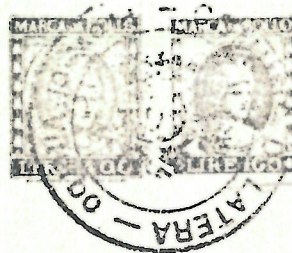


P.R.G.

comune di

LATERA

PROVINCIA DI VITERBO



REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F.to SANTARELLI

sf

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale che si rilascia a
Roma, add. 19-7-75
De integrare con le mod. fide d. an. alle
Delib. G.R. 6027 del 23-XII-1974
Occup. n. _____ pagine
IL FUNZIONARIO
[Signature]



I progettisti
del arch. Pietro Palmyrelli
del arch. Alberto Piumazzo

norme di attua_



NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI LATINA

Si attesta che il P.R.G. del Comune
di Latina è stato adottato con
Deliberazione del C.C. n. 29 del 22-6-1971,
approvata dalla Regione Lazio nella seduta
del 1 Settembre 1971, verbale n. 23/2282.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 1 - Applicazione del piano.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.



Art. 2 - Norme generali.

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P. R. G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

Art. 3 - Descrizione degli indici urbanistici.

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici :

1) - Superficie territoriale.

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento di cui al seguente punto 3), comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità del P. R. G., e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti previste dal P. R. G., interamente all'area.

2) - Superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale S_t , deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S_1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S_2 .

3) - Superficie minima di intervento.

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti.

segue art. 3 -

4) - Indice di fabbricabilità territoriale.

Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale

5) - Indice di fabbricabilità fondiaria.

Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

6) - Indice di utilizzazione territoriale.

Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale St. (mq/ha).

7) - Indice di utilizzazione fondiaria.

Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

Art. 4 - Modalità di attuazione del piano.

Il P. R. G. si attua secondo due modi : l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nella zona residenziale e di espansione.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.



Art. 5 - Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono : opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il giuoco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono : i condotti di fognatura; di adduzione idrica e gas; le linee elettriche; le attrezzature viarie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera Comunale.

Art. 6 - Intervento edilizio diretto.

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione.

Art. 8 - Zona storica - A.

Sono incluse in tale zona tutte le costruzioni esistenti nel nucleo urbano.

Queste costruzioni in linea di massima, debbono essere integralmente mantenute nella loro attuale conformazione salvo le necessarie opere di restauro, atte a migliorare le strutture statiche, l'igiene e l'utilizzazione interna dei fabbricati.

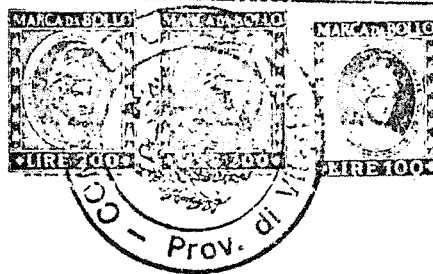
IN TALI ZONE NON E' AMMESSA, DI REGOLA, LA DEMOLIZIONE INTEGRALE DEL FABBRICATO, NE' LA SOPRELEVAZIONE DELLE ATTUALI STRUTTURE. SONO DA RITENERSI POSSIBILI SOLO PARZIALI COMPLETAMENTI CHE, CASO PER CASO, SI RITERRANNO OPPORTUNI A GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, PER MIGLIORARE L'ARMONICO INSERIMENTO NELL'AMBIENTE E CON GLI EDIFICI VICINI.

E' FATTO OBBLIGO AI PROPRIETARI DI ELIMINARE A LORO CURA E OPERA TUTTE LE SUPERFETAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI ED INTERNE AI CORTILI. E' FATTO DIVIETO DI TRASFORMARE LE ESISTENTI COPERTURE A TETTO.

GLI EDIFICI CHE, A GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, NON ABBIANO PARTICOLARI CARATTERISTICHE STORICA-ARTISTICHE -

segue Art. 8

AMBIENTALI E PER I QUALI SI RENDESSE NECESSARIA LA DEMOLIZIONE, DEVONO ESSERE RICOSTRUITI MANTENENDO INALTERATI LA SUPERFICIE, IL VOLUME E LE SAGOME.



Art. 9 - Zona di completamento - B.

Sono state riunite in tali zone le aree che risultano attualmente parzialmente costruite.

NEI LOTTI LIBERI E' AMMESSA L'EDIFICABILITA' CON INDICE FONDARIO DI MC. 1,5 IL MQ. CHE RISPETTI LE SEGUENTI PRESCRIZIONI :

ALTEZZA MASSIMA ALL'IMPOSTA DEL TETTO ML. 8,5

PIANI FUORI TERRA n. 2

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI ML. 5

DISTACCHI MINIMI TRA FABBRICATI ML. 10

SI RICHIEDE LA COPERTURA A TETTO CON PENDENZA MASSIMA DEL 33%.

Art. 10 - Zona di espansione - C.

Tale zona riguarda i nuovi insediamenti residenziali ricadanti entro i limiti del Piano Regolatore Generale.

I NUOVI INSEDIAMENTI INCLUSI NEI COMPENSORI DOVRANNO AVERE CARATTERE UNITARIO E DOVRANNO TENERE CONTO DELLA DENSITA' TERRITORIALE, DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIA E DELLA DISTRIBUZIONE DELLE AREE, COME PRECISATO DALLE RISPETTIVE TABELLE DI CUI AL COMMA SEGUENTE :

Densità territoriale ab. /ha.	Indice di fabbricabi- lità territo- riale mc. /mq.	Indice di fabbricabi- lità fondia- ria media mc. /mq.	aree per i servizi mq. x ab.	verde mq. x ab.	parcheggi mq. x ab.
90	0,9	1,40	4,3	6	1,7
100	1,0	1,56	4,3	6	1,7
120	0,8	0,54	4,3	6	1,7

INOLTRE PER CIO' CHE RIGUARDA LE ALTEZZE MASSIME ALL'IMPOSTA DEL TETTO IL NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA, I DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI ED IL DISTACCO FRA I FABBRICATI, FERME RESTANDO LE NORME DISPOSTE DALL'ART. 8 e 9 DEL D.M. DEL 2 APRILE 1968 CI SI DOVRA' ATTENERE A QUANTO SEGUE:

Segue art. 10.

PER IL COMPENSORIO A INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE 1, 00:

ALTEZZA MASSIMA ALL'IMPOSTA DEL TETTO ML. 10,50

PIANI FUORI TERRA n. 3

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI ML. 6

DISTACCHI MINIMI TRA FABBRICATI ML 12

PER I COMPENSORI A INDICE DI FABBRICABILITA' 0,9 E 0,4:

ALTEZZA MASSIMA ALL'IMPOSTA DEL TETTO ML. 7,5

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI ML. 6

DISTACCHI MINIMI TRA FABBRICATI ML. 12.

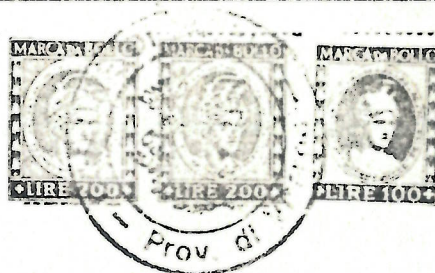
IN TUTTI E TRE I COMPENSORI NESSUNA MISURA MINIMA DI DISTACCO E' FISSATA TRA TESTATE DI EDIFICI PRIVE DI VEDUTE E LUCI. SI RICHIEDE LA COPERTURA A TETTO CON PENDENZA MASSIMA DEL 33%.

La realizzazione dei singoli compensori avverrà, secondo le indicazioni di massima contenute nel Piano Regolatore Generale, per iniziativa comunale o per convenzione: (tale strumento è obbligatorio nel caso dei compensori con indice di fabbricabilità territoriale 1,0 e 0,54).

Segue art. 10

In ambedue i casi si dovrà rispettare quanto disposto dagli
articoli 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 28 della Legge n. 1150 del 17 ago-
sto 1968.

Prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato o dei
Piani di Lottizzazioni Convenzionate non possono essere consenti-
te costruzioni nei singoli comprensori.



Zona Industriale - B e

Art. 11 - Zona a servizi privati agricolo, artigianale e commerciale - D

TALI ZONE AVRANNO UN INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA DI
0,5 MQ./MQ. ED UN'ALTEZZA MASSIMA DI ML. 7.50.

Nel caso siano utilizzate per il ricovero degli animali do-
vranno rispettare tutte le prescrizioni igieniche di legge.

Art. 12 - Zona Agricola - E₁

Sono state inserite in tale destinazione tutte le aree ritenute utilizzabili a scopo agricolo.

IN TALI ZONE SONO AMMESSE COSTRUZIONI DI TIPO RESIDENZIALE NELLA MISURA DI MC./MQ. 0,03. PER LE ALTRE COSTRUZIONI AL SERVIZIO DEI FONDI CON DESTINAZIONE D'USO ESCLUSIVAMENTE AGRICOLA, -FIENILI, STALLE, MAGAZZINI PER DERRATE, RICOVERI PER MACCHINE AGRICOLE -, L'INDICE DI COSTRUIBILITA' NON POTRA' SUPERARE I 0,07 MC./MQ.

LE COSTRUZIONI DEVONO RISPETTARE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI :

ALTEZZA MASSIMA ML. 7,50

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI ML. 25

DISTACCHI MINIMI TRA I FABBRICATI ML. 40

AREA MINIMA DI INTERVENTO MQ. 10.000

116

Art. 13 - Zona agricola a caratteristiche speciali - E_2 .

Sono state inserite in tale destinazione tutte le aree ritenute utilizzabili a scopo agricolo e che si trovano vicino al Centro Storico.

IN TALE ZONA SONO VALIDE LE NORME CONTENUTE NELL'ARTICOLO 12 DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AD ECCEZIONE DELL'AREA MINIMA D'INTERVENTO CHE DEVE ESSERE DI MQ. 20.000. - 2 H

Art. 14 - Servizi Pubblici - F.

Le installazioni che saranno alloggiate in tali zone sono quelle relative alle seguenti attrezzature :

Scolastiche;

Religiose;

Culturali;

Sanitarie;

Assistenziali;

Amministrative;

Annonarie;

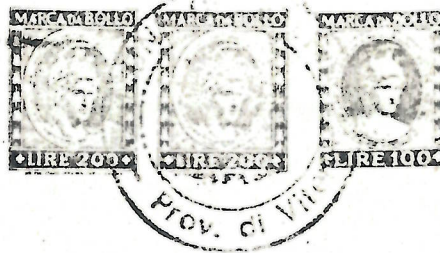
Trasportuali;

Impianti tecnologici (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, fognature, telefoni, poste e simili);

Installazioni speciali (autoveicolari, cimiteriali, N.U., ecc.)

IL VOLUME DELLE COSTRUZIONI REALIZZABILI NELLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA IN OGGETTO NON DEVE SUPERARE L'INDICE DI FABBRICABILITA' DI MC. 1,5 PER OGNI MQ. DELLA SUPERFICIE FONDIARIA, LA CONFORMAZIONE E LA DISTRIBUZIONE DEI CORPI DI FABBRICA DEVE ESSERE TALE DA CONSENTIRE ALL'INTERNO DEI LOTTI LA SISTEMAZIONE DI AMPI SPAZI ALBERATI. I DISTACCHI DELLE FRONTI TRA FABBRICATI NON DEVONO ESSERE INFERIORI AL RAPPORTO 1 A 1.

L'ALTEZZA MASSIMA NON DEVE SUPERARE



Art. 15 - Verde pubblico - G₁.

Tali zone saranno mantenute allo stato naturale e saranno arricchite con piantagioni di alberi di alto fusto e con sentieri pedonali e campi ricreazionali per ragazzi.

SONO CONSENTITE UNICAMENTE COSTRUZIONI CHE RIGUARDANO LA DESTINAZIONE DI ZONA E CIOE' ATTREZZATURE PER IL GIUOCO, CHIOSCHI ecc. -

Art. 16 - Verde privato organizzato - G₂.

In questa zona possono essere realizzati impianti ricreativi o sportivi.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA 0,60 MQ./MQ. -

Sono consentite unicamente costruzioni strettamente legate alla necessità degli impianti suddetti.

Art. 16 - Zona di rispetto cimiteriale H₁.

Per tale vincolo valgono le limitazioni stabilite dall'articolo 338 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265; legge 17 ottobre 1957, n. 983 e legge 4 dicembre 1956, n. 1428.

ART.17 BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle progettazioni di natura urbanistica e particolarmente in quelle di natura edilizia, dovrà essere tenuto conto del problema delle cosiddette "barriere architettoniche" e cioè degli ostacoli che incontrano individui fisicamente menomati nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani e negli edifici.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, livelli scale ecc;), ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine ascensori, aperture di porte; ; ;).

Allo scopo di eliminare al massimo tali difficoltà, è opportuno che nelle progettazioni, in special modo per edifici pubblici e per attrezzature pubbliche, si evitino percorsi che presentino siffatti inconvenienti, ovvero siano previsti percorsi appositi, eventualmente alternativi che facilitino l'uso e la fruizione degli edifici stessi anche dalle persone anziane e dagli ~~inviati~~ invalidi.



COMUNE DI LATERA

PROVINCIA DI VITERBO

RISPOSTA AL FOGLIO

del 19.....

Div. Sez. N.

OGGETTO

Richiesta copie P.R.G.

N. 1286 di Protocollo

Categoria Classe Fascicolo

Allegati N.

Li 17 Maggio 1980

Dott. Architetto Pietro Maria

Apolloni Ghetti.

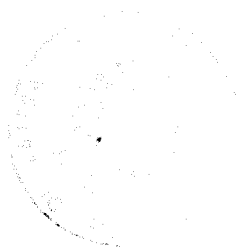
R O M A

La Toscografica - Empoli

Il sottoscritto NAPOLEONI Felice, Vice Sindaco del Comune di Latera, fa richiesta per conto del Comune di n.2 copie del P.R.G. realizzate a suo tempo da lei, con siderando che le copie giacenti in questo Comune, sono in pessime condizioni, per le frequenti consultazioni dei Tecnici.

Nel ringraziarla

Distinti saluti



IL VICE SINDACO

C. P. / 100