



CITTA' DI VELLETRI
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
SETTORE VI - UFFICIO TECNICO CIMITERIALE

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE DEI TERRAZZI,
 REGIMENTAZIONE DELLE ACQUE PIOVANE
 SETTORE NC - ND

UBICAZIONE **CIVICO CIMITERO DI VELLETRI**

IL DIRIGENTE **DOTT. ARCH. CANDIDI PAOLO**

DATA

REVISIONE

PROGETTISTA

GEOM. GIANNI SAVO

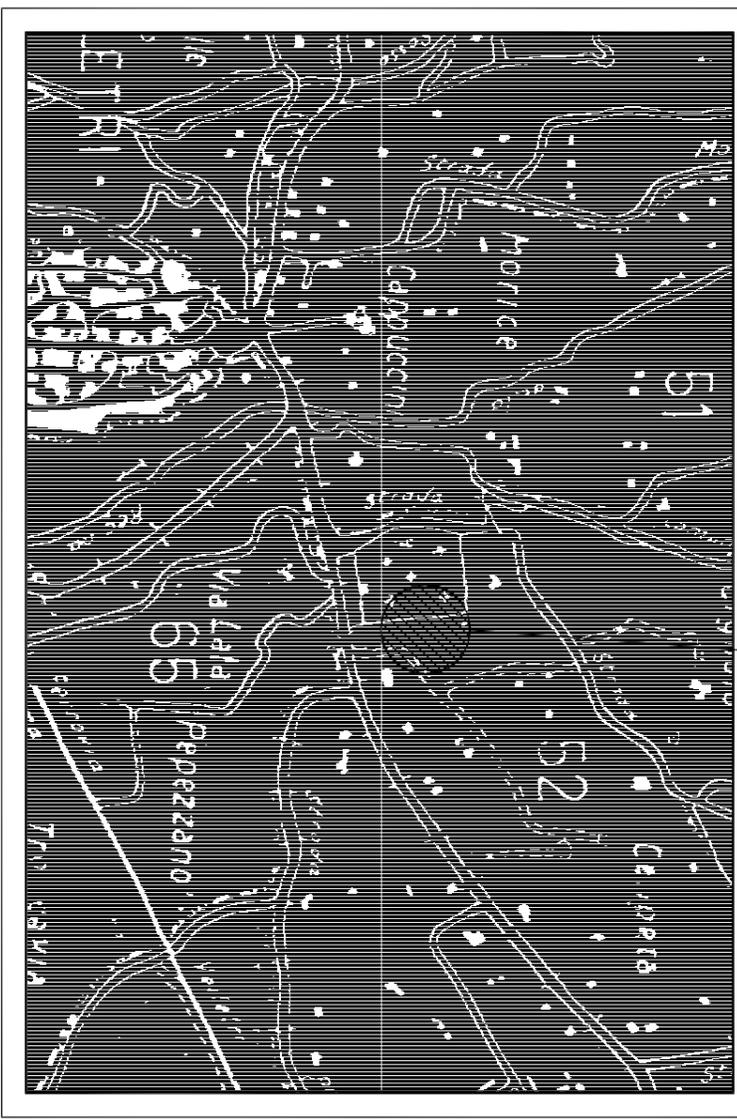
REVISIONE

ORTOFOTO



IL TECNICO
 Geom. Gianni Savo

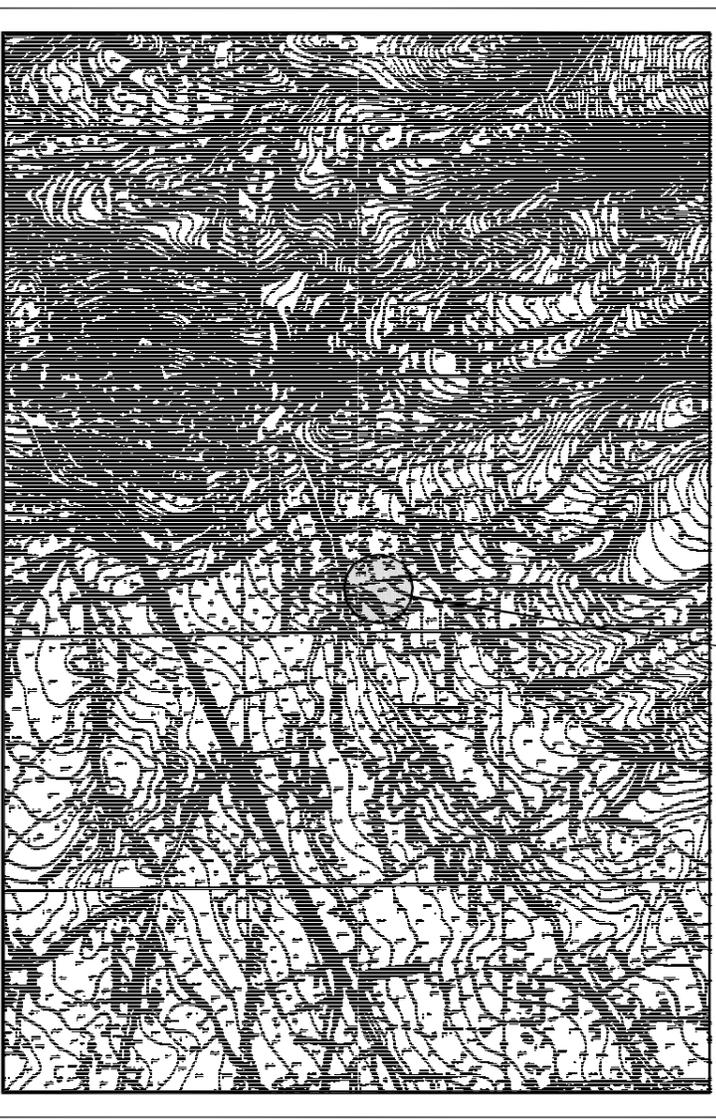
ZONA DI UBICAZIONE



- ESTRATTO DAL QUADRO D'UNIONE -

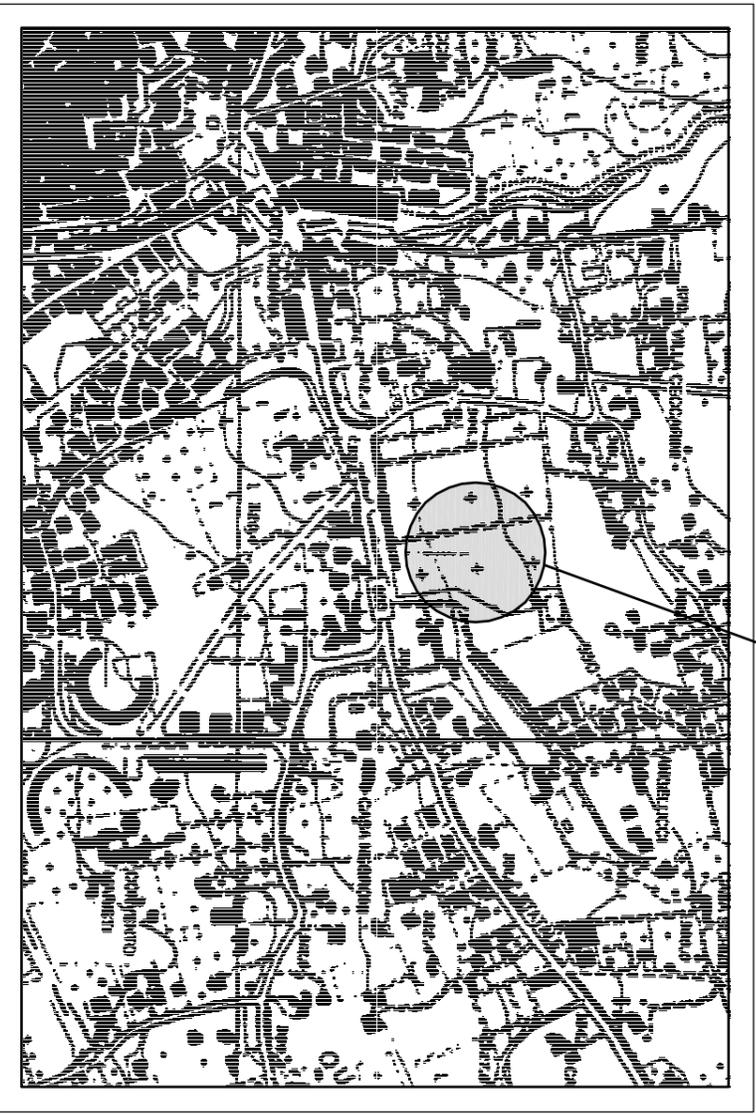
RAPP.: 1:25.000

ZONA DI UBICAZIONE



- ESTRATTO DALLA TAVOLETTA I.G.M. -

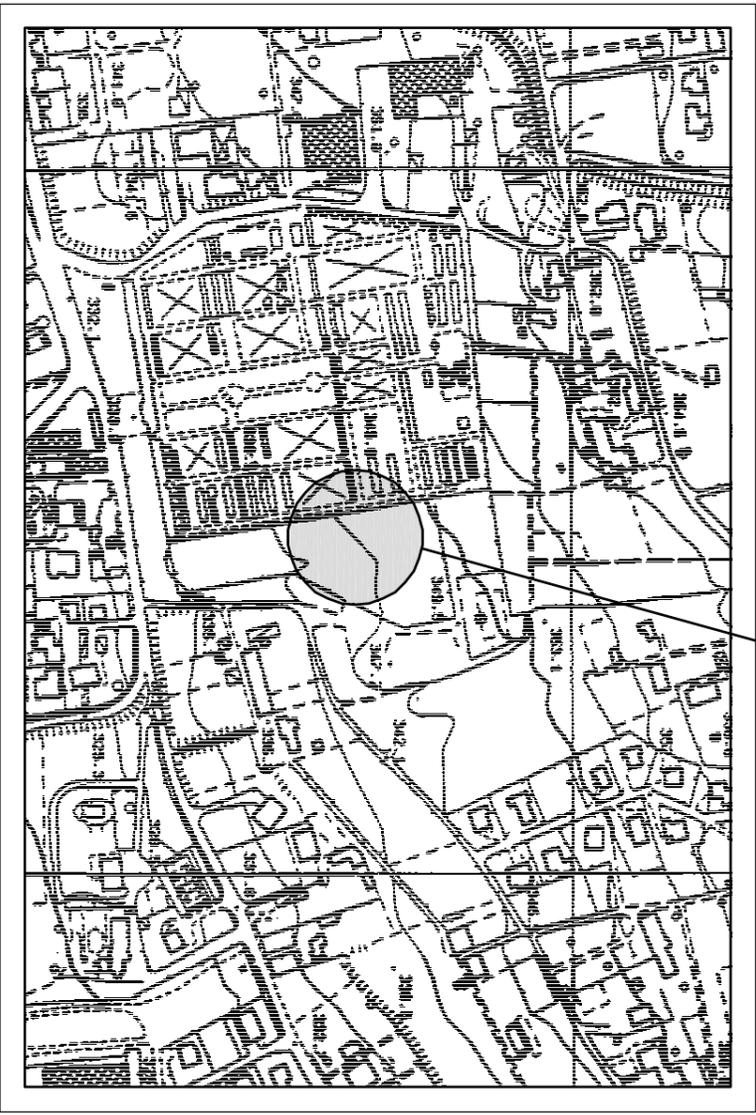
RAPP.: 1:25.000



ZONA DI UBICAZIONE

- ESTRATTO DALLA C.T.R. -

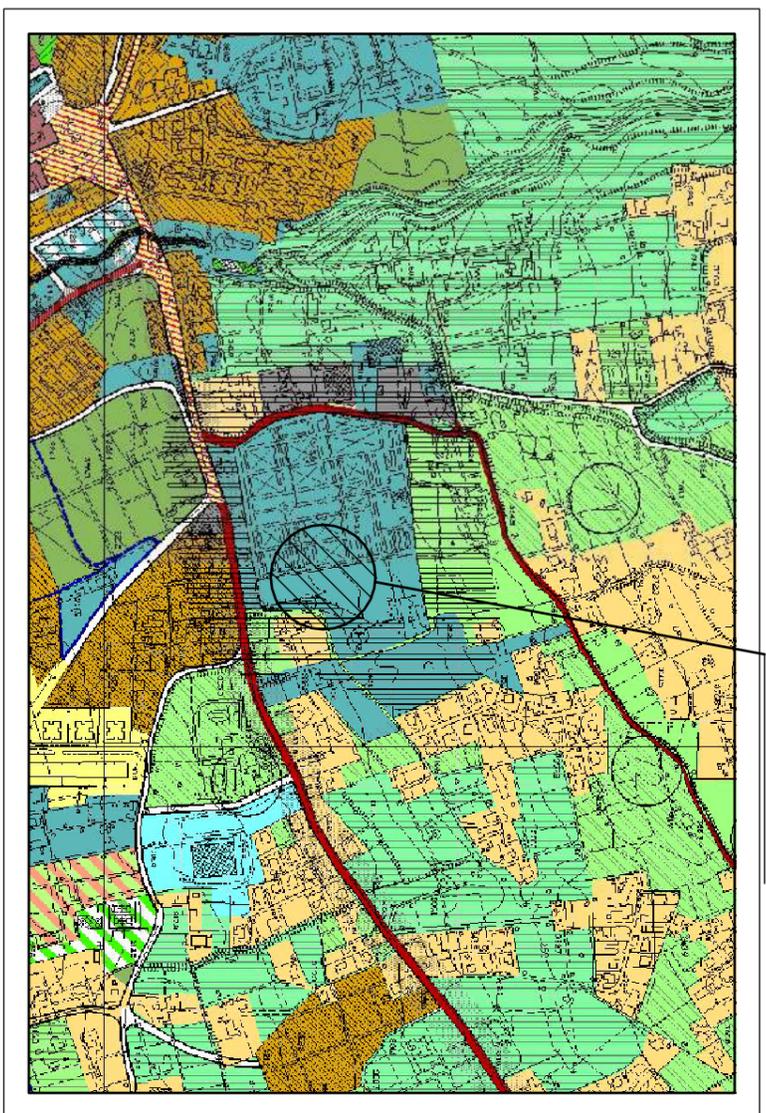
RAPP.: 1:10.000



ZONA DI UBICAZIONE

- ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO -

RAPP.: 1:5.000



ZONA DI UBICAZIONE

- ESTRATTO DAL P.R.G. -

RAPP.: 1:10.000

ZONA F - SERVIZI	
	PARCHEGGI
	ISTRUZIONE
	SANTA' PUBBLICA
	SANTA' PRIVATA
	ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'
	SERVIZI GENERALI E CULTURALI
	CENTRO CULTURALE AMMINISTRATIVO (delibere C.C. n.71/2000 e C.C. n.542/2000)
	ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' PRIVATI (AUTOPARCO E PARCHEGGIO CAMPER)
	SERVIZI RELIGIOSI PRIVATI
	CASERMA DEI CARABINIERI
	PUBBLICA SICUREZZA
	VIGILI DEL FUOCO
	RIFUGIO FORESTALE
	CENTRO DI VINIFICAZIONE
	ATTREZZATURE CIMITERIALI
	ATTREZZATURE MILITARI
	TECNOLOGICI
	CASA CIRCONDARIALE
	IMPIANTI DI DEPURAZIONE
	RELIGIOSI

NORME TECNICHE ATTUATIVE P. T. P. VIGENTE

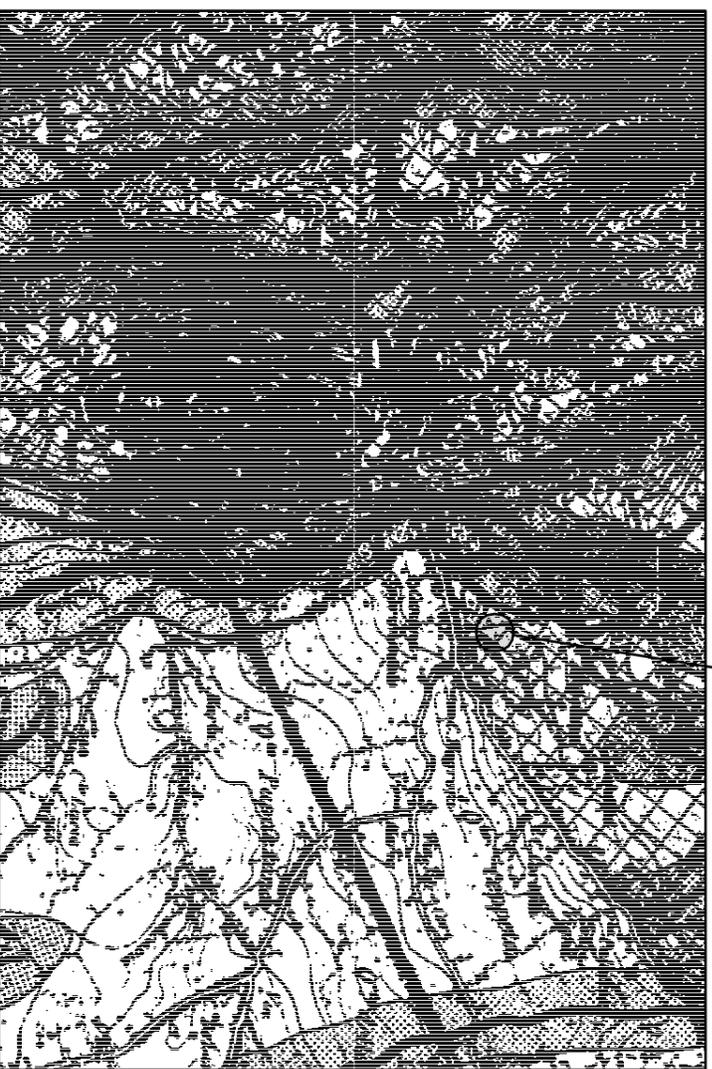
Zona di Ubicazione



STRALCIO DEL P. T. P. VIGENTE - TAV. E 3/3

SCALA 1 : 25 000

Zona di Ubicazione



STRALCIO DEL P. T. P. VIGENTE - TAV. E 1/3

SCALA 1 : 25 000

Art. 23 - Zone compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, non ordinate (Zone 7 del Piano Paesistico)

In queste zone valgono le norme stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e dalla legge n° 47/85, nel rispetto di quanto di seguito prescritto per i territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola, e nel rispetto della normativa di "arca" e di "lotto" prescritta dal Piano Paesistico.

Per "arca" si intende la porzione di territorio, circondata da perimetro e dotata di sigla di identificazione, riportata sulle tavole del Piano Paesistico, serie E3 e serie E4.

Per "lotto" si intende la porzione di territorio, totalmente o parzialmente compresa nel perimetro di "arca", sulla quale può essere richiesta concessione edificatoria nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti o sul quale esistono manufatti che si avvalgono di quanto disposto dalla legge 47/85.

Nel caso di lotti ricadenti parte in "zona 7" e parte in "zona 3", l'edificazione, ove ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti, deve essere ubicata nella porzione di lotto che ricade in zona 7; per il calcolo della cubatura realizzabile si può tenere conto di quella relativa alla porzione di lotto che ricade in zona 3, nella misura stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti.

Ai fini delle autorizzazioni paesistiche, i progetti dovranno contenere gli elementi previsti nelle schede comunali.

In tali schede comunali vengono indicate le applicazioni, area per arca, dei contenuti delle "Norme speciali di Arca" e "Norme speciali di Lotto" allegate alla presente norma e riportate di seguito agli artt. n.39 e 40.

Nei territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola, ogni intervento deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola, considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.

Nei territori di cui al comma precedente si applicano le seguenti disposizioni:

E' vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola.

E' vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio, ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n° 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1966 n° 1444, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

E' vietata altresì l'apertura di strade o sentieri che non sia necessariamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'interno di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono constatare del progetto relativo a queste ultime.

L'edificazione consentita, deve essere strettamente correlata alla utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità alle leggi che la consentono, l'attività di agriturismo.

L'edificazione è consentita, sempreché sia ammessa dagli strumenti urbanistici, con il limite di mc 0,015/mq sui lotti minimi di 20.000 mq e per una cubatura massima di 900 mc salvo diversi limiti stabiliti nei successivi articoli.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto ammissibile dagli strumenti urbanistici vigenti sono consentite costruzioni mono locali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a m. 2,50 e di superficie non superiore a 9 mq, quando si disponga di un lotto non inferiore a 2.000 mq.

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle aziende agricole sono disciplinati dalle disposizioni di cui all'art.15 del Capo II delle presenti norme.

Quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati ad attività di servizio all'agricoltura; i relativi progetti devono essere concordati del Sip di cui agli artt.69 e 70.

In ogni caso gli impianti di cui al precedente comma devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schemature a verde.

Gli impianti di serra, ancorché provvisori, che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono regolati dalle disposizioni di cui all'art.15 delle presenti norme.

Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo, salvo che esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale e ambientale tipico della zona, e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i tenazzamenti, i riperti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le tettoie e le schemature poste a protezione delle colture, la posa di teloni o di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione con plastica o altri materiali mobili, anche se abbinato di intelature stabilmente infisse al suolo.

In generale ogni edificazione deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Gli strumenti urbanistici comunali, devono prevedere la riutilizzazione dei fabbricati preesistenti; in tal caso sono comunque ammessi i complementi necessari per dotare il fabbricato degli indispensabili servizi igienici e sanitari.

NORME TECNICHE ATTUATIVE P. R. G.

ART. 19 Zona F - Servizi

La zona F è divisa nelle seguenti sottozone:

FG - Attrezzature Civili Urbane

FG - Pubblica amministrazione, mercati comunali ed attrezzature per attività ricreative e dei servizi culturali del tipo biblioteche, pinacoteche, musei, teatri, cinema, circoli o ludici 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, autostrade, autoparchi, roverli ed officine di mezzi pubblici, aree di servizio stradali, ecc.

FN - Attrezzature private per la mobilità: in tal zona è consentita la sosta continuata per un periodo superiore a due giorni consecutivi di motociclette e di veicoli attrezzati per il pernottamento;

FO - 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.

FT - Attrezzature per attività dei servizi tecnologici del tipo: discarica dei rifiuti, impianti di depurazione, impianti di acquedotti, gasdotti, elettrodotti, telefonata, ripetitori radiotelevisivi, magazzini comunali, ecc.

FU - Casa circondariale, istituti di pena;

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

FV1 - Area Fonte S. Maria dell'Orto per la quale mantengono in vigore le NTA previgenti;

FV2 - Area Consorzio Universitario di Velletri per il quale è consentito un incremento di cubatura per i fini istituzionali fino a 2000 mt.

Nella zona F la VPRG 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 tra l'attrezzatura ed il sistema urbano circostante (accessi, parcheggi, fronti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, alberature, ecc.).

1) Le aree ricadenti nelle sottozone FG, FSP, FS, FP 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' consentito il cambio di destinazione d'uso all'interno delle sottozone FR, FS, FSP 19.

2) La sottozona FC è destinata alle attrezzature civiltari la cui realizzazione è regolata da quanto previsto dalle leggi specifiche in materia e dalle norme generali di zona. Nell'area di rispetto civiltaria 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 verranno 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 FV è destinata alla realizzazione delle attrezzature sportive pubbliche. Detti impianti sportivi possono anche essere realizzati e gestiti da C.R.A.L. 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;
- C. 5 % attività commerciali;
- C. 5 % attività artigianali inerenti al settore auto;
- C. 5 % attività artigianali inerenti al settore auto;
- nel caso di parcheggi interrati non dovrà essere modificata la quota del piano di campagna salvo agguistamenti utili alla connessione con il tessuto viario circostante;

- nei caso di parcheggi multipiano ricadenti all'interno delle zone B3, indicati nelle planimetrie di piano della sovrapposizione della simbologia P e B3 la cubatura realizzabile dovrà essere destinata almeno per l'80% 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 a verde 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 planivolumetrica 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 FPM 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'intervento è consentita la realizzazione di posti auto oltre quanto previsto dalle vigenti leggi.

Nell'area destinata a sottozona FP1 (Via Melabro 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. 135/2000.

In particolare nei parcheggi di Via Lata e Via Melabro non sono ammessi risedimenti commerciali/artigianali.

Sul parcheggio di via Melabro 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'evacuata superficiale utile per l'applicazione degli indici della zona di VPRG, è ineditabile.

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 funzione del verde e l'arredo, e cioè chioschi per ristoro, fontane e 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 limiti liberi ricadenti in tutte le zone di P.R.G. con esclusione delle 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 20/01 che disciplina gli impianti in questione. 21 Le dimensioni dell'intervento dovranno essere rapportate al contesto in cui si collocano. Per il lascio della concessione non dovrà essere presentato un progetto che illustri l'intervento dell'impianto nel tessuto urbano esistente. Nell'area in cui ricade la fonte di Santa Maria dell'Orto rimane in vigore la normativa 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.

NORME TECNICHE ATTUATIVE P. T. P. R. ADOTTATO

art. 28

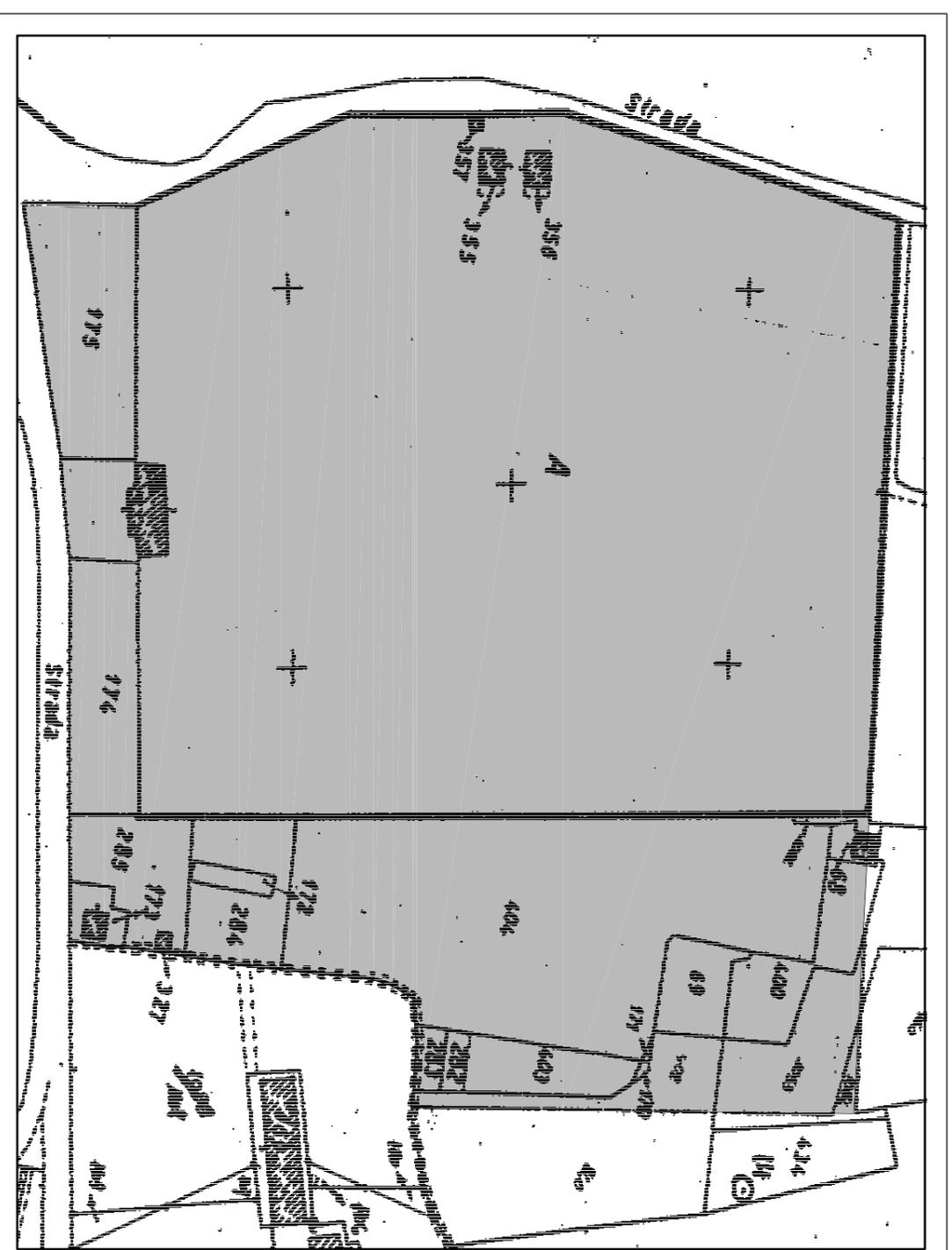
(Paesaggio degli insediamenti in evoluzione)

1. Il Paesaggio dell'insediamento in evoluzione è costruito da ambienti 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.

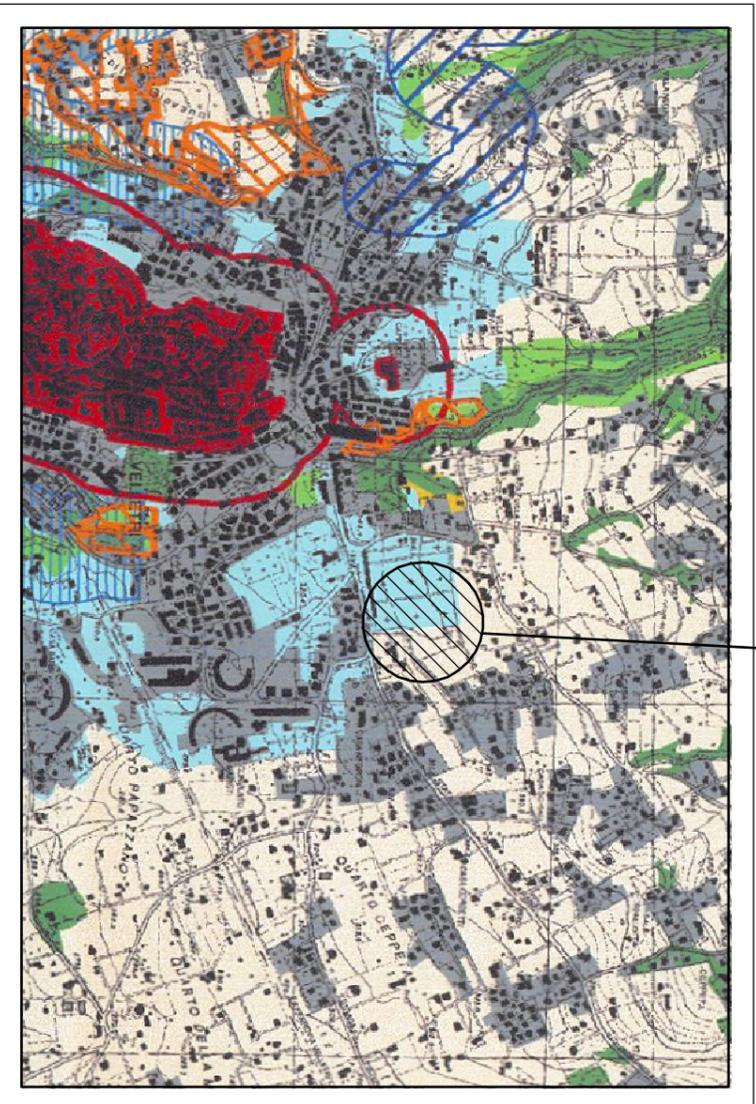


STRALCIO CATASTALE

ESTRATTO DAL FOGLIO N° 52

RAPP.: 1:2.000

ZONA DI UBICAZIONE

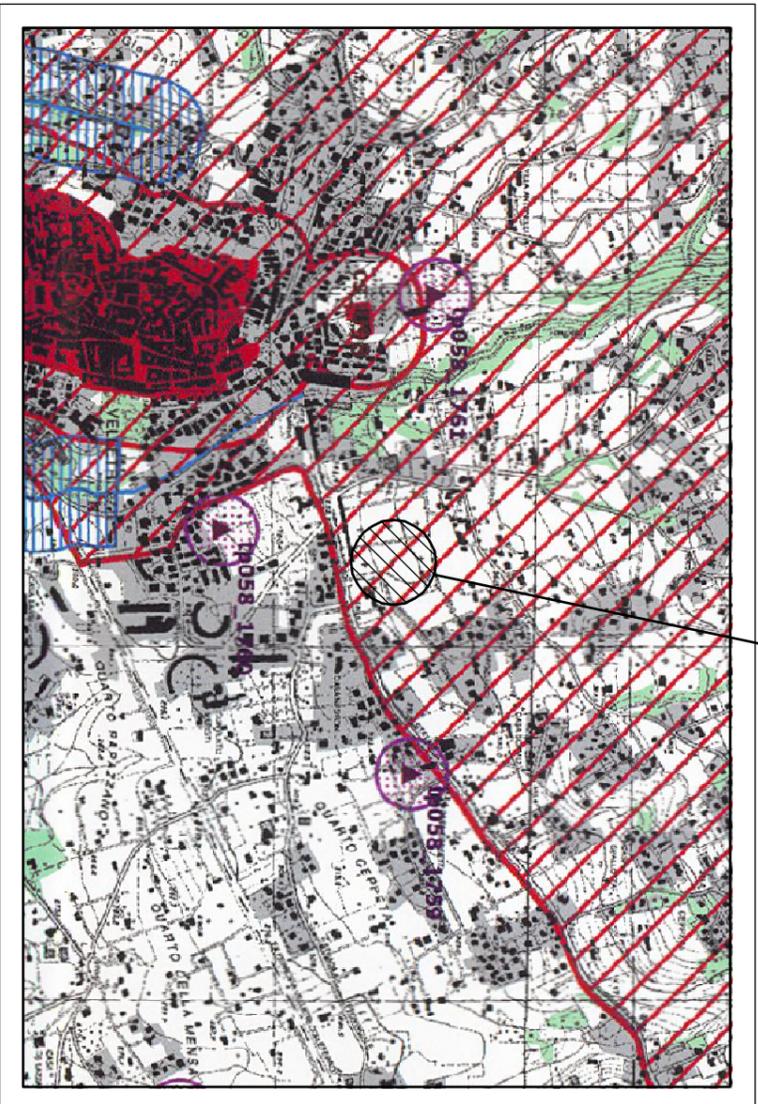


- ESTRATTO DAL P.T.P.R. 2008 TAVOLA A -

RAPP.: 1:25.000



ZONA DI UBICAZIONE



- ESTRATTO DAL P.T.P.R. 2008 TAVOLA B -

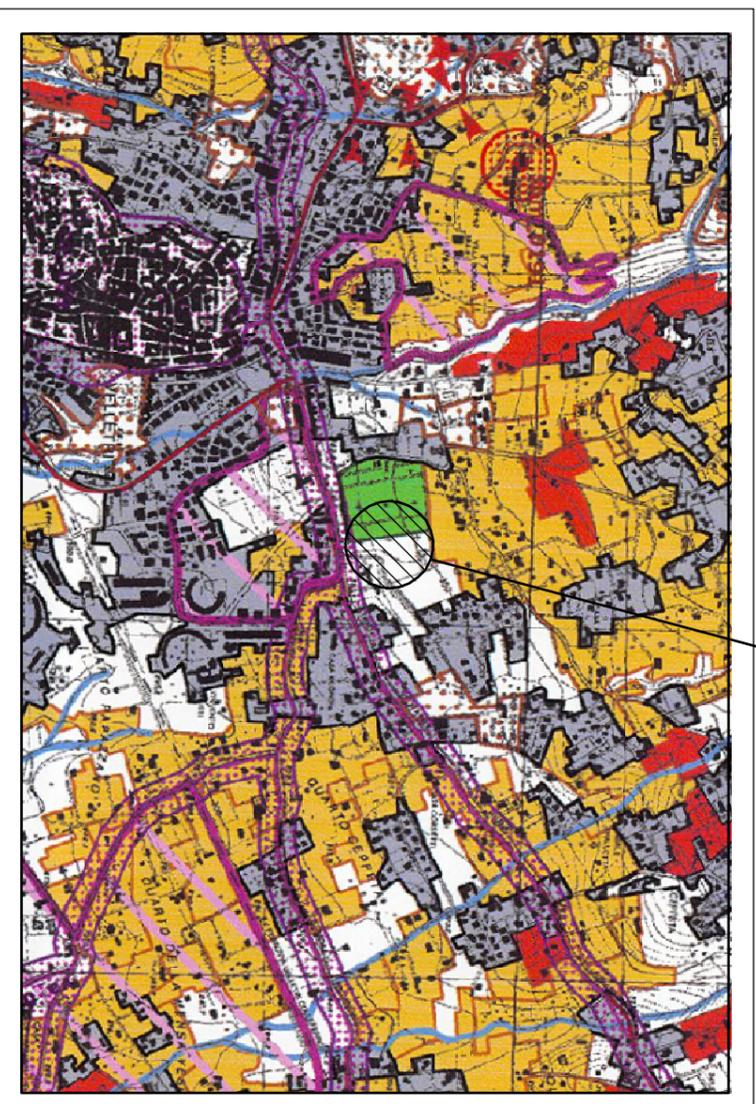
RAPP.: 1:25.000



cd998_001
lett. Q e Q) beni d'interesse: valore locativo
prevalentemente

art. 136 DmG 4/2004

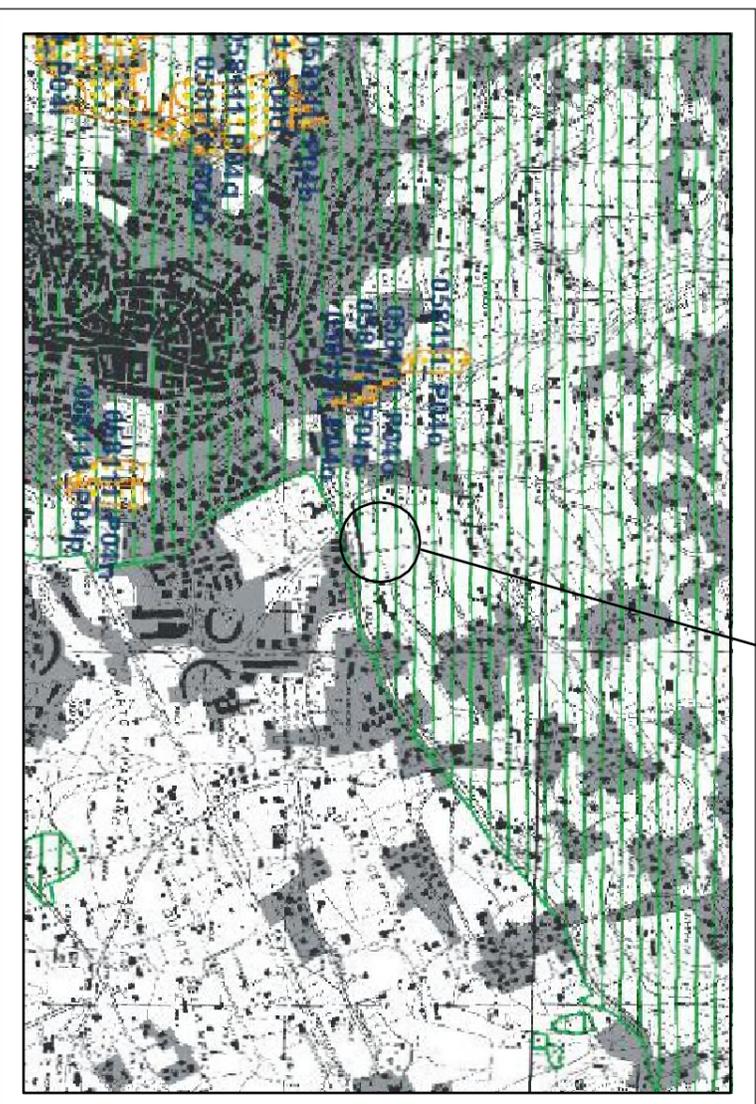
ZONA DI UBICAZIONE



- ESTRATTO DAL P.T.P.R. 2008 TAVOLA C -

RAPP.: 1:25.000

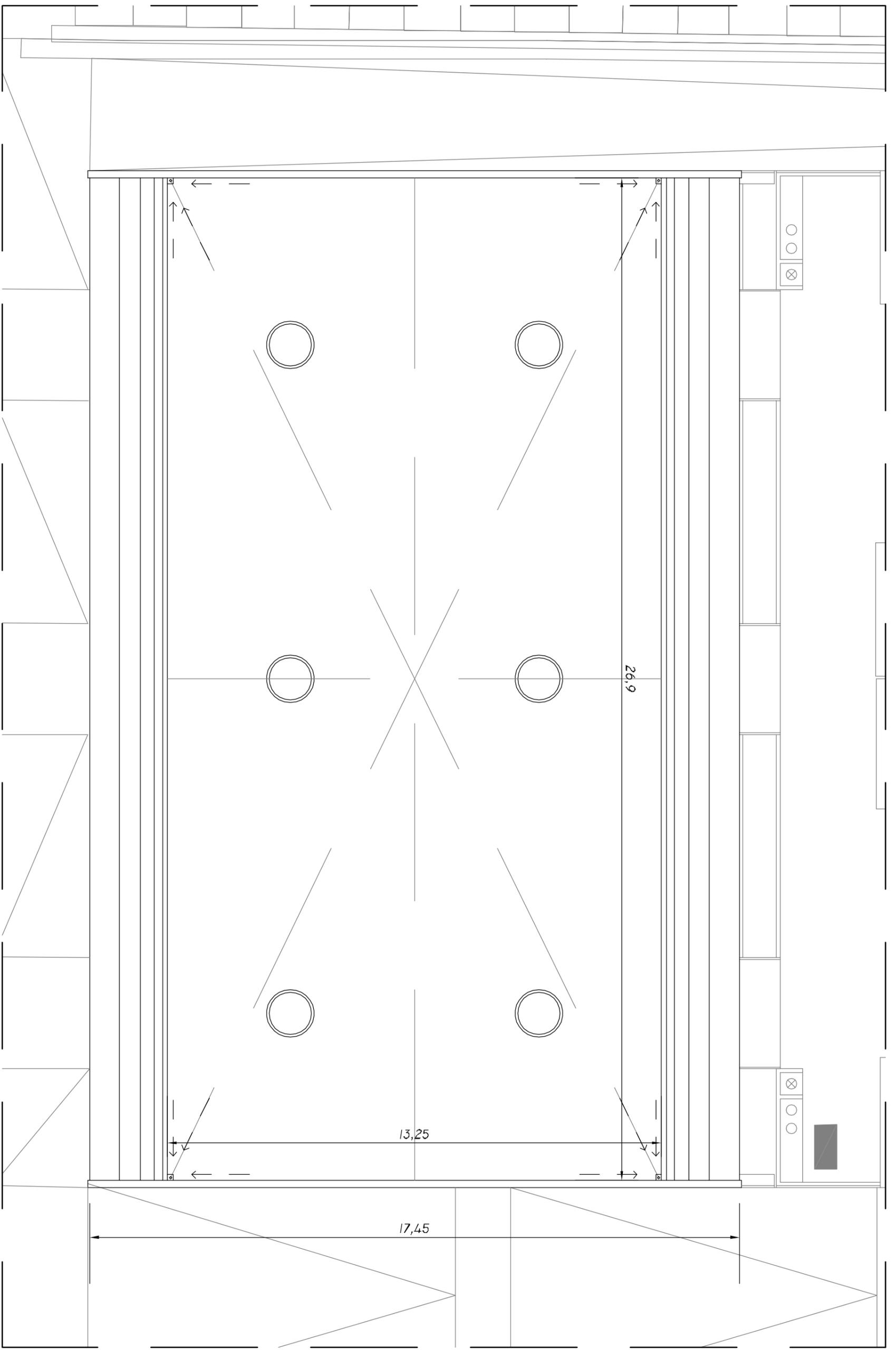
ZONA DI UBICAZIONE



- ESTRATTO DAL P.T.P.R. 2008 TAVOLA D -

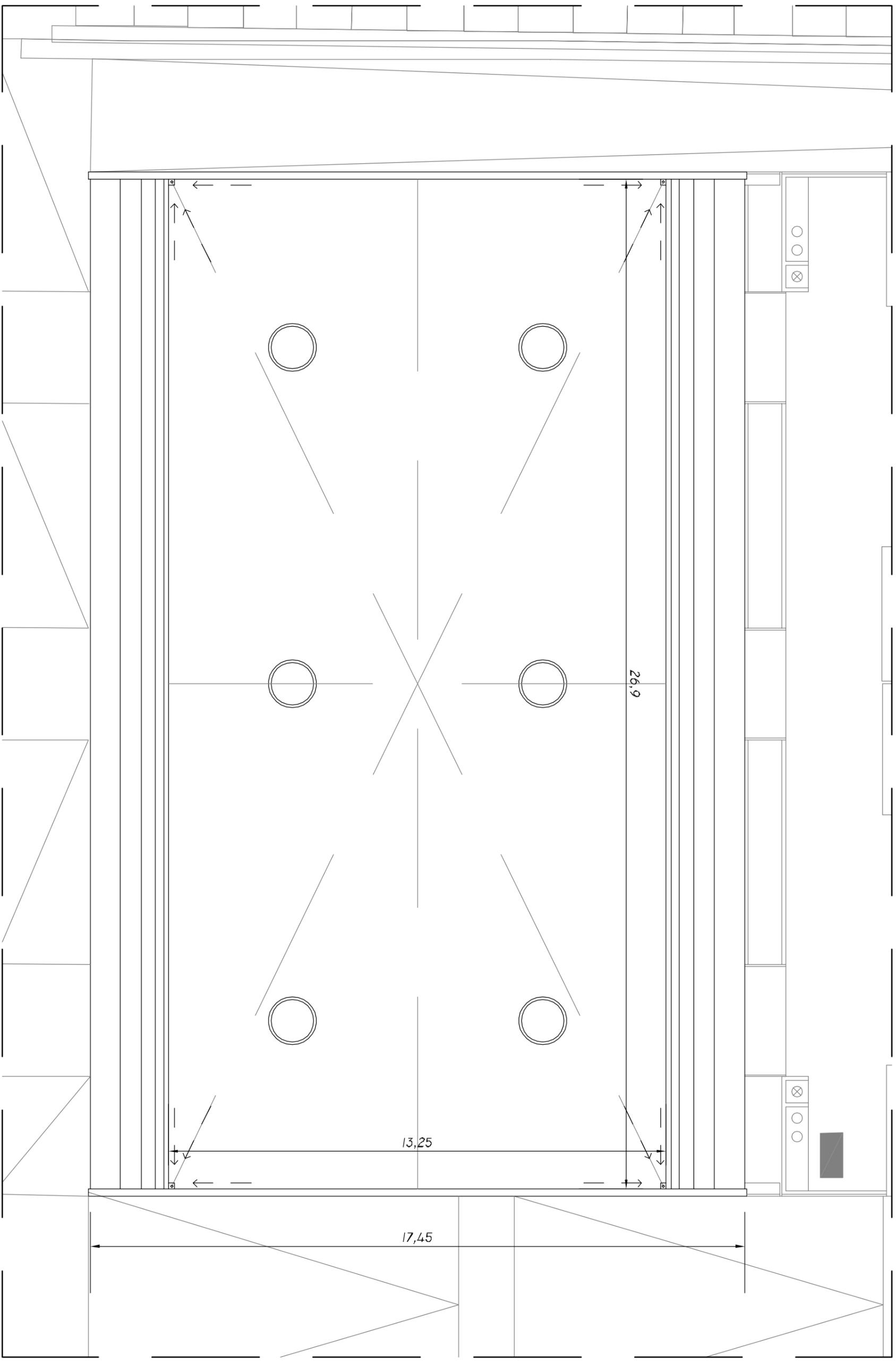
RAPP.: 1:25.000





Planimetria di intervento tronco NC

Rapp.: 1:100



Planimetria di intervento tronco ND

Rapp.: 1:100