



Città metropolitana di Roma Capitale
COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Servizio 3 Risorse Umane - Edilizia - Urbanistica - Patrimonio - Demanio Comunale
Via Palmiro Togliatti 2A – 00053 Civitavecchia
comune.civitavecchia@legalmail.it

Vista l'istanza per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica avanzata dall'ing. GIAMMEI FABIO in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Civitavecchia, acquisita al prot. gen. n. 55244 del 26.06.2025, per gli usi consentiti dalla legge, rientrante nella fattispecie dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 02.10.1967 e successive varianti approvate, depositate agli atti dell'Ufficio;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 288 del 09.03.1972 avente per oggetto "Attuazione del P.R.G. – Trascrizione della zonizzazione di piano sul rilievo aerofotogrammetrico";

Visto il DPR 380/2001 e s.m.i.;

Eseguito il raffronto tra le tavole di P.R.G. e gli estratti catastali, prodotti dal richiedente, per la sovrapposizione delle previsioni urbanistiche sul catastale, con le inevitabili approssimazioni che l'operazione comporta.

CERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 del DPR n. 380/2001

- che il terreno sito in Civitavecchia, distinto in catasto al foglio 16 particella 1275, risulta avere la seguente destinazione urbanistica di P.R.G.:

"Zona di ampliamento e ristrutturazione edilizia semiestensiva" (tipo C) disciplinata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., che testualmente si riportano di seguito:

Art. 12

Zone di ampliamento e ristrutturazione edilizia semiestensiva (tipo C)

Nelle zone destinate alle costruzioni di questo tipo edilizio si prescrive:

- a) It, indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq; superficie territoriale per strade parcheggi e verde: 20%; superficie territoriale residenziale: 80%;*
- b) If, indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq;*
- e) H, altezza massima.: m 8;*
- d) Sm, superficie lotto minimo: mq 1.000;*
- e) rapporti per distacchi esterni ed interni: $R = H/D_s = H/D_i = 1$;*
- f) K, diametro del cerchio di massimo ingombro dell'edificio: m 35.*

In merito all'attuazione del P.R.G. dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione che testualmente si riporta di seguito:

Art. 33

Modalità di attuazione del piano

Le zone indicate nelle planimetrie P2 e P4 sono sottoposte alle seguenti differenti modalità di attuazione:

- a) zone per le quali sono necessari i Piani Particolareggiati di Esecuzione o Piani di Iniziativa Privata: zone residenziali di ampliamento e ristrutturazione, zona di ristrutturazione viaria ed edilizia R, zone turistiche, zone industriali, zone per attrezzature pubbliche;*
- b) zone nelle quali il piano si attua attraverso normali progetti edilizi: zone di completamente U, zone agricole, e tutte le altre zone pubbliche e private nelle quali è possibile consentire la fabbricazione secondo le modalità previste nel successivo art. 38.*

- la particella 1275 del foglio di mappa n. 16 è individuata come area percorsa dal fuoco "non classificata" con riferimento all'incendio del 16.07.2017, così come indicato negli

U

comune di civitavecchia

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0056078/2025 del 30/06/2025

Firmatario: GIGLIO MARRANI

elenchi definitivi e nelle perimetrazioni costituenti il catasto degli incendi boschivi del Comune di Civitavecchia aggiornato all'anno 2023 con delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 30.10.2024.

Note

la presente certificazione:

- riporta esclusivamente le previsioni e le prescrizioni dello Strumento Urbanistico Generale Comunale vigente e/o adottato inerenti i terreni interessati, nonché l'eventuale obbligo di preventiva redazione / approvazione dello strumento attuativo per l'utilizzo, ai fini edificatori, dei terreni medesimi;
- non precostituisce alcun "diritto edificatorio effettivo" in quanto il rilascio e/o l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla verifica dell'assenza di ulteriori vincoli di inedificabilità e/o limitazioni Urbanistiche-Edilizie gravanti sui terreni oggetto della presente certificazione non direttamente rilevabili dagli Strumenti Urbanistici esaminati per l'emissione del presente atto ed alla esistenza di strumenti urbanistici esecutivi nella zona i quali vanno verificati separatamente dalla presente certificazione;
- non riporta l'attestazione della presenza di eventuali vincoli e/o servitù e gravami di qualsiasi altra natura imposti dal D. Lgs. n. 42/2004, dal D.M. 22/12/1983, dalle norme del PAI vigente (D. Lgs. n. 152/2006 e L.R. n. 39/1996), dall'art. 10 e segg. del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., dal D. Lgs. n. 152/2006, ecc.;
- riporta l'indicazione dell'esistenza di eventuali strumenti urbanistici esecutivi nella zona, i quali devono essere verificati separatamente ai fini dell'utilizzo/trasformazione dei terreni medesimi, che possono pregiudicare, limitare o impedire la trasformazione e/o utilizzazione ai fini edilizi dei terreni stessi;
- necessita di specifica verifica da parte del richiedente e/o intestatario della presente certificazione della sussistenza di eventuali ulteriori vincoli imposti da Piani Territoriali di Settore vigenti e/o adottati presso i competenti Enti sovraordinati.

Ai sensi dell'articolo 15, comma 1, della L. n. 183 del 12.11.2011, "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi."

La presente certificazione viene rilasciata all'interessato, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio purché al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, attestante che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) e, con l'avvertenza e prescrizione di verificare, l'esistenza di eventuali atti di asservimento e/o obbligazioni connesse alle costruzioni presenti in relazione a quanto disposto dall'art. 9 comma 2 delle N.T.A. del P.R.G., che testualmente si riporta "Tale superficie deve ritenersi vincolata in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi per eventuali costruzioni adiacenti".

Il Dirigente
Avv. Giglio Marrani

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della Tab. all. B del D.P.R. 642/1972

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.23ter del D.Lgs 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Civitavecchia.



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio 3 Risorse Umane - Edilizia - Urbanistica - Patrimonio e Demanio Comunale

All'ing. Fabio GIAMMEI
Via del Capricorno 13
00055 Ladispoli (Rm)
fabio.giammei@pec.ording.roma.it

OGGETTO: Richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica prot. gen. n. 55244 del 26.06.2025. Foglio 16 particella 1275.

U comune di civitavecchia COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0056080/2025 del 30/06/2025 Firma: VIGLIO MARRANI	Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica acquisita agli atti di questo Ente in data 26.06.2025 al prot. gen. n. 55244;
	Visto l'art. 3 comma 3 bis della L.R. n. 1 del 03.01.1986;
	Vista la delibera di Giunta della Regione Lazio n. 476 del 21.07.2020 e i relativi atti richiamati;
	Vista la delibera di Giunta della Regione Lazio n. 414 del 12.06.2024 e i relativi atti richiamati;
	Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 22.11.2018;
	Vista la disposizione dirigenziale prot. gen. n. 76996 del 13.09.2024;
	Vista la successiva disposizione dirigenziale prot. gen. n. 17603 del 19.02.2025.

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 17.04.2025.

SI ATTESTA

che per l'area identificata al foglio 16 particella 1275 ricadente all'interno della ex Tenuta delle Mortelle allo stato attuale non esiste il gravame di uso civico.

Il Dirigente
Avv. Giglio Marrani

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.23ter del D.Lgs 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Civitavecchia.