

Zona da destinare a

Zona da destinare a

SCHEDA

A1

Planimetria Ubicazione



Planimetria Catastale



Piano territoriale paesistico TAV. A



Piano territoriale paesistico TAV. B



Identificativi Catastali di Proprietà

Codice	Tipologia	Foglio	Part.	Cl	Sup HA	Coltura	RD	RA	Valori
		124	2		00.04.60	Seminativo	5,23	1,66	
		124	396	Ex 27	3	00.09.76	Seminativo	7,56	2,77
		124	397	Ex 27	3	08.67.18	Seminativo	671,79	246,32
		124	385	Ex 183	3	00.65.23	Seminativo	50,53	18,53
		124	386	Ex 183	3	05.00.46	Seminativo	387,70	142,16
		124	387	Ex 185	2	00.09.70	Semin. Irriguo	17,53	6,76
		124	388 (AA)	Ex 185	2	108.46.42	Semin. Irriguo	19606,34	7562,45
		124	388 (AB)	Ex 185	2	00.06.81	Uliveto	2,11	0,88
		124	389	Ex 185	2	02.32.27	Semin. Irriguo	419,85	161,94

Vincoli e norme di attuazione TAV. A

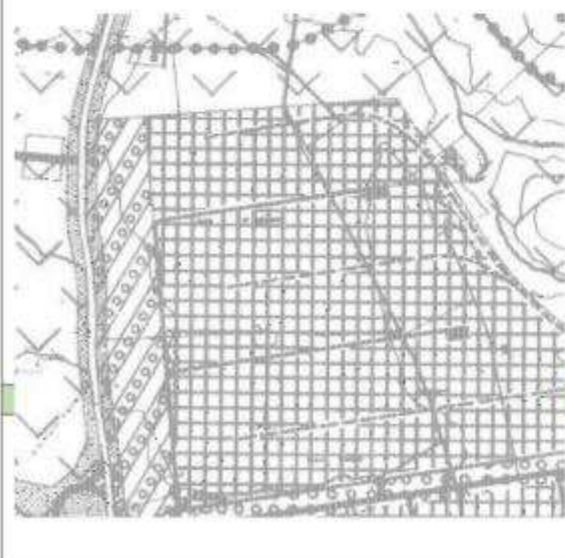
Il terreno ricade nel Sistema del Paesaggio Agrario, Paesaggio Agrario di Rilevante Valore (Capo II, NTA PTPR, art. 25) e per la fascia sul fronte verso la strada statale Aurelia dalle "Aree di visuale" (Capo V, NTA PTPR, art. 50).

Vincoli e norme di attuazione TAV. B

Il terreno non risulta sottoposto a paesistico.

Piano Regolatore Generale

Segue Zonizzazione NTA



la destinazione urbanistica in base al PRG delle seguenti particelle è la seguente:

FOGLIO	NUMERO	DESTINAZIONE URBANISTICA
124	2	D2 - Impianti Industriali ed Assimilati - Zone industrie trasform. prodotti agricoli - Art. 10
124	385	F5 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - Spazi pubbl. att. attività collettive-verde pubbl. - parcheggi - Art. 12
124	386	F5 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - Spazi pubbl. att. attività collettive-verde pubbl. - parcheggi - Art. 12
124	387	F5 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - Spazi pubbl. att. attività collettive-verde pubbl. - parcheggi - Art. 12
124	388	F5 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - Spazi pubbl. att. attività collettive-verde pubbl. - parcheggi - Art. 12
124	388	D2 - Impianti Industriali ed Assimilati - Zone industrie trasform. prodotti agricoli - Art. 10
124	389	F5 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - Spazi pubbl. att. attività collettive-verde pubbl. - parcheggi - Art. 12
124	396	F5 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - Spazi pubbl. att. attività collettive-verde pubbl. - parcheggi - Art. 12
124	397	F5 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - Spazi pubbl. att. attività collettive-verde pubbl. - parcheggi - Art. 12
124	397	D2 - Impianti Industriali ed Assimilati - Zone industrie trasform. prodotti agricoli - Art. 10
124	397	F3 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - Parchi Pubblici - Art. 12

Il PRG individua per il terreno in oggetto:

-una fascia di rispetto sul fronte verso la strada statale Aurelia a destinazione "attrezzature e impianti di interesse generale", sottozona F5 "spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e parcheggi" di cui art. 12 N.T.A.,
 -una serie di tratti viari secondari direttamente e indirettamente innestati sul viale principale,
 -un'ampia area in zona omogenea, ai sensi del D.M. del 02/04/1968 n. 1444 "D-impianti industriali e assimilati, sottozona D1-destinata a stabilimenti ed impianti industriali, depositi e magazzini, nonché alle attrezzature di servizi generali inerenti".
 Tale zona è disciplinata dall'art. 10 "Zona D-impianti industriali e assimilati" delle NTA di PRG che recita "... Questa sottozona è destinata a stabilimenti ed impianti industriali, depositi e magazzini, nonché attrezzature di servizi generali inerenti. Qualsiasi costruzione è subordinata all'approvazione di Piani Particolareggiati o di Piani di lottizzazione oggetto di convenzione. Tali piani dovranno essere redatti con il Comune in conformità a quanto è disposto per le zone D del DM 2 aprile 1967 e in essi dovrà essere indicata la parte del territorio destinata a ciascun tipo di impianto. Gli edifici industriali potranno sorgere su lotti non inferiori a mq 5.000, secondo le caratteristiche previste dai Piani potranno sorgere su lotti non inferiori a mq 5.000, secondo le caratteristiche previste dai Piani particolareggiati. In questa zona sono vietate le case di abitazione, eccetto quelle per il personale di custodia purché localizzate in modo da restare direttamente connesse agli spazi riservati alle rispettive attività. Ogni edificio deve sorgere isolato e avere i distacchi dai confini pari almeno all'altezza dell'edificio principale, comunque in nessun caso inferiore a ml 6.00. Le recinzioni devono essere arretrate, in corrispondenza degli ingressi carabili di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso.
 A seguito di variante al PRG, relativa alla zona D, sottozona D1 e D2, lo standard minimo previsto dall'art. 5 del D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444 è stato incrementato del 20 % della superficie territoriale del comprensorio. A tal proposito con DCC n. 18 del 1977 è stata adottata una variante alle NTA del PRG per la zona D, sottozona D2, cioè l'art. 10 delle Norme, la Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. 480 del 19/02/1979 di approvazione di detta variante ha introdotto la seguente modifica: "Ritenuto che, al fine di ottenere un ordinato sviluppo urbanistico nell'ambito comunale, appare necessario apportare le seguenti modifiche alle norme tecniche di attuazione: <<nei comprensori a carattere produttivo compresi nelle zone D1 e D2, la dotazione minima di standard per attrezzature funzionali agli insediamenti stessi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, parcheggi con esclusione delle sedi vane, messe ed attrezzature vane stabilite dall'art. 5 sub 1) del DM 14444/1968, non può essere inferiore al 20 % della superficie territoriale del comprensorio. Per ogni comprensorio le aree destinate ad attrezzature e servizi dallo strumento attuativo per la parte edificabile che non potrà superare il 30 %, hanno indice di fabbricabilità fondiaria massimo pari a 1 mc/mq. La rimanente parte di detto area per attrezzature e servizi deve comunque rimanere libera da edifici e destinata a verde, attrezzature sportive, parcheggi pubblici. Nel piano attuativo (P.P. o lottizzazione convenzionata) devono inoltre essere previste norme e condizioni atte a garantire l'esecuzione delle opere necessarie per attrezzare le aree, nonché le caratteristiche e le localizzazioni degli impianti (o stabilimento (o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi))>>".

L'area oggetto della presente tavola, è da considerarsi Area Libera con Piano attuativo di iniziativa pubblica in corso di procedura, approvato con D.C.C. n. 3 del 99 e con Parere dell'Assessorato Urbanistica e Casa della Regione Lazio n. 2872-3122 del 15/11/1999, richiesta di procedura VIA art. 46 L.R. 6/99, vedi Zona L tavola 5 Piano Quadro di indirizzo e coordinamento zona D, approvato con DCC n. 31/2008, definita come "P.I.P. adottato con D.G.C. n. 3/99 in corso di approvazione".