CITTA' DI VELLETRI

Citta' Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE VI - UFFICIO TECNICO MANUTENZIONE

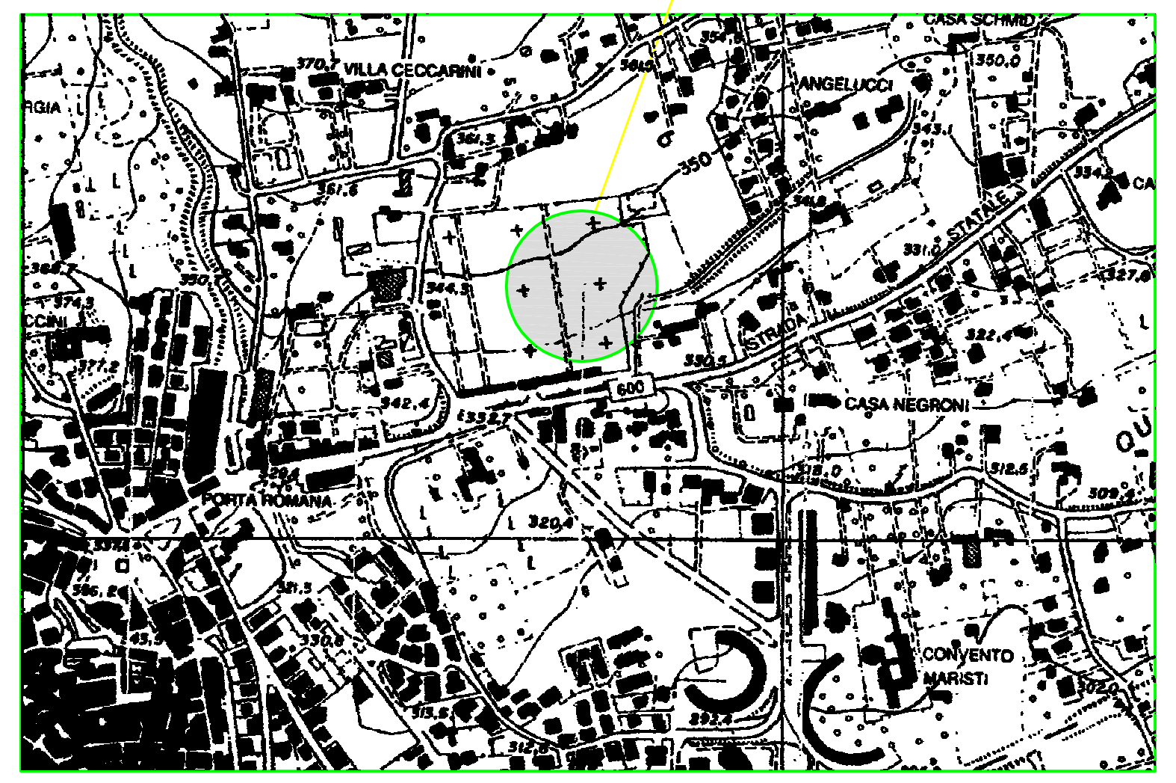
Progetto Preliminare-Esecutivo

LAVORI DI RIPRISTINO E SISTEMAZIONE DELLE COPERTURE SOPRA AI TRONCO-LOCULI DEL SETTORE R DEL CIVICO CIMITERO

UBICAZIONE	CIVICO CIMITERO DI VELLETRI
IL DIRIGENTE	DOTT. ARCH. CANDIDI PAOLO
DATA	REVISIONE
PROGETTISTA GEOM. GIANNI SAVO	REVISIONE

