

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 30 giugno 2000

Si pubblica normalmente 110, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:
1) la Parte I (Atti della Regione) o la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento o punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice o mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85082140).

Per INFORMAZIONI sul servizio telematico e richieste di ABBONAMENTO on line rivolgersi all'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO, Roma, Piazza Verdi n. 10 - FUNZIONE EDITORIA, Tel.: 0685082207 - 0685082150 Fax: 0685082520 e-mail: INFOIPZS@MAIL.IPZS.IT

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale, nonché sul servizio di Bollettino Ufficiale in via telematica.

SOMMARIO

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

- 1 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 febbraio 2000, n. 309.
Legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 3, comma 8-bis. Rideterminazione localizzazione soggetti attuatori edilizia agevolata Pag. 4
- 2 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 febbraio 2000, n. 447.
Legge regionale 7 agosto 1998, n. 34, art. 6. Interventi per lo sviluppo socio-economico della provincia di Rieti. Criteri. Pag. 6
- 3 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 2000, n. 782.
Legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 3, comma 8-bis. Rideterminazione localizzazione interventi ed individuazione soggetti attuatori. Programmi art. 9 legge 493/93 e art. 4 legge 179/92 Pag. 7
- 4 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 2000, n. 784.
Legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 3, comma 8-bis. Variazione deliberazione Giunta regionale 8 febbraio 2000, n. 309 Pag. 8

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1111.

Ratifica dell'approvazione dei progetti finanziabili a valore sul fondo nazionale di intervento per la lotta alla droga anni 1997-98-99 Pag. 11

5 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1117.

Comune di Colonna (Roma). Regolamento edilizio comunale. Approvazione Pag. 23

6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 aprile 2000, n. 1257.

Accreditamento provvisorio del laboratorio di analisi cliniche gestito da Centro Diagnostico Giardinetti S.r.l. sito in Roma, via Santarelli, 98, Ausl Roma B Pag. 27

7 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 aprile 2000, n. 1268.

Accreditamento provvisorio del laboratorio di analisi cliniche gestito dalla Clin Audit S. Carlo S.r.l. con sede in Sezze, via Variante, 23, Ausl di Latina Pag. 29

8 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 aprile 2000, n. 1269.

Ambulatorio chirurgico, definizione dei requisiti per autorizzare la realizzazione di strutture, per l'esercizio di attività sanitarie e per l'accREDITAMENTO Pag. 31

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL LAPALE 2000

ADDI LAPALE 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIX	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARCONI	Angelo	"
ECNALONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
..... OMISSIS

ASSENTI: _____

PRESIDENTE BADALONI - ASS. RI ALEANDRI - AMATI -
DONATO - FEDERICO - META
DELIBERAZIONE N° 111

OGGETTO: Comune di Colonna (RM) - Regolamento Edilizio Comunale
Approvazione.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il DPR 15/1/72, n.8;

VISTA la L.R. 5/9/72, n.8;

VISTA la L.R. 12/6/75, n.72;

VISTA la Legge 15/5/97, n.127;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

CONSIDERATO:

- che con atto di C.C. n.63 del 29.11.1999 il Comune di Colonna (RM) ha adottato il REC, trasmesso in Regione per l'approvazione in data 11.01.2000;
- che con nota n° 5/Z del 3 Gennaio 2000, l'Unità Operativa REC della Regione Lazio ha trasmesso al Comune di Colonna (RM) il relativo Parere Tecnico favorevole con modifiche e integrazioni che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A).

VISTA la delibera di controdeduzioni n. 7 del 18/02/2000, con la quale il Consiglio Comunale di Colonna (RM) ha recepito integralmente il sopracitato parere tecnico dell'Unità Operativa REC della Regione;

D E L I B E R A

1. Con modifiche ed integrazioni, contenute nel Parere prot. 5/Z del 31/01/2000 dell'Unità Operativa R.E.C. (All. A) che forma parte integrante della presente deliberazione cui è allegata sotto la lettera "A", è approvato il Regolamento Edilizio del Comune di Colonna adottato con Deliberazione C.C. n° 63 del 29/11/1999.
2. Il testo del Regolamento Edilizio e il relativo parere Tecnico (All. A) sono vistati dall'Ass. Urbanistica e Casa.
3. Il presente atto non è soggetto a controllo ai sensi dell'Art. 17, comma 13, della L.15/05/127 e sarà pubblicato sul B.U.R. del Lazio.

27 APR. 2000

Il Vice Presidente: F.to Lionello Cosentino

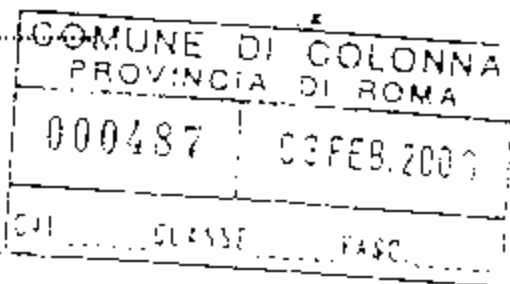
Il Vice Segretario: F.to Dott. Adolfo Papi

A

all

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 31 GEN 2000

Ufficio..... 1-1-17 DEL 54 AP
prot. n.



Oggetto: Comune di Colonna (RM)
Regolamento edificio Comunale (REC)
Delibera consiliare n. 63 del 29.11.1999

Con nota n. 5/Z. del 21.1.99 il settore Amministrativo per la pianificazione comunale ha trasmesso a questa Unità Operativa per l'istruttoria gli atti e gli elaborati relativi al REC indicato in oggetto;

Con la stessa nota si è attestato che gli atti relativi alla pratica in questione sono stati ritenuti regolari sia sotto il profilo formale sia sostanziale.

PREMESSO

Il Comune di Colonna (RM) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato nelle forme di legge con delibera GR n. 6026 del 23.12.1974.

Con deliberazione consiliare n. 63 del 29.11.1999 ha adottato il testo del Regolamento Edificio Comunale (REC), pubblicata all'albo Pretorio del comune 15 giorni consecutivi.

Il testo di REC consta di n. 69 articoli, suddivisi in seguenti 4 titoli con relativi capi:

TITOLO I Disposizioni generali - Attività soggette a concessione o autorizzazione

CAPO I - Oggetto del regolamento
(art. 1)

CAPO II - Attività soggette a concessione o autorizzazione ed in alternativa a semplice denuncia dell'inizio lavori. - Procedure
(dall'art. 2 all'art. 10)

CAPO III - La commissione tecnico consultiva edilizia
(art. 11)

CAPO IV - Esecuzione della concessione
(dall'art. 12 all'art. 16)

CAPO V - Certificazioni di abitabilità ed agibilità
(dall'art. 17 all'art. 18)

TITOLO II - Definizione di interventi e indici edilizi
(dall' 19 all'art. 28)



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALI
Carlo...

TITOLO III - Disposizioni tecnico-funzionali
CAPO I - Requisiti di abitabilità e/o agibilità e di sicurezza
(dall'art. 29 all'art. 39)

CAPO II - Igiene del suolo e del sottosuolo
(dall'art. 40 all'art. 42)

CAPO III - Norme morfologiche, decoro ed arredo urbano
(dall'art. 43 all'art. 52)

CAPO IV - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici
(dall'art. 53 all'art. 55)

CAPO V - Disposizioni transitorie e finali
(dall'art. 56 all'art. 59)

TITOLO IV - Regolamento per le lottizzazioni convenzionate

CAPO I - Piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.)
(dall'art. 60 all'art. 63)

CAPO II - Il comparto edificatorio
(dall'art. 64 all'art. 69)

dei quali, gli articoli 2, 11 e da 19 a 28, riguardano gli aspetti organizzativi propri del Comune o disposizioni legislative statali e regionali alle quali deve comunque essere fatto riferimento, indipendentemente da quanto riportato nel testo di REC, in quanto gerarchicamente sovraordinati ai regolamenti stessi.

COMUNE DI COLONNA
PROVINCIA DI ROMA
03 FEB. 2000
CLASSE FASC.

CONSIDERATO

La variante in argomento è meritevole di approvazione con le seguenti integrazioni e modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 12 della legge 6/8/1967, n. 765.

LE MODIFICHE E LE INTEGRAZIONI INTRODOTTE RIGUARDANO I SEGUENTI ARTICOLI

All'art. 1, relativo all'oggetto del REC è aggiunto il seguente testo

"Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono applicate a condizione che non siano in contrasto con norme legislative e regolamenti dello stato e della Regione Lazio, nel qual caso si applicano direttamente le suddette norme gerarchicamente sovraordinate"

Il testo dell'art. 2, con le modifiche ed integrazioni introdotte d'ufficio, risulta sostituito dal seguente testo, conforme alla legge 662/96 sopravvenuta).

