



COMUNE DI TIVOLI

SETTORE VI - URBANISTICA E AMBIENTE
SEZIONE URBANISTICA

MARCA DA BOLLO (€ 16,00)
Da apporre e annullare o, in caso
di avvenuto pagamento per via
telematica/Mod. F24, allegare la
ricevuta al presente certificato.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. n. 380 del 06/06/01)

IL DIRIGENTE SETTORE VI – SEZ. URBANISTICA

- **Vista** la richiesta pervenuta dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Tivoli, effettuata in data **11/12/2020** ed acquisita da questo Ente con **Prot. 60419**;
- **Visto** lo strumento urbanistico in vigore, P.R.G. della città di Tivoli, approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n.956 del 06/07/1973, pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 10/09/1973 e la normativa ad essa relativa;
- **Visto** Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato con D.G.R. del Lazio n. 556 del 25 luglio 2007, integrato e rettificato con D.G.R. del Lazio n. 1025 del 21 dicembre 2007 ed approvato con Delibera Consiglio Regionale Lazio n. 5 del 2 agosto 2019 annullata il 22 ottobre 2020 dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 240/20 pubblicata in G.U. n. 90 il 17 novembre 2020.
- **Vista** la Nota del 03/12/2020 Prot. 1056599 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, in merito alle indicazioni univoche ed uniformi circa gli effetti sulla pronuncia del 22 ottobre 2020 della Corte Costituzionale con sentenza n. 240/20, sulla disciplina paesaggistica da applicare nei procedimenti di competenza, emessa a seguito di confronto con l'Ufficio Legislativo del Gabinetto del Presidente e con l'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo, che si è espresso con nota Prot. 31600-P del 02/12/2020.
- **Vista** la Nota del 02/12/2020 Prot. 31600-P dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, in merito alla Sentenza della Corte Costituzionale del 17/11/2020, n. 240 – Annullamento della deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 02/08/2019 recante "Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)", pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 13 del 13/02/2020.

CERTIFICA

Che l'area censita catastalmente nel Comune di Tivoli:

Foglio n. 74 Particella n. 2461

Ricade:

- parte in **Sottozona B3** del P.R.G. – "**Saturazione**";
- parte in **Sottozona F2** del P.R.G. – "**Servizi generali pubblici**";
- parte in **sede stradale e parcheggi**;



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)
Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675
www.comune.tivoli.rm.it



Interessata da:

Piano Particolareggiato di Esecuzione – “Zone di Completamento”, approvato con Delibera Consiliare n. 133 del 15/04/1977.

Zona dichiarata sismica (2-B) con DGR Lazio n. 387 del 22.05.2009 e DGR Lazio n. 835 del 03.011.2009 soggetta alle prescrizioni di cui alla Parte II, Capo IV, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Approfondimenti dalla normativa di riferimento:

Sottozona B3 – “Art. 17 delle N.T.A. del P.R.G.”

Art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. Zona B

Comprende le parti del territorio già parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq ai sensi dell'art.17 della Legge 6 agosto 1967 e relativo D.M. 2 aprile 1968.

Nell'ambito di tutta la zona B e delle relative sottozone, qualora sia consentita la demolizione e ricostruzione di singoli edifici preesistenti, non sarà ammessa una densità edilizia fondiaria superiore a 5 mc/mq. Una densità superiore potrà essere ammessa quando non eccede il 70% di quella dell'edificio preesistente.

La costruzione dei nuovi edifici è subordinata all'approvazione di PP.PP. o di lottizzazione convenzionate dai quali sia assicurata la dotazione di servizi previsti dal D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444.

Nei casi anzidetti non dovrà essere superata la densità edilizia territoriale prescritta dalla Tabella B (art. 4); tale densità dovrà essere calcolata includendovi il volume degli edifici esistenti.

Le densità edilizie fondiarie per gli edifici di nuova costruzione sono fissate dal P.R.G. in relazione alla destinazione stabilita per le diverse sottozone.

Le altezze massime dei nuovi edifici non potranno superare quelle degli edifici preesistenti e circostanti e dovranno comunque essere contenute nei limiti massimi fissati dal P.R.G. nelle diverse sottozone. Sarà ammessa la sola eccezione per le altezze di quegli edifici che rientrano nel perimetro di PP.PP. ovvero di piani plano-volumetrici di lottizzazione convenzionati, sempreché siano rispettati i limiti di densità edilizia fondiaria fissati dal P.R.G. per le varie sottozone, nonché i limiti di distanza tra i fabbricati di cui al comma seguente ed all'art.6 delle norme generali di edificazione.