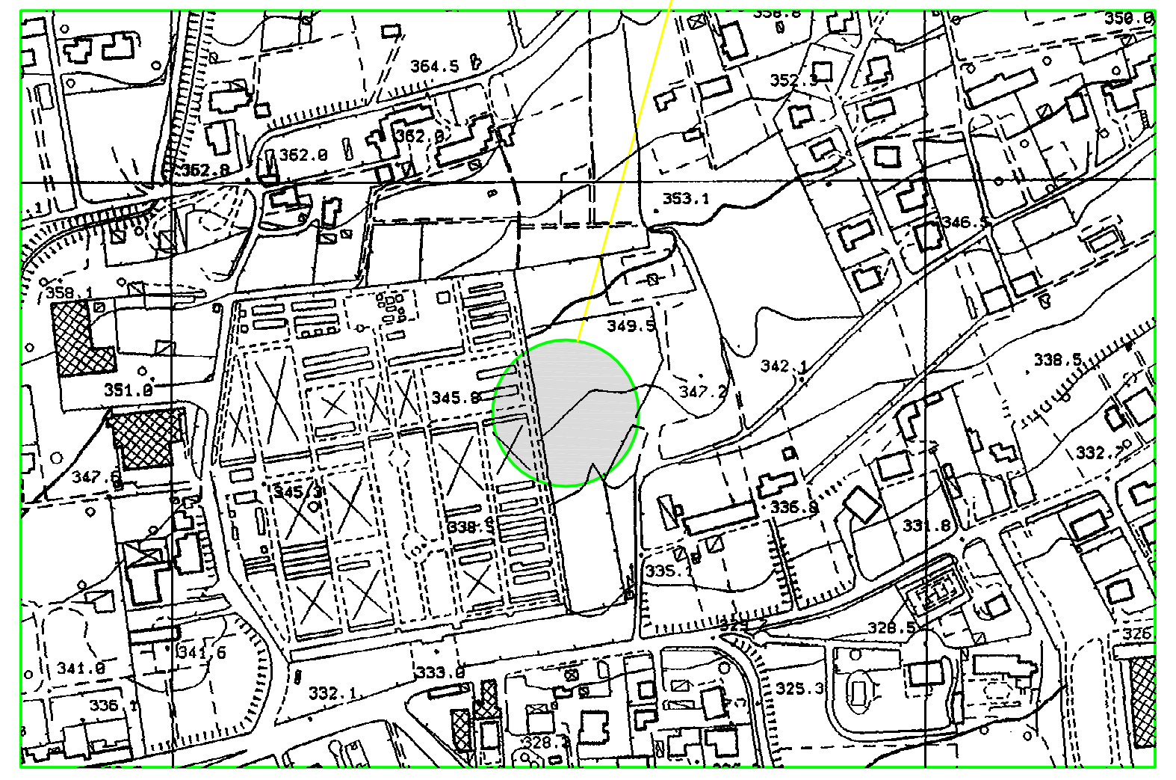
ORTOFOTO

Firmato digitalmente da
GIANNI SAVO
O = COMUNE DI VELLETRI
C = IT



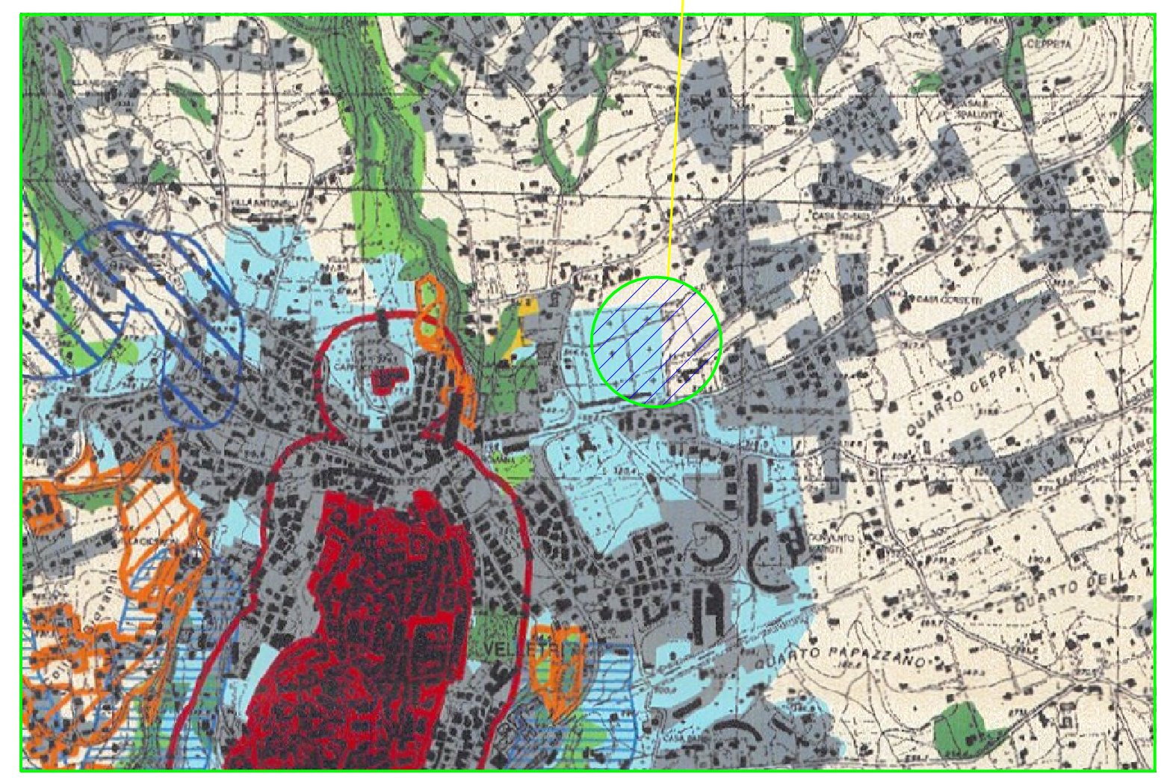
- Estratto dalla C.T.R. -

Rapp.: 1:10.000



- Estratto Aerofotogrammetrico -

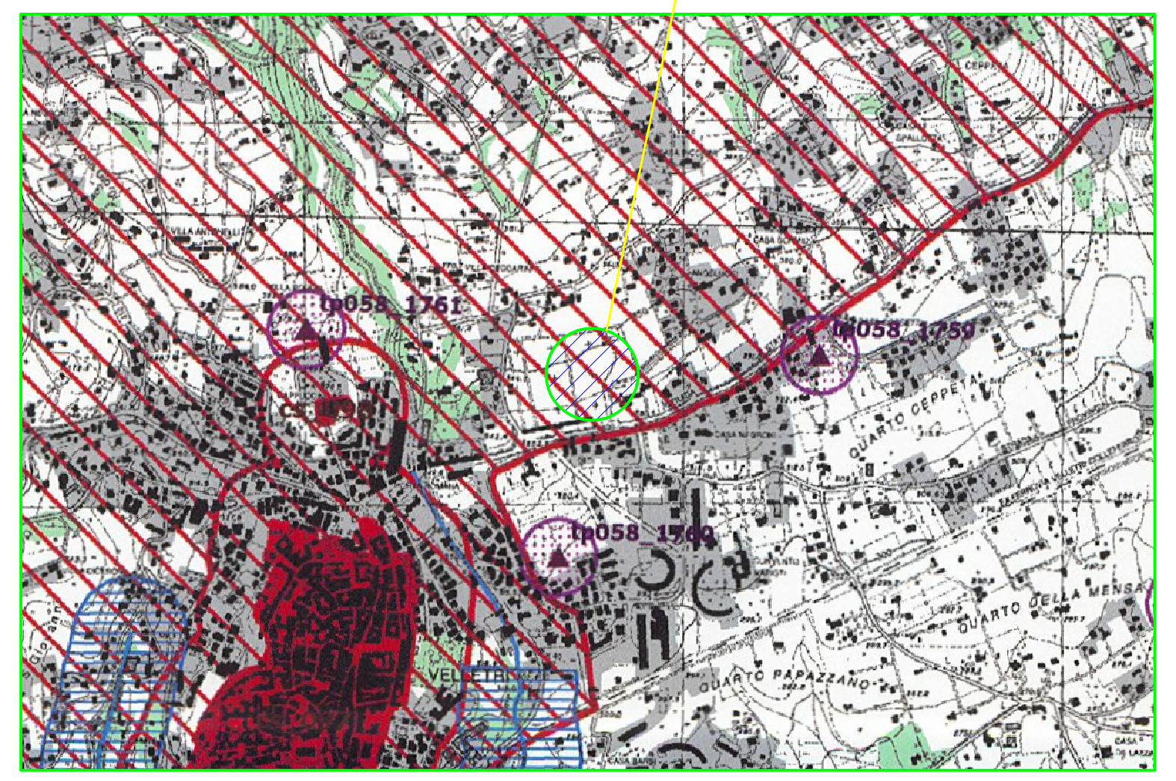
Rapp.: 1:5.000



- Estratto dal P.T.P.R. 2008 Tavola A -

Rapp.: 1:25.000

▨	Paesaggio Agrario di Continuità



- Estratto dal P.T.P.R. 2008 Tavola B -

Rapp.: 1:25.000

▨	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04

Norme Tecniche Attuative P.R.G.

ART. 19 Zona F : Servizi

La zona F è divisa nelle seguenti sottozone:

FC - Attrezzature Cimiteriali;

F**G** - Pubblica amministrazione, mercati comunali ed attrezzature per attività ricreative e dei servizi culturali del tipo biblioteche, pinacoteche, musei, teatri, cinema, circoli culturali ecc.;

FI *- Attrezzature per i servizi didattici pubblici del tipo: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, scuole medie superiori, istituti o corsi universitari, scuole speciali, distretti scolastici, convitti e mense, ecc.;*

FL *- Attrezzature militari (caserma, ecc.)*

FM *- Attrezzature per i servizi della mobilità del tipo: stazioni ferroviarie e scali merci, autostazioni, autoparchi, ricoveri ed officine di mezzi pubblici, aree di servizio stradali, ecc.;*

FM* *- Attrezzature private per la mobilità; In tali zone è consentita la sosta continuata per un periodo superiore a due giorni consecutivi di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento;*

FN *-Aree ed attrezzature sportive pubbliche;*

FP *- Parcheggi;*

FR *-Attrezzature per attività dei servizi religiosi didattici privati e per il culto del tipo: chiese, conventi, monasteri, centri per ritiro spirituale, sedi ecclesiastiche, piccole scuole ecc.;*

FS *-Attrezzature per attività dei servizi sanitari ed assistenziali pubblici del tipo: ospedali, poliambulatori, distretti sanitari, centri di riabilitazione, case albergo per anziani, ecc.;*

FSP - *Attrezzature per servizi sanitari e assistenziali privati quali case di cura, case di accoglienza ed R.S.A;*

*F****T -*** *Attrezzature per attività dei servizi tecnologici del tipo: discarica dei rifiuti, impianti di depurazione, impianti di acquedotti, gasdotti, elettrodotti, telefonia, ripetitori radiotelevisivi, magazzini comunali, ecc.;*

*F****U*** *- Casa circondariale, istituti di pena;*

*F****V*** *- Verde pubblico attrezzato per servizi ricreativi e del tempo libero all'aperto, del tipo: parchi urbani attrezzati, giardini pubblici, spazi attrezzati per il gioco;*

*F****V1*** *- Area Fonte S. Maria dell'Orto per la quale rimangono in vigore le NTA previgenti;*

*F****V2*** *- Area Consorzio Universitario di Velletri per il quale è consentito un incremento di cubatura per i fini istituzionali fino a 2000 mc.*

Nella zona F la V/PRG si attua direttamente mediante approvazione dei singoli progetti.

Oltre alla nuova edificazione sono consentiti, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione.

I progetti dovranno uniformarsi ai parametri definiti di seguito.

Essi dovranno altresì prevedere l'eliminazione di ogni barriera architettonica con soluzioni tali da garantire la più ampia e comoda accessibilità alle attrezzature, agli impianti ed ai servizi erogati. Nella redazione di detti progetti, particolare cura andrà posta nella sistemazione degli spazi di connessione fra l'attrezzatura ed il sistema urbano circonvicino (accessi, parcheggi, fronti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, alberature, ecc.).

1) Le aree ricadenti nelle sottozone FG, FSP, FS, FR sono destinate ad attrezzature di servizio. Gli edifici destinati a tali servizi non debbono superare l'indice fondiario di 3 mc/mq. E' esclusa la destinazione residenziale, se non per guardiania, con un massimo di 100 mq lordi. E' con sentito il cambio di destinazione d'uso all'interno delle sottozone FR, FS, FSP 19

2) La sottozona FC è destinata alle attrezzature cimiteriali la cui realizzazione è regolata da quanto previsto dalle leggi specifiche in materia e dalle norme generali di zona. Nell'area di rispetto cimiteriale sono consentite solo piccole costruzioni precarie per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

3) La sottozona FI è destinata esclusivamente alla realizzazione di attrezzature per l'istruzione a qualsiasi livello. Per tali sottozone varranno le disposizioni contenute nel D.M. del 18/12/75 e successivi aggiornamenti ed integrazioni, relative alle Norme tecniche sull'edilizia scolastica.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 3 mc/mq.

4) La sottozona FN è destinata alla realizzazione delle attrezzature sportive pubbliche. Detti impianti sportivi possono anche essere realizzati e gestiti da CRAL aziendali, Società sportive, altri Enti, Associazioni, Organizzazioni e privati in base ad apposita concessione comunale la cui convenzione stabilirà anche la durata e le modalità di utilizzazione nel pubblico interesse.

5) La sottozona FP è destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici. Detti parcheggi potranno essere realizzati anche mediante iniziativa privata attraverso un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale In tal caso sarà consentita la costruzione di manufatti destinati all'attività terziaria e/o commerciali in rapporto alla superficie di parcheggio realizzata

Gli interventi dovranno uniformarsi alle seguenti norme:

- le superfici terziarie e/o commerciali non dovranno superare il 10% delle superfici destinate al parcheggio ed ai relativi spazi manovra;

○ *5 % attività commerciali;*
○ *5 % attività artigianali inerenti al settore auto.*

- nel caso di parcheggi interrati non dovrà essere modificata la quota del piano di campagna salvo aggiustamenti utili alla connessione con il tessuto viario circostante;

- nel caso di parcheggi multipiano ricadenti all'interno delle zone B3, indicati nelle planimetrie di piano dalla sovrapposizione della simbologia P e B3 la cubatura realizzabile dovrà essere destinata almeno per il 60% a parcheggio.

L'area realizzata a livello stradale potrà essere attrezzata a verde o da parcheggio secondo le indicazioni della planimetria di piano/v/p verde, p parcheggio) non meno, comunque, del 20% dell'intera area dovrà essere sistemata a verde anche mediante la realizzazione di giardini pensili ove necessario;

- l'edificio destinato ad attività terziarie e/o commerciali dovrà essere opportunamente inserito nel tessuto urbano circostante. Tale circostanza dovrà essere evidenziata attraverso la presentazione di una soluzione planovolumetrica che comprenda, oltre all'intero intervento, un ambito significativo del contesto edilizio;

- la superficie destinata a parcheggio, da cedere gratuitamente al Comune, dovrà essere pari al 60% del totale.

Nell'area destinata a sottozona FP sarà consentita la realizzazione di un edificio con destinazione residenziale e commerciale nel rispetto delle norme di cui all'art. 15.2, salvo quanto indicato per le destinazioni d'uso che potranno essere appunto residenziali e commerciali e salvo quanto attiene la concessione edilizia che potrà essere rilasciata direttamente a seguito di presentazione di un progetto in cui venga, però, definita la soluzione planivolumetrica del complesso. Nell'interrato è consentita la realizzazione di posti auto oltre quanto previsto dalle vigenti leggi.*

Nell'area destinata a sottozona FP1 (Via Metabo e Via Lata) potranno essere realizzati parcheggi esclusivamente interrati anche mediante iniziativa privata, regolata da un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dal punto 5 dell'art. 19 ferma restando la destinazione superficiale dell'area prevista dalla Variante Generale al PRG adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 185/2000.

In particolare nei parcheggi di via Lata e via Metabo non sono ammessi insediamenti commerciali/artigianali.

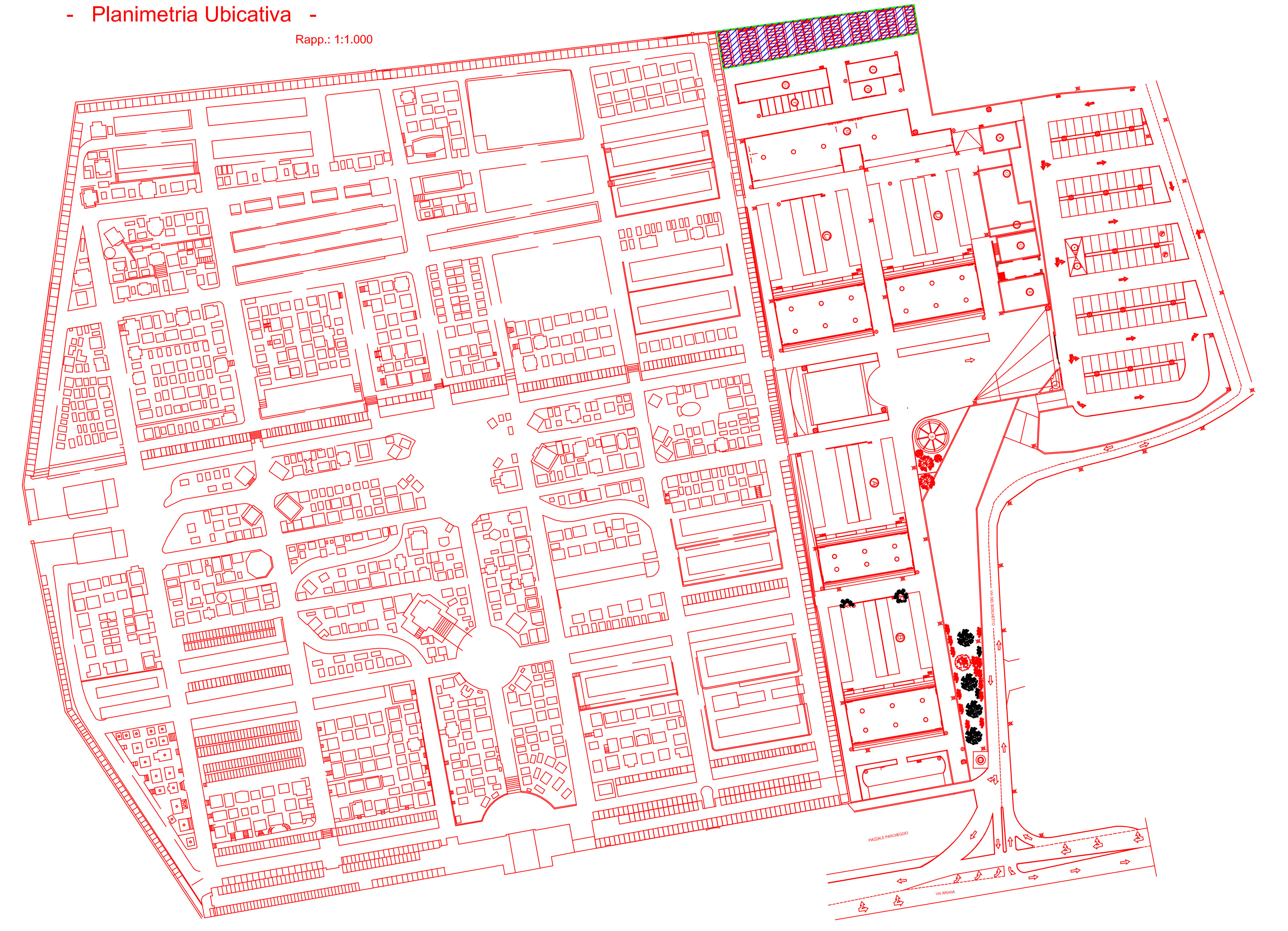
Sul parcheggio di via Metabo verrà realizzata una alberatura per giardino.

6) La sottozona FT è destinata alla realizzazione di depuratori e dei servizi tecnologici **per i quali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di mt. 100*.20*** *Le aree per la realizzazione di depuratori delle acque urbane dovranno avere una fascia di rispetto per ciascun lato piantumata con essenze vegetali atte a formare una adeguata schermatura degli impianti. L'ubicazione e le dimensioni di questa schermatura dovranno essere riportate sugli elaborati grafici. Tali aree, pur concorrendo alla formazione dell'eventuale superficie utile per l'applicazione degli indici della zona di V/PRG, è inedificabile.*

7) La sottozona FV è destinata alla realizzazione del verde pubblico (parchi urbani attrezzati, giardini pubblici e spazi per attrezzature per il gioco). In tale sottozona sono consentite unicamente costruzioni attinenti la fruizione del verde e l'arredo, e cioè chioschi per ristoro, fontane e attrezzature per il gioco dei bambini, piccole piste per il pattinaggio e ciclabili che non alterino lo stato paesaggistico dei luoghi nonché piccole attrezzature sportive. Nel caso di interventi privati, la concessione o l'autorizzazione alla realizzazione delle costruzioni stesse saranno a tempo determinato. Ai bordi delle strade o delle piazze, nei lotti liberi ricadenti in tutte le zone di P.R.G. con esclusione della A, F, H1 e H2, è consentita la realizzazione di stazioni di servizio per gli autoveicoli. Tali impianti potranno contenere oltre alle normali attrezzature (pompe di erogazione, pensiline, ecc.), piccoli locali di servizio, bar, ecc.. **Al riguardo trova applicazione la legge regionale n. 8 del 2001 che disciplina gli impianti in questione.21** Le dimensioni dell'intervento dovranno essere rapportate al contesto in cui si collocano. Per il rilascio della concessione comunque dovrà essere presentato un progetto che illustri l'inserimento dell'impianto nel tessuto urbano esistente. Nell'area in cui ricade la fonte di Santa Maria dell'Orto rimane in vigore la normativa specifica prevista dal PRG vigente. Nell'area in cui ricade il Consorzio Universitario Velletri è consentito il mantenimento e potenziamento con il limite del 50% delle attività esistenti.

\- Planimetria Ubicativa -

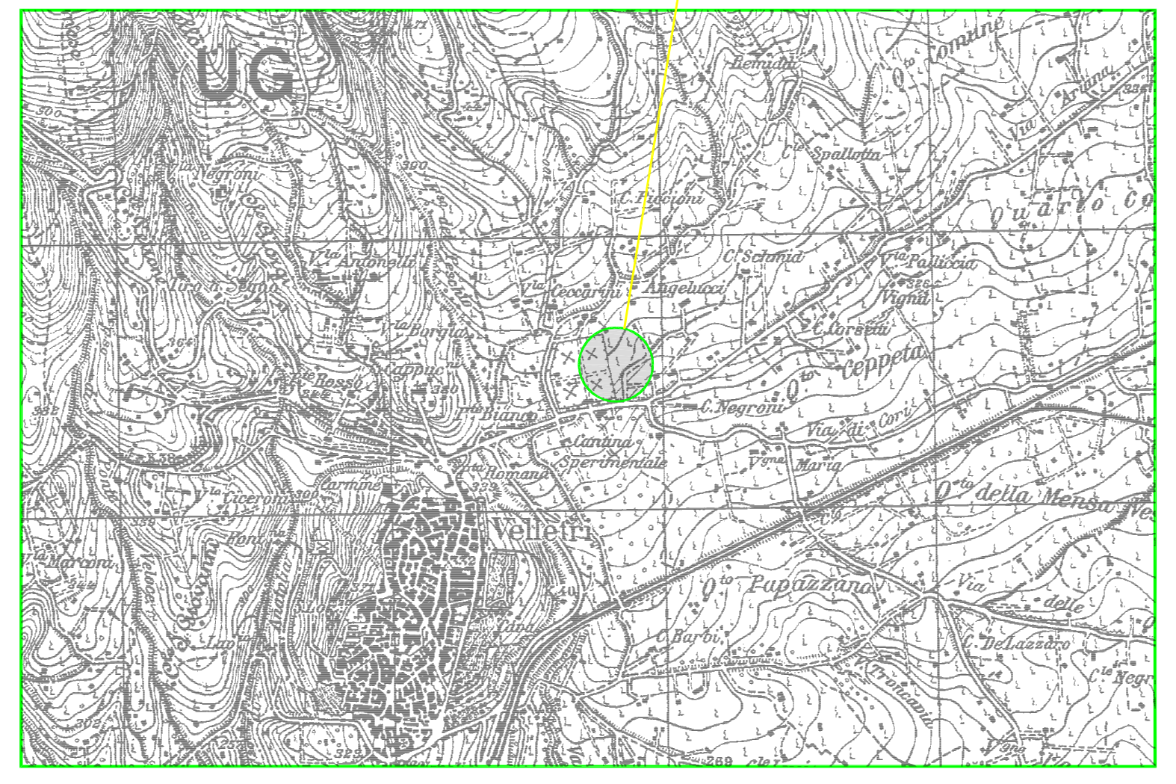
Rapp.: 1:1.000



Zona di Ubicazione
51
52
65
Morice
Cappuccini
Ceppeta
Via Lata
Pepezzano
ETRI

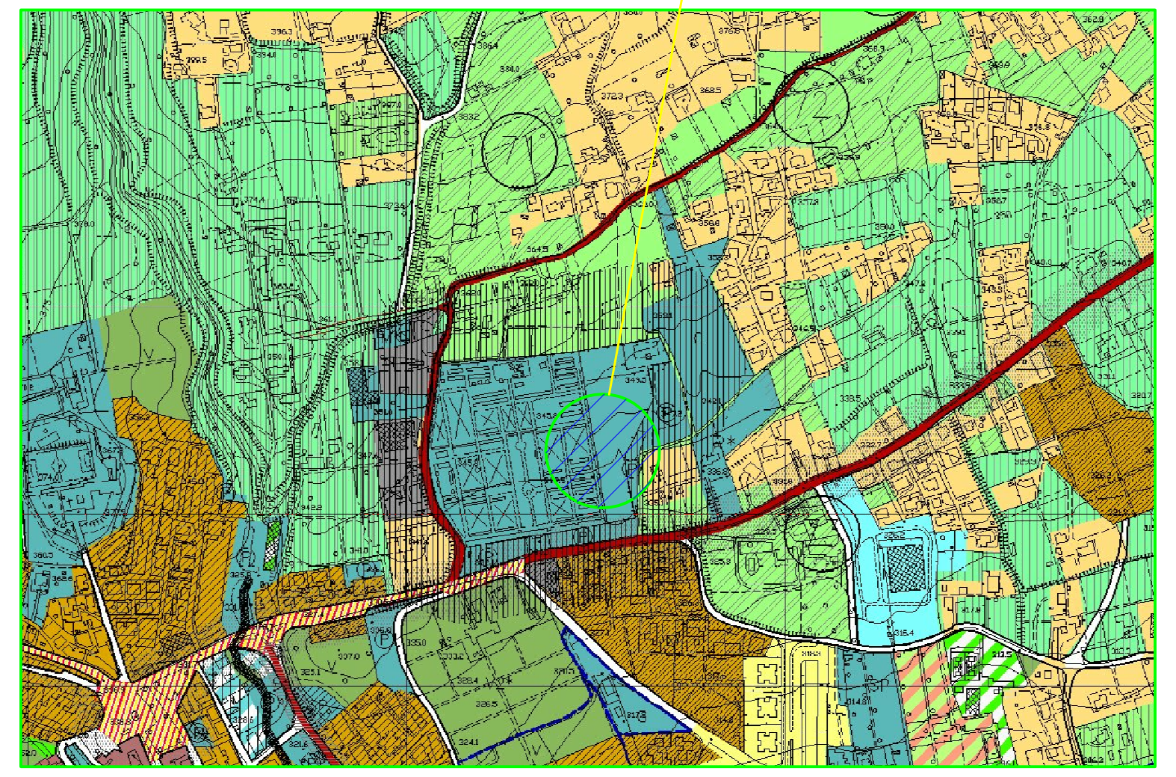
- Estratto dal Quadro D'Unione -

Rapp.: 1:25.000



- Estratto dalla Tavoletta I.G.M. -

Rapp.: 1:25.000

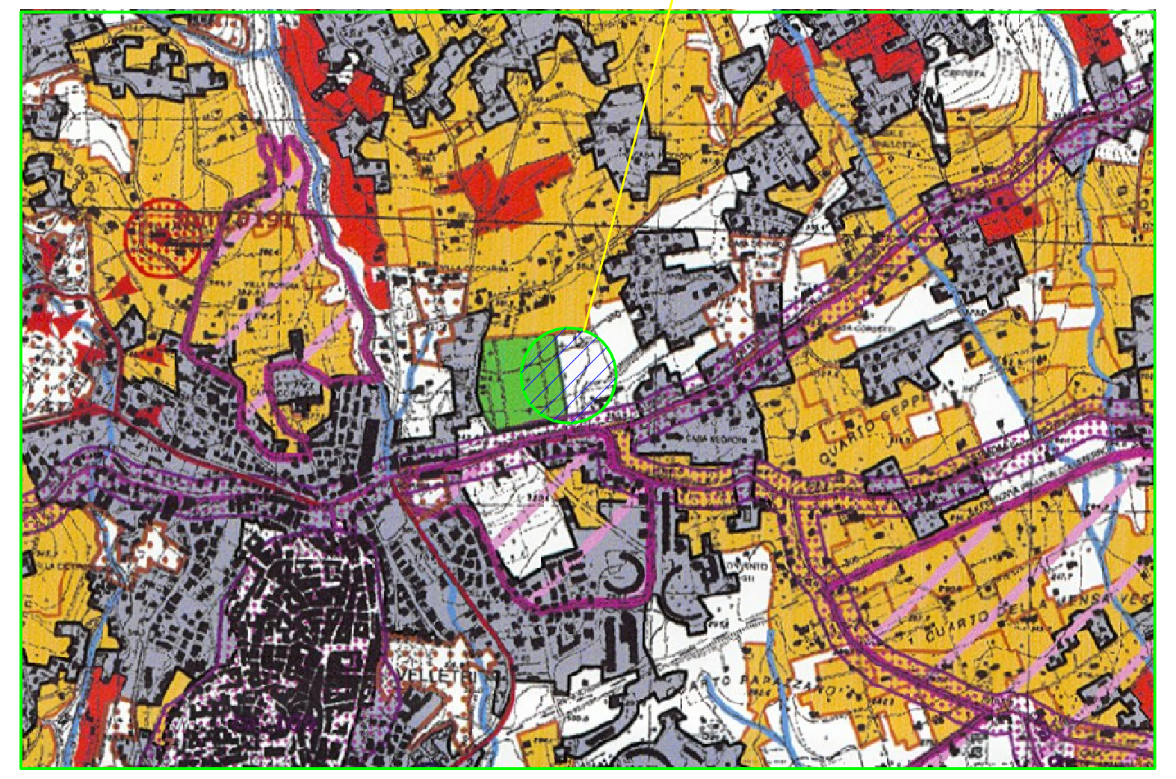


- Estratto dal P.R.G. -

Rapp.: 1:10.000

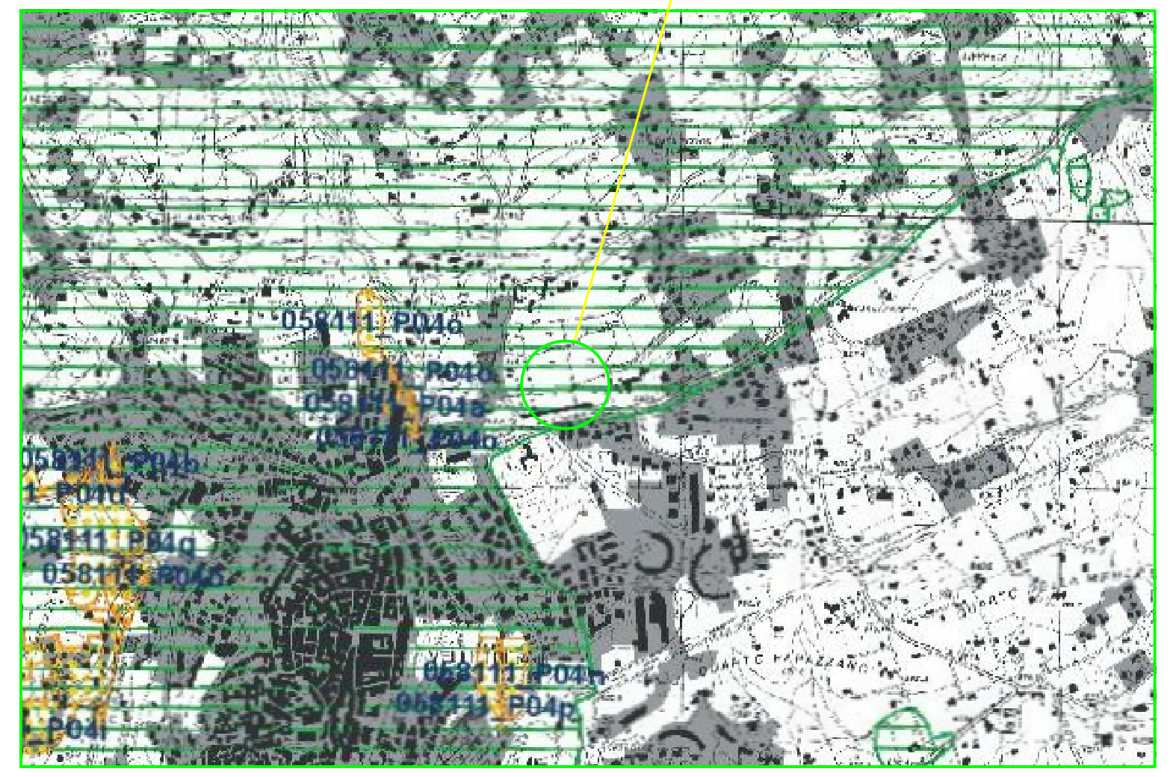
ZONA F – SERVIZI

Ⓟ – PARCHEGGI
I – ISTRUZIONE
S – SANITA' PUBBLICA
SP – SANITA' PRIVATA
M – ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'
G – SERVIZI GENERALI E CULTURALI
C – ATTREZZATURE CIMITERIALI
L – ATTREZZATURE MILITARI
T – TECNOLOGICI
U – CASA CIRCONDARIALE
T◐ – IMPIANTI DI DEPURAZIONE
R – RELIGIOSI
CCA* – CENTRO CULTURALE AMMINISTRATIVO (delibere C.C. n.71/2000 e G.C. n.542/2000)
M* – ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' PRIVATI (AUTOPARCO E PARCHEGGIO CAMPER)
R* – SERVIZI RELIGIOSI PRIVATI
CC – CASERMA DEI CARABINIERI
PS – PUBBLICA SICUREZZA
VVF – VIGILI DEL FUOCO
△ – RIFUGIO FORESTALE
CV – CENTRO DI VINIFICAZIONE



- Estratto dal P.T.P.R. 2008 Tavola C -

Rapp.: 1:25.000



- Estratto dal P.T.P.R. 2008 Tavola D -

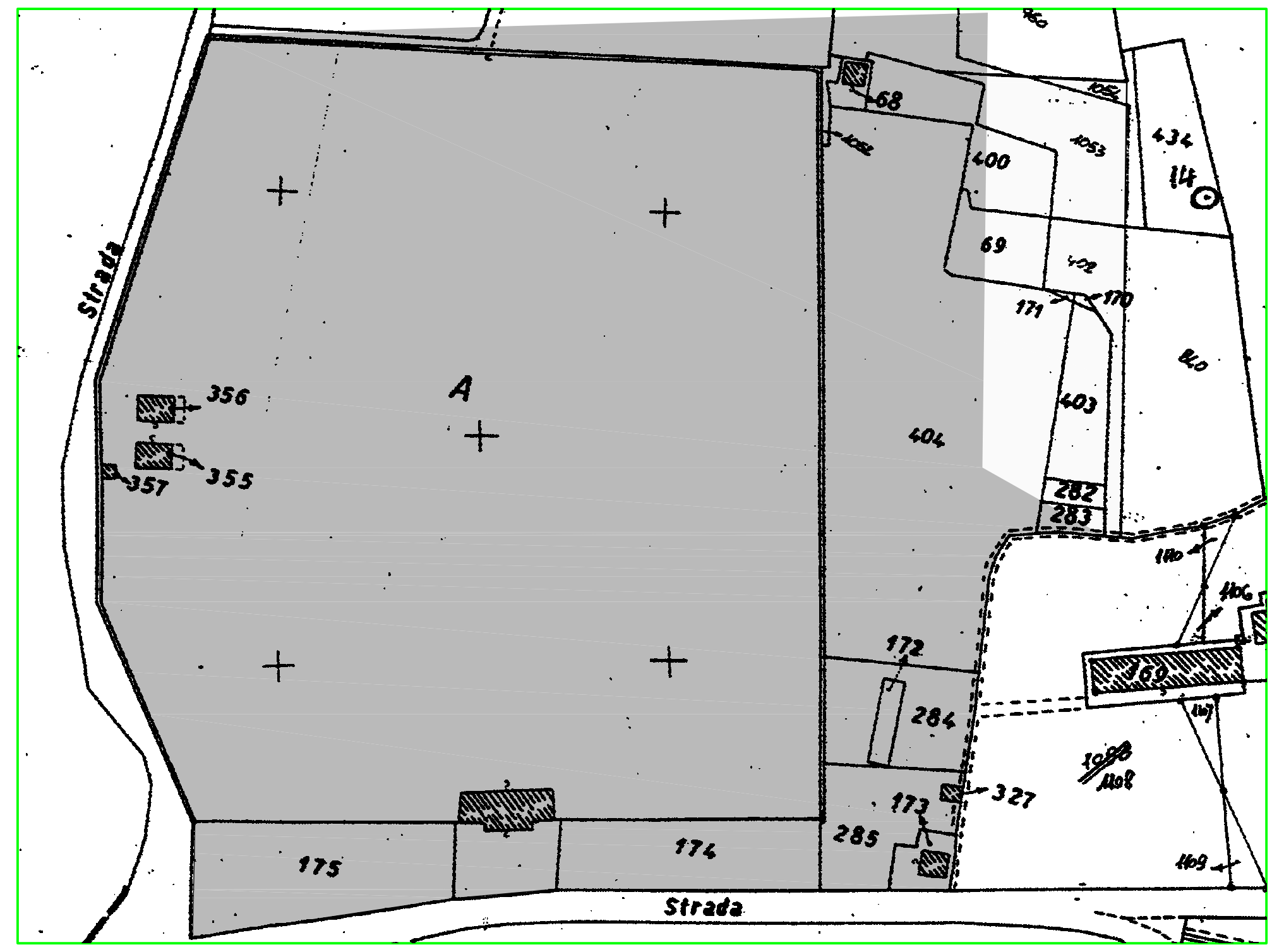
Rapp.: 1:25.000

Norme Tecniche Attuative P.T.P.R. Adottato

art. 28

(Paesaggio degli insediamenti in evoluzione)

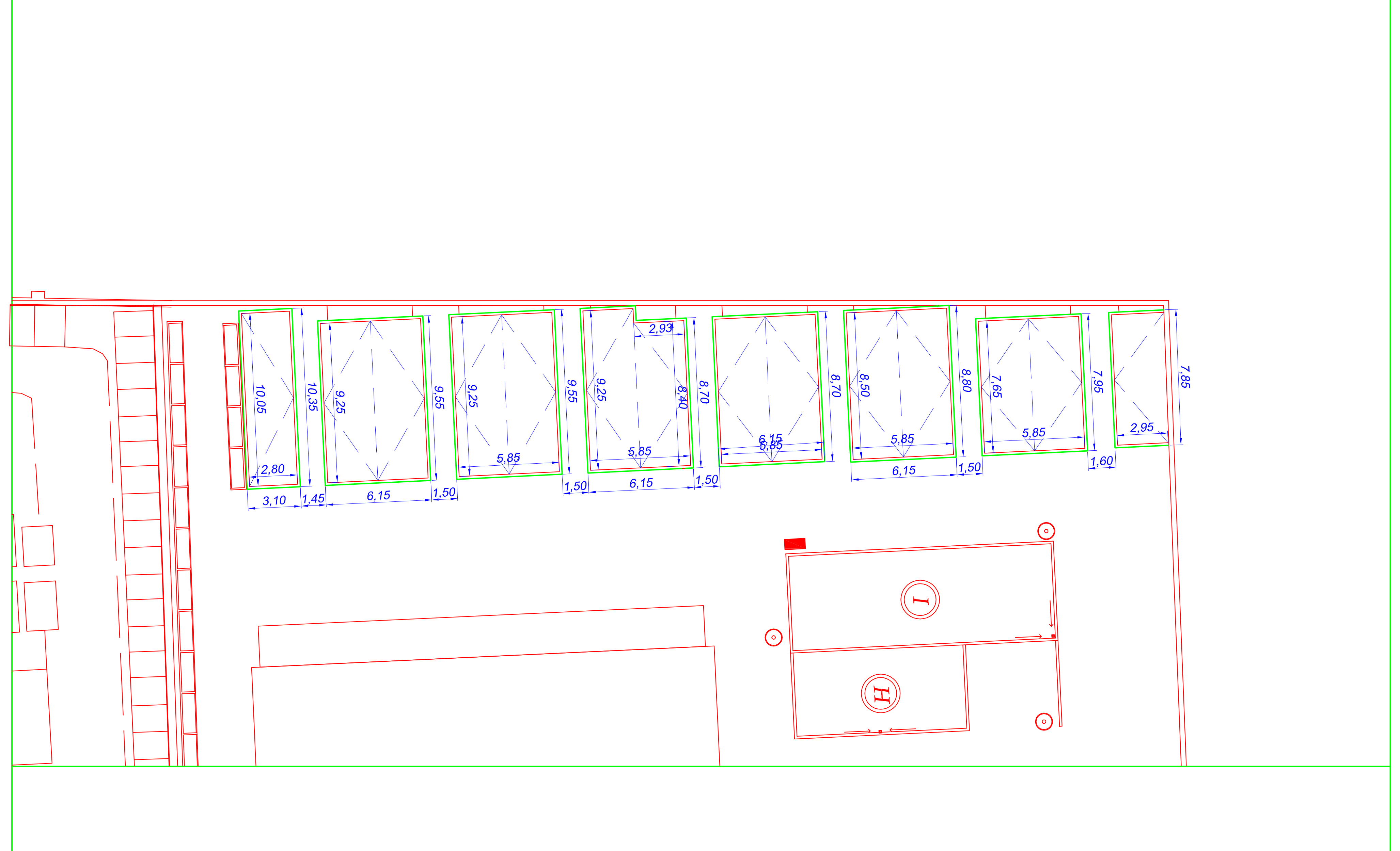
1. Il Paesaggio dell'insediamento in evoluzione è costituito da ambiti anche parzialmente edificati in via di trasformazione o comunque individuati come compatibili con programmi di sviluppo urbano. Possono comprendere territori con originaria destinazione agricola ma ormai inseriti in tessuti urbani o ad essi immediatamente circostanti.
2. Nei paesaggi in evoluzione sono consentite varianti agli strumenti urbanistici a scopo edificatorio.
3. La tutela è volta a promuovere la qualità degli insediamenti urbani attraverso la realizzazione di tessuti integrati, il controllo delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi.
4. La tutela è volta inoltre alla conservazione e valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali presenti, alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito anche mediante il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.



- Stralcio Catastale -

Estratto dal foglio n° 52

Rapp.: 1:2.000



Planimetria di intervento

Rapp.: 1:200