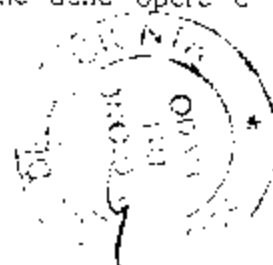
" Art. 2 - Concessione, autorizzazione e denuncia inizio lavori

1. Concessione edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è

PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Conferma



COMUNE DI COLONNA	
PROVINCIA DI ROMA	
000487	03 FEB. 2000
CAT. CLASSE FASC.	

subordinata a concessione edilizia ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n° 13, fatta
 esecuzione delle opere elencate al successivo punto 1.2. per il quale non è dovuto il
 contributo concessorio.

2. Autorizzazione

Sono subordinate all'autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, ai
 sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 60 della legge 23 dicembre 1996, n° 662 i
 seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo,
 così come precisate rispettivamente nei successivi articoli;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti
 comportanti la costruzione di rampe e ascensori esterni, ovvero in manufatti che
 alterino la sagoma degli edifici;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazioni di volumetrie;
- e) le opere interne così come precisate al successivo articolo;
- f) gli impianti tecnologici, per i quali è di norma richiesta preventiva
 autorizzazione per controllo, sempre che non rappresentino adeguamenti a
 disposizioni vigenti in materia di sicurezza;
- g) le varianti a concessioni edilizie già rilasciate ed ancora valide ed efficaci,
 che non incidano sui parametri urbanistici (volumi, superfici, altezze e distacchi
 dalle strade, dai confini e da altre costruzioni), che non comportino modifiche delle
 destinazioni d'uso riportate nella concessione e che non costituiscano violazione
 delle prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi nel sottosuolo costituenti pertinenza di fabbricati;
- i) opere di demolizione, rinterrati e scavi, che non riguardino la coltivazione di
 cave e torbiere;
- l) per gli effetti di cui all'art. 7 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, i
 mutamenti di destinazione con o senza opere a ciò predisposte quando il
 mutamento stesso riguardi ambiti di una stessa categoria così come definite dagli
 artt. 14 e 15 della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35

Sono sottratte al regime concessorio le opere edilizie che, seppure non elen-
 cate al comma precedente, possono essere alle stesse assimilate, in quanto non
 comportano conguagli degli oneri concessori sulla base di indici e parametri
 contenuti nelle leggi regionali di determinazione degli oneri stessi e nei decreti
 ministeriali di determinazione del costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della legge
 10/77

Sono altresì sottoposte ad autorizzazione le seguenti opere che, seppure non
 comportano trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, riguar-
 dano il suolo pubblico, il decoro cittadino e l'arredo cittadino disciplinati dal
 presente regolamento.

- a) la costruzione e modificazione di cappelle, monumenti e edicole funerarie
 in genere;
- b) occupazione di suolo pubblico mediante deposito di materiali ed in-
 stallazione temporanea di impalcature o esposizioni di merci a cielo libero;



PER COPIA CONFORME
 ALL'ORIGINALE

Amministratore



[Handwritten signature]

COMUNE DI COLONNA	
PROVINCIA DI ROMA	
000487	03 FEB. 2000
CA. CLASSE ... FASC ...	

c) la modifica di colori e decorazioni originarie degli edifici esistenti;
 d) la collocazione e le modifiche di vetrine, insegne pubblicitarie in genere

3. Interventi subordinati a semplice denuncia d'inizio lavori al Sindaco.

Possono essere subordinati a semplice denuncia al Sindaco, prima dell'inizio lavori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 63, della legge 23 dicembre 1996 n. 462, gli interventi subordinati ad autorizzazione di cui alle precedenti lettere da a) a f)

La facoltà di cui alla precedente comma è data esclusivamente quando sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) gli interventi stessi devono risultare conformi ai strumenti urbanistici vigenti ed al regolamento edilizio;
- b) gli immobili interessati non devono essere compresi in zone o riguardare immobili vincolati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela paesaggistica, ambientale e storico-archeologica-monumentale-artistica. Inoltre le aree non devono essere comprese nei parchi di cui alle leggi statali e/o regionali, e con discipline particolari relative alla difesa del suolo.

Il testo degli articoli da 20 a 28, con le modifiche ed integrazioni introdotte d'ufficio, risultano sostituiti dal seguente testo:

"Art. 20 - Interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi di cui alla lettera a) dell'art. 31 della citata legge riguardano in particolare:

- a.1 - la demolizione o la ricostruzione, anchē totale, di pavimenti e sostituzione con medesimo materiale dei manti di copertura dei terrazzi e dei tetti;
- a.2 - la demolizione e ricostruzione, anche totale, di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;
- a.3 - il rifacimento e la sostituzione di infissi interni ed esterni, questi ultimi sempre che delle medesime caratteristiche di quelli preesistenti nel fabbricato;
- a.4 - la sostituzione od integrazione di impianti tecnici (quali, ad esempio, elettrici, idraulici, termici, di ventilazione forzata e relativi ad ascensori e montacarichi) sempre che non comportino la creazione di nuovi volumi tecnici;
- a.5 - intonaci, rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, sempreche eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori,

Gli interventi di cui sopra non possono risultare subordinati alla modifica delle destinazioni delle singole unit  immobiliari o della costruzione.

Gli interventi di cui ai punti precedenti, qualora riguardino edifici vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 nonch  per gli edifici nel centro storico o altri assimilabili ad essi si applicano le disposizioni del restauro storico-artistico di cui al precedente articolo 19.



PER COPIA CONFORME
 ALL'ORIGINALE
pubblici

[Handwritten signature]

COMUNE DI COLONNA	
PROVINCIA DI ROMA	
006487	03 FEB. 2000
RAI	CLASSE FASC.

Art. 21 - Interventi di manutenzione straordinaria

Gli interventi di cui alla lettera b) dell'art. 31 della citata legge riguardano le parti:

b.1 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti, compresi il risanamento e la sostituzione degli infissi esterni, quando comportino modifiche e pressanti aggravi strutturali, materiali e coloristici generali caratteristici del bene;

b.2 - le opere necessarie nei edifici esistenti che non comportano variazioni e aumenti di volume e di superficie, tenuti ad esempio, costrutti semiblocco, muratura massiccia e velatura tecnica in genere, scale di servizio, balconi, finanze esterne, recinzioni e sistemazioni esterne, etc.);

b.3 - demolizione o ristrutturazione di tronconi interni, sostanziale o costruzione degli stessi per la creazione di servizi (veicoli e carineri);

b.4 - gli interventi di consolidamento e sostituzione delle strutture portanti verticali ed orizzontali, tali opere non devono comportare alterazione dello stato dei luoghi, delle superfici e dei velami esistenti;

b.5 - gli interventi e costruzioni destinate ad attività industriali che riguardino qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale e necessaria per conservare ed integrare l'efficacia delle attività produttive;

Le opere e gli interventi di cui ai punti precedenti non possono comportare modifiche delle superfici complessive e gli interventi stessi non possono risultare subordinati alla modifica delle destinazioni delle singole unità immobiliari della costruzione.

Art. 22 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi di cui alla lettera c) dell'art. 31 della citata legge per le costruzioni non vincolate dagli strumenti urbanistici, ovvero dalle disposizioni legislative vigenti a tutela storico-artistica, riguardano in particolare:

c.1 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti, nell'ambito delle singole unità immobiliari dell'edificio esistente, quando sono finalizzate ad una migliore funzionalità d'uso, compresi gli spostamenti dei tronconi interni e le alterazioni dell'aspetto estetico della facciata delle costruzioni con aperture e rettifiche di preesistenti finestre e porte finestre;

c.2 - le opere di cui al punto precedente quando risultino subordinati ad una limitata modifica di destinazione d'uso compatibile con gli immobili. Fatte salve le disposizioni particolari contenute negli strumenti urbanistici, sono compatibili con gli immobili quelle modifiche nell'ambito di ciascuna delle seguenti riferite alla legge 29 gennaio 1977 n. 10:

- residenza (art. 5 e 6);
- residenza rurale (art. 9, lettera a);
- opere pubbliche e di interesse generale (art. 9, lettera b);
- alloggi collettivi categoria catastale B (art. 10, comma 2);
- attività commerciali e direzionali (art. 10, comma 2);



PER OGNI CONCESSIONE

ALLA CANTIERE

Compulso



Handwritten signature and date

COMUNE DI COLONNA	
PROVINCIA DI ROMA	
000487	03 FEB. 2000
CLASSE _____ FASC. _____	

- attività industriali ed artigianali (art. 10, comma 2).

Art. 23 - Interventi di ristrutturazione

Gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 2, della citata legge riguardano in particolare:

d.1 - le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti, quando risultino preordinate al mutamento della destinazione dell'immobile con il cambio delle categorie così definite nel punto c.2 precedente;

d.2 - il mutamento dell'assetto distributivo delle unità immobiliari nell'ambito delle costruzioni e l'alterazione anche parziale del perimetro orizzontale e verticale delle singole unità immobiliari nell'ambito della sagoma delle costruzioni;

d.3 - ogni altro intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi, ferme restando le sagome e le superfici lorde globali della costruzione.

Gli interventi di ristrutturazione non devono in ogni caso comportare incrementi di volume e di superficie lorda, anche quando la ristrutturazione stessa compori la demolizione e ricostruzione fedele dell'intero fabbricato

Art. 24 - Opere interne

Le opere interne di cui alla lettera e) del comma 60 dell'art. 2 della legge 662/96, riguardano in particolare tutti gli interventi di cui agli articoli precedenti relativi alle singole unità immobiliari e con l'esclusione di quelli che comunque risultino preordinati alla modifica delle destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari e delle costruzioni ovvero che riguardano parti esterne della costruzione

Inoltre sono esclusi gli interventi di cui alle lettere c.2 del restauro e d.1 e d.3 della ristrutturazione.

Art. 25 - Le nuove costruzioni, variazioni di destinazione d'uso e manufatti provvisori

Oltre alla definizione degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, sono ulteriormente definiti i seguenti interventi

Le nuove costruzioni

Tutte le opere non comprese nei precedenti articoli del presente titolo sono considerate nuove costruzioni anche quando riguardano l'aggiunta di volumi o superfici accessorie, quali ad esempio sottotetti, terrazzi, balconi, ecc. al di fuori della sagoma della costruzione esistente

Interventi di variazione di destinazione d'uso

Tenuto conto di quanto previsto all'art. 14 della legge 179/92, costituisce mutamento di destinazione d'uso la variazione della funzione d'uso per più del 25% della superficie utile delle singole unità immobiliari, in altre parole dell'unità edilizia



PER COPIA CONSORTILE
 ALLEGATALE
 [Signature]

[Handwritten mark]

COMUNE DI COLONNA	
PROVINCIA DI ROMA	
000487	03 FEB. 2000
L. 115/1998 - CLASSE	
FASC.	

rispetto alla destinazione prescritta con il provvedimento di autorizzazione e, in assenza di tali atti, dalla classificazione dei documenti probanti.

Manufatti provvisori

Sono manufatti provvisori, anche se infissi al suolo, quelli necessari per far fronte ad esigenze stagionali e transitorie e la durata della cui utilizzazione sia predeterminata mediante atto d'obbligo. Non sono da considerare tali gli impianti destinati al commercio su aree poste a disposizione dalla competente autorità comunale.

Volumi accessori e tecnici

Sono volumi accessori e tecnici quelli che si aggiungono alla costruzione principale e ne costituiscono pertinenza. I volumi tecnici si differenziano da quelli accessori perché i primi sono realizzati per ragioni tecniche, mentre i volumi accessori si aggiungono semplicemente ai volumi principali per migliorarne l'utilizzazione.

La sommatoria di tutte le superfici accessorie non può risultare superiore alle superfici principali riguardanti.

Locali accessori

Sono considerati locali accessori quelli non abitabili, implicanti la presenza solo saltuaria di persone, quali ad esempio soffitte, autorimesse private, depositi, magazzini, archivi morti, ecc.

I locali accessori non abitabili, che costituiscono pertinenze di locali di abitazione, sono considerati:

a) accessori indiretti quando costituiscono unità immobiliare a sé stante (cantine, garage, soffitte, deposito, stenditoi, ecc.)

I volumi di questi locali accessori devono essere ubicati comunque nella medesima area edificabile dei volumi principali di cui costituiscono pertinenza. Per volumi principali s'intendono quelli utili, abitabili e/o agibili;

b) accessori diretti quando sono direttamente collegati con ambienti abitabili e/o agibili (cantine, soffitte, ripostigli in genere, ecc.)

Volumi tecnici

Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso agli impianti a servizio dell'edificio (quali ad esempio extracorse degli ascensori, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione), che non possono essere compresi, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso.

Ubicazione e le dimensioni dei volumi tecnici devono essere motivate da ragioni tecniche indispensabili.

Ai sensi e per gli effetti del comma 60 dell'art. 2 della legge 662/96, lettera "f", i volumi tecnici e le autorimesse private interrate sono sottoposte a semplice autorizzazione edilizia, mentre la costruzione e l'ampliamento dei volumi accessori restano sottoposti a concessione edilizia ed al contributo afferente il costo di costruzione.



PER COPIA CONFORME

ALL'UFFICIO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COMUNE DI COLONNA	
PROVINCIA DI ROMA	
000487	03 FEB. 2000

Costituisce portico lo spazio coperto dal fabbricato o con strutture indipendenti o semi dipendenti, in ogni caso aperte almeno su due lati ed aeree per il 50% della superficie costituita dai lati. La superficie del portico non può essere superiore al 25% della superficie dell'unità immobiliare riguardante.

La costruzione del portico è subordinata a concessione onerosa. Per le tettoie, pensiline ed i portