

NTA COMUNE DI VEROLI

- E1 - 1) SOTTOZONA "E1" AGRICOLA NORMALE Tale sottozona comprende in prevalenza le aree coltivate a oliveti, vigneti e terreni in normale avvicendamento colturale, senza particolari caratteristiche di paesaggio. In essa sono ammessi i seguenti interventi:- Manutenzione ordinaria;- Manutenzione straordinaria;- Restauro e risanamento conservativo;- Ristrutturazione edilizia con il mantenimento del numero delle unità edilizie esistenti;- Demolizione e ricostruzione

secondo le modalità previste dall'art. 12 punto 12.7 delle presenti Norme di Attuazione.- Interventi di nuova costruzione riguardanti:a) le costruzioni necessarie alla conduzione del fondo, fabbricati adibiti all'allevamento aziendale nel rispetto dell'indice massimo di fabbricabilità fondiaria (Iff) di 0,07mc./mq.b) edilizia residenziale nel rispetto dell'indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 0,03mc./mq. su lotto minimo di mq.10.000. Ai fini dell'edificabilità non è possibile l'accorpamento di lotti non contigui. Tali interventi di edificazione dovranno inoltre osservare i seguenti parametri: Altezza massima pari a ml.7.50 distanza dai confini ml.5.00; per quanto riguarda le distanze dalle strade si dovrà fare riferimento a quanto prescritto nell'art.9 punti 9.1, 9.2, 9.3. Per le aziende agricole la cui attività comprende anche quella dell'agriturismo in conformità delle Leggi vigenti è consentito il cambiamento di destinazione d'uso riguardante quelle attività descritte all'art.7 punto 7.2 e punto 7.3.

- R1 - 1) SOTTOZONA "R1" AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA Tale sottozona individua insediamenti prevalentemente residenziali e si attua mediante intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni indicate nell'art. 18 delle presenti Norme e nel rispetto dei seguenti limiti:- distanza dai confini ml.5,00;- distanza dalle strade-ml.5,00; Più specificatamente gli interventi di cui sopra riguardano gli edifici esistenti e consistono in: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e

ricostruzione, così come descritti nell'art.12 delle presenti Norme. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione è possibile prevedere ampliamenti fino ad un massimo del 10% della cubatura esistente per adeguamento igienico funzionale, nel rispetto delle altezze esistenti e dei limiti di distanze sopra citati. È ammessa la Ristrutturazione Urbanistica per agglomerati formati da un minimo di cinque Unità Edilizie, la cui tipologia rientra in quelle descritte nell'art.4.2 delle presenti Norme, nell'ambito della quale potrà essere previsto un aumento fino ad un massimo del 25% della cubatura residenziale complessiva esistente. Il rilascio della concessione è subordinato alla approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un Piano Planivolumetrico esteso all'intera area di sedime di proprietà dei soggetti interessati. Nel Piano saranno specificati i siti destinati alla ricomposizione delle Unità Edilizie (nel caso di demolizione e ricostruzione), i profili regolatori relativi alle principali vie o piazze, le aree destinate alla realizzazione di Standard quali parcheggi e verde, da computarsi nella misura minima del 15% della superficie libera dell'intero comparto interessato, da cedere al comune mediante stipula di apposita convenzione. In ogni caso si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: H. max = m.10,50 Distanza dai confini = ml. 5,00 Distanza dalle strade = ml. 5,00 In tale sottozona sono ammessi cambi di destinazione d'uso, nell'ambito di quelle categorie di intervento già specificate nel comma 3 del presente articolo e nel rispetto di quanto prescritto dall'art.4.2 delle presenti Norme. Per le zone contraddistinte con la sigla "R1t" nell'ambito degli,

interventi sopra descritti saranno ammessi oltre le destinazioni d'uso attuali anche quelle descritte all'art.6 punti 6.1, 6.3 e all'art.7 punto 7.3. Le richieste di cambio di destinazione d'uso dovranno rispettare la normativa vigente per quanto riguarda la dotazione di parcheggi.

- PTPR A - Paesaggio degli insediamenti urbani - 1. Il Paesaggio degli insediamenti urbani è costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione. Tali ambiti sono perimetrati dal presente PTPR come aree urbanizzate con gli effetti di cui agli articoli 34 comma 8, 35 comma 9, 36 comma 7 e 61 delle presenti norme, già indicate dagli articoli 5 comma 4, 6 comma 5, 7 comma 7, e 31 quinquies della l.r. 24/1998. Il riferimento per la individuazione del paesaggio degli insediamenti urbani sono le aree rilevate dalla Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio nelle classi di uso relative alle Superfici artificiali - Ambiente urbanizzato, in particolare l'insediamento residenziale e l'insediamento produttivo con percentuale di occupazione del suolo superiore al 30 per cento, attribuendo, in taluni contesti, in corrispondenza delle classi del tessuto residenziale sparso una diversa tipologia di paesaggio in relazione al grado di trasformazione del territorio ed alla dispersione dell'edificato, nonché alla presenza di tessuti storici o con particolari qualità naturalistiche o geomorfologiche.2.

La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in particolare a: in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo dell'espansione; al mantenimento di corridoi verdi interni ai tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

- PTPR B - Paesaggio degli Insediamenti Urbani -