Nell'ambito dell'intera zona B e delle relative sottozone, verranno osservati limiti di distanza tra i fabbricati maggiori o uguali ai 2/3 dell'altezza del fabbricato più alto. In ogni caso la sagoma dell'ingombro dei nuovi fabbricati dovrà essere contenuta entro un'inclinata partente dalla base dell'edificio antistante ed individuata come ipotenusa di un triangolo che avrà come altezza quella dell'edificio più alto e come base i 2/3 di tale altezza.

Le distanze minime dei nuovi fabbricati dalle strade saranno stabilite in modo tale che vengano mantenuti gli attuali allineamenti, così come risultano dai fabbricati esistenti (a meno degli arretramenti eventualmente indicati dalle tavole del P.R.G.) e sempreché risultino rispettati i limiti di distanza minimi tra fabbricati di cui al comma precedente.

Art.17 Sottozona B3 – Saturazione

Riguarda aree facenti parte di isolati o di complessi edilizi già nella maggior parte edificati e nelle quali è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati alle indicazioni dell'articolo precedente con la densità fondiaria e altezze massime non superiore a quelle indicate nelle tavole del P.R.G. nel rispetto delle norme generali dell' art. 14.

Sottozona F2 – “Art. 37 delle N.T.A. del P.R.G.”

Art. 35 delle N.T.A. del P.R.G. Zona F

Comprende le parti del territorio e le zone destinate ad attrezzature, impianti e servizi di interesse generale.

Ai fini della formazione dei PP.PP. e dei piani di lottizzazione o plano-volumetrici da convenzionare dovranno essere riservate in ogni nuovo insediamento residenziale quantità minime di spazio destinato ad attrezzature, servizi ed impianti di interesse pubblico (oltre ai 9 mq di aree verdi di cui al successivo articolo) nella seguente misura minima per ogni abitante-insediato o da insediare:

- mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altro;
- mq 2,50 di aree per parcheggi: (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'Art. 7) oltre agli spazi destinati alle sedi viarie. Totale mq 9,00 per abitante.

Per i nuovi insediamenti residenziali la cui densità fondiaria non superi 1 mc/mq, eventualmente ricadenti nelle sottozone C4, C5, C6, le quantità minime di spazio (oltre i 6 mq di aree verdi di cui al successivo articolo) saranno stabilite nelle seguenti misure minime per ogni abitante insediato o da insediare:

- mq 4 di aree per l'istruzione;
- mq 2 di aree per parcheggi;
- mq 1 di parcheggio;
- mq 1 di aree per le attrezzature comuni.

Art. 37 Sottozona F2 – Servizi generali pubblici:

Comprende le aree destinate ai servizi d'interesse generale pubblico.

1) Scuole superiori (S.S.)

2) Centri destinati ad attività culturali e ricreative (C.R.)

3) Complessi sanitari ed ospedalieri (C.H.)

4) Attrezzature ed impianti anonari e tecnologici (C.T.)

5) Centri amministrativi (C.A.)

6) Installazioni per trasporti e attività speciali (autoveicoli, ferroviarie, aeroportuali, telecomunicazioni, militari, cimiteriali, per la produzione di energia elettrica etc. (I.T.)



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma)

Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675

www.comune.tivoli.rm.it



Il presente certificato:

- prescinde dall'attestazione di cui all'art. 1-bis della legge 428/93, da richiedere espressamente ad altro settore competente.
- ha validità di un anno a partire dalla data del rilascio ove non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti e previa assoluzione dell'imposta di bollo, tramite apposizione e annullamento nell'apposito spazio della marca da bollo o allegando la ricevuta del pagamento avvenuto per via telematica.
- viene rilasciato esclusivamente ai fini indicati dall'art. 30 del D.P.R. 380/2001 per ciò che riguarda la destinazione di P.R.G., mentre l'individuazione dei vincoli è indicativa.
- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi.

Tivoli, 15 Dicembre 2020

Il Dirigente Settore VI
Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente
Arch. Vincenzo Maia



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità



