

# COMUNE DI TIVOLI

(Provincia di Roma)

## Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C2/3 di PRG località Tivoli Terme



DATA : FEBBRAIO 2008

### ELENCO ELABORATE

- TAV. 01 - INQUADRAMENTO URBANISTICO
- TAV. 02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. 03 - RELIEVO STATO ATTUALE
- TAV. 04 - ZONIZZAZIONE
- TAV. 05 - PROGETTO PLANIMETRICO
- TAV. 06 - OPERE F. SCOMPUTO
- TAV. 07 - COLLETTORI ACQUE METEORICHE
- TAV. 08 - COLLETTORI ILLUMINAZIONE
- TAV. 09 - AREE PUBBLICHE (DA CONFERIRE)  
ED AREE PRIVATE
- TAV. 10 - TAVOLA SCHEDENZE
- TAV. 11 - TEST ESECUTIVI
- ELAB. 01 - RELAZIONE TECNICO - SANITARIA,  
ECONOMICA, CRONOPROGRAMMA E  
SARCIERE ARCHITETTONICHE
- ELAB. 02 - SCHEMA DI CONVENZIONE
- ELAB. 04 - N.T.A.

### DATI CATASTALI

Foglie 50 - part.lla n° 57-58-270

### PROPRIETA'

SOC. ACQUE ALBULE S.p.A.

Acque Albule S.p.A.  
L'Amministratore Delegato  
Rag. Bartolomeo Terranova

ELAB. 03

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI TIVOLI

APP. 22 FEB. 2008

PROT. N. 10665

### TECNICO INCARICATO

ARCH. ALESSANDRA PISEDDU  
VIA TIBURTINA VALERIA KM 27,300 - TIVOLI TERME (RM)  
TEL. 0774/372083  
e\_mail: alexsarb@pisreddu@hotmail.com



# COMUNE DI TIVOLI

DELLA POSTA LOTTIZZAZIONE DELIBERA .....

N° ..... 77 ..... DEL 18/12/2008

TIVOLI IL 20 GEN. 2010

SETTORE VI URBANISTICA  
Dirigente Arch. MARIA LUISA SALVATORI

..... TIVOLI

N° ..... 34 ..... DEL 10/03/2008

..... QUOTIDIANO CON DELIBERA CONSILIARE

# COMUNE DI TIVOLI

Comune di Tivoli

Piano di Lottizzazione Planovolumetrico

- Piano di Lottizzazione Convenzionata in zona C2/3 di PRG, località Tivoli Terme -

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Contenuti del Piano**

**Art. 1** Le presenti norme fanno parte integrante del PIANO DI LOTTIZZAZIONE PLANOVOLUMETRICO in sottozona C2/3 di PRG del Comune di Tivoli, località Tivoli Terme e ne regolano l'attuazione.

**Art. 2** Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione ricadenti entro il perimetro del presente P.d.L. sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento in conformità con le previsioni di PRG.

**Art. 3** Il piano si compone dei seguenti elaborati:

• Elenco Elaborati:

- 1) Relazione tecnico –sanitaria ed economica;
- 2) Schema di convenzione;
- 3) N.T.A.

• Elenco Tavole:

- 1) Inquadramento Urbanistico;
- 2) Documentazione fotografica;
- 3) Rilievo planoaltimetrico;
- 4) Zonizzazione e dati metrici;
- 5) Progetto Planovolumetrico;
- 6) Opere a scomputo;
- 7) OO.UU. Acque meteoriche e rete fognante di PDL;
- 8) OO.UU. Illuminazione;
- 9) Aree pubbliche (da cedere) ed aree private.
- 10) Tavola subsidenze
- 11) Tipi edilizi

**Art. 4** Il comprensorio ha una superficie territoriale pari a 9747 mq. La cubatura massima per il lotto residenziale è quella assegnata dal Piano di Lottizzazione Planovolumetrico zona C2/3, ed è stata calcolata utilizzando l'indice di fabbricabilità territoriale di P.R.G. per le sottozone C2/3 pari a 1,56 mc/mq corrispondenti ad un indice di fabbricabilità fondiario pari a 2,40 mc/mq. Le strade di PRG interne al PDL corrispondono ad una superficie pari a mq 1025.

**Art. 5** Il piano terreno destinato ad uso abitativo potrà essere sopraelevato dal piano stradale fino a 0,70 ml.

**Art. 6** Le aree a parcheggio privato pertinenziali non possono derogare la dotazione minima di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (L.122/89) e possono essere realizzate a raso o con autorimesse nei seminterrati.

**Art. 7** L'altezza massima è fissata inderogabilmente a mt.11 dal piano stradale.

**Art. 8** L'attuazione del piano ha luogo attraverso il permesso di costruzione ( DPR 380/01)

**Art. 9** Le sagome degli edifici riportate nel planovolumetrico sono indicative.

**Art. 10** Trattandosi di strumento urbanistico attuativo – Piano di lottizzazione convenzionata, ai sensi dell'art. 7 delle NTA di PRG le tipologie edilizie, e i relativi parametri tipologici, assunti dal presente Piano – indicati nella tav. 11 – tipi edilizi – sono da considerare prescrittivi. Il progetto edilizio è da intendersi indicativo.

**Art. 11** Il verde privato, i percorsi pedonali ed i parcheggi privati a raso potranno liberamente configurarsi all'interno dei lotti fondiari.

**Art.12** La copertura degli edifici può essere realizzata in piano oppure a tetto ed il calcolo dell'altezza verrà effettuato secondo le disposizioni delle N.T.A. di P.R.G dal piano stradale all'estradosso dell'ultimo solaio o alla gronda se con copertura a tetto.

**Art.13** Le coperture a tetto non potranno superare la pendenza massima del 35%, e nel caso di tetto a padiglione detta pendenza verrà calcolata sulla coincidente linea di intersezione dei due piani ove giacciono le falde di riferimento.

**Art.14** I sottotetti potranno essere destinati ad accessori (soffitte e locali lavatoi), e dovranno avere caratteristiche conformi alle norme del vigente regolamento edilizio.

**Art.15** Saranno rispettate le disposizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche previste dalla L.13/89.

**Art.16** L'osservanza di tutte le disposizioni contenute nei presenti articoli verrà ritenuta indispensabile ai fini del rilascio del certificato di abitabilità.

**Art.17** Il verde privato, all'interno dei lotti fondiari indicato nel planovolumetrico può essere trasformato in parte a parcheggio .

**Art.18** dovranno essere previsti idonei sistemi per il recupero e reimpiego delle acque piovane finalizzati al risparmio energetico

Per tutto quanto non specificato nella presente normativa, valgono le norme di piano regolatore e le Leggi Nazionali e Regionali, che in ogni caso sono prevalenti rispetto alle presenti Norme.