



COMUNE DI TIVOLI
CITTÀ METROPOLITANA ROMA CAPITALE

SETTORE VI - SEZIONE URBANISTICA
VIA MUNAZIO PLANCO 1, 00019 – TIVOLI – TEL 0774.453.612

Prot. N. 68790

22 NOV 2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii.)

IL DIRIGENTE SETTORE VI URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 21.11.2022, con la quale il Dirigente del Settore VII chiede il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, e ss.mm.ii.;

Richiamato il Decreto Sindacale n. 22, prot. n. 48221 del 13.10.2020, con il quale è stato conferito, all'Arch. Vincenzo Maia, l'incarico di direzione del Settore VI del Comune di Tivoli;

Visto lo statuto comunale;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il PRG vigente della città di Tivoli, approvato dalla Regione Lazio con D.G.R. n.956 del 06.07.1973 (B.U.R. del 10.09.1973 n.23);

Visto il P.T.P.R. adottato con D.G.R. del Lazio del 25 luglio 2007, n. 556, modificato, integrato e rettificato con D.G.R. del Lazio 21 dicembre 2007, n. 1025, ed approvato per la seconda volta con D.C.R. del Lazio del 21 aprile 2021, n. 5 (BUR del 10.06.2021, n. 56) a seguito di annullamento del 22 ottobre 2020 con sentenza della Corte Costituzionale n. 240/2020, pubblicata in G.U. del 17.11.2020, n. 90, della prima approvazione avvenuta con D.C.R. del 02.08.2019, n. 5;

CERTIFICA

che gli immobili, sita nel Comune di Tivoli, censiti in catasto al foglio **46** particelle **6, 318, 314, 313, 277, 10, 11, 12, 323, 13, 14, 512 e 29**, sono classificati, dal PRG vigente, parte in sottozona C/5 "(villini residenziali)", parte in sottozona G/3 "(verde pubblico attrezzato o sportivo)" e parte "viabilità pubblica".

Gli immobili sono interessati parzialmente dalla fascia di rispetto della linea ferroviaria ai sensi dell'art. 49 del DPR 11 Luglio 1980, n. 753.

Gli immobili sono interessati parzialmente dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto RFI.

Gli immobili sono interessati dalla fascia di rispetto dell'acquedotto ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006.

Gli immobili sono sottoposti a vincolo *paesaggistico*:

- ai sensi dell'art. 134, primo comma, lett. a), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per effetto del Decreto Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 22 maggio 1985 adottato ai sensi della legge 1497/1939 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 134, primo comma, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessati parzialmente da "beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri" individuati dal PTPR.

Le particelle **13, 14, 277 e 313** sono sottoposte a vincolo *paesaggistico* ai sensi dell'art. 134, primo comma, lettera b, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessate parzialmente da "protezione aree boscate" ex art. 142, primo comma, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Zona dichiarata sismica (2-B) con DGR Lazio n. 387 del 22.05.2009 e DGR Lazio n. 835 del 03.01.2009 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 C5 – "Art. 23 delle N.T.A. del P.R.G."

Art. 23 Zona C5

(Variante alle N.T.A. di PRG - Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio del 16/01/2009, n. 5).

Riguarda aree destinate a residenze organizzate in villini da uni ai quadrifamiliari isolati e circondati da giardino privato o organizzate in villini a schiera.

Il numero degli alloggi, per ogni ambito sottoposto a strumento urbanistico attuativo, si determina calcolando un numero massimo di 4 alloggi per ogni lotto fondiario.



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



Nell'ambito della sottozona C5 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:

- a) la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare l'indice di 0,45 mc/mq e quella fondiaria l'indice di 0,60 mc/mq..
 - b) la superficie fondiaria non potrà superare il 75% di quella territoriale, il restante 25% dovrà essere destinato alla viabilità e ai parcheggi pubblici.
 - c) i singoli lotti fondiari non potranno avere superficie minore di 1500 mq., la superficie coperta non potrà superare il 20% di quella fondiaria e in ogni caso mq. 350. La superficie libera dovrà essere sistemata a giardino.
 - d) l'altezza dei fabbricati non potrà superare i due piani fuori terra.
 - e) saranno ammessi accessori non abitabili nella proporzione massima del 2,5% di superficie rispetto alla superficie fondiaria e con un'altezza massima fuori terra di ml.3.
- Gli accessori dovranno risultare arretrati dalle strade secondo quanto disposto dagli artt. 6 e 48 ed in ogni caso non meno di ml. 5 dal confine del lotto verso la strada.

Sottozona G3 – "Art. 42 delle N.T.A. del P.R.G."

Art. 42 Zona G3

E' destinata alla creazione di parchi pubblici di interesse locale o cittadino, ovvero alla realizzazione di impianti e attrezzature sportive limitatamente alle zone in cui sia indicata nelle tavole di P.R.G. tale specifica destinazione d'uso mediante il simbolo I.S.

In queste ultime sottozone e solo in esse, potranno pertanto essere previste costruzioni per impianti sportivi pubblici. Tali costruzioni non dovranno arrecare nessun pregiudizio alla continuità al godimento e alla agibilità del parco da parte dei cittadini né danneggiare le alberature esistenti ed avere, comunque, altezze limitate ad un solo piano a volumetria ridotta, in ogni caso non eccedenti mq.0,4 su ogni mq. di area pertinente.

Nelle restanti sottozone G3 è prescritta in genere la inedificabilità.

Potrà, tuttavia essere consentita l'attuazione di modesti edifici per particolari attività che abbiano carattere di pubblico interesse (Biblioteche, musei, chioschi o luoghi di ristoro etc.) con le stesse limitazioni di cui al precedente comma ed una volumetria non superiore a 0,02 mc/mq. Nella sottozona G3 sono anche comprese le aree destinate alla costituzione del futuro grande parco del nuovo complesso termale di Bagni e quelle per l'ampliamento del parco archeologico di Villa Adriana.

Tali aree nel caso di mancata realizzazione dei relativi parchi saranno regolate dalle norme di zona relative alla sottozona E2 sottoposta a vincolo R3 di cui al successivo art.48.

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 di rilascio ove non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti;
- 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.

Tivoli 22 novembre 2022

RP



Il Dirigente Settore VI Urbanistica
Arch. Vincenzo Maia

Il Segretario Generale
Dott.ssa Antonia Musolino



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

