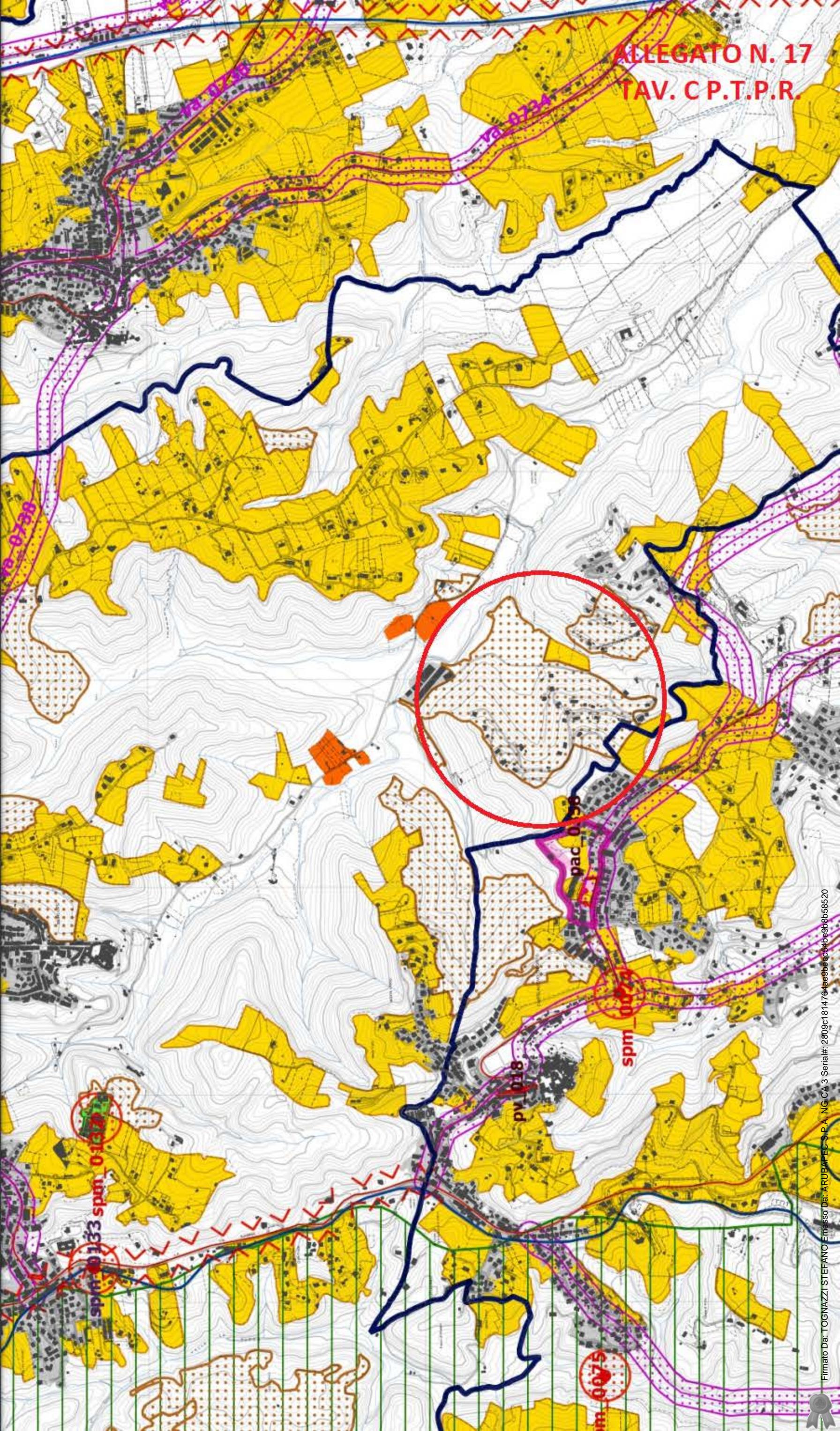
**Il Responsabile del Settore 2.1**  
(Ing. Vincenzo DONNO)



**ALLEGATO N. 16  
TAV. B.P.T.P.R.**



ALLEGATO N. 17  
TAV. C.P.T.P.R.



COMUNE DI MONTESANO  
PROVINCIA DI ROMA

# PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTISTI INCARICATI:  
DR. ARCH. VINCENZO ALVARO CARUSO  
DR. ARCH. UGO GENTILI  
ROMA / GENNAIO 1985

TAVOLA ADEGUATA IN BASE ALLA DELIBERA DI  
APPROVAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n°5687  
DEL 10/7/1990 VISTATO DAL COMMISSARIO DI  
GOVERNO IN DATA 21/9/1990 VERBALE 956/266  
PUBBLICATO SUL B.U.R. del 10.12.90 n. 34

## ZONIZZAZIONE

**13**  
A4: 5000

ESISTENTE      PREVISTO







## COMUNE di MORLUPO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Piazza del Municipio 1, 00067

Tel. 06/90195349 Fax . 06/90195353

Sito Internet: [www.morlupo.eu](http://www.morlupo.eu) e-mail: [patrimonio@comune.morlupo.roma.it](mailto:patrimonio@comune.morlupo.roma.it) - PEC: [patrimonio@pec.morlupo.eu](mailto:patrimonio@pec.morlupo.eu)

### Dipartimento Tecnico Ambientale

Settore 2.3 - Patrimonio e demanio

Affrancazioni- Usi Civici

Responsabile Ing. Vincenzo DONNO

Prot. n.° 17538

Morlupo li 19.09.2022

Geom. TOGNAZZI Stefano

Piazza Delle Erbe n.° 8

00019 Tivoli (Roma)

<b>Oggetto:</b>	<b>RICHIESTA DI ESISTENZA/INESISTENZA DI USI CIVICI DI ALCUNI TERRENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 365/2021 DEL TRIBUNALE DI TIVOLI.</b>
-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La presente in riscontro alla richiesta pervenuta in data 28.06.2022 con nota prot. n.° 12319, avente per oggetto: "Richiesta di gravame usi civici sui terreni oggetto dell'esecuzione immobiliare R.G.E. 365/2021 del Tribunale di Tivoli";

per comunicare che, da una verifica effettuata presso i nostri archivi si è potuto riscontrare l'inesistenza degli Usi Civici riguardanti i lotti di terreno distinti catastalmente al foglio n.° 21 particelle 201, 204, 205, 404, 406, 407, 410 e 411.

Per ulteriori chiarimenti in merito è possibile contattare lo scrivente Settore telefonicamente ai n.ri 06/90195349 (Responsabile del Settore Ing. Vincenzo DONNO)

06/90195350 (Geom. CONTI Fabio),

o inoltrare e-mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

e-mail: [patrimonio@comune.morlupo.roma.it](mailto:patrimonio@comune.morlupo.roma.it)

Pec: [patrimonio@pec.morlupo.eu](mailto:patrimonio@pec.morlupo.eu)

Distinti saluti.

Il Tecnico istruttore

(Geom. Fabio Conti)

Il Responsabile del Settore

(Ing. Vincenzo DONNO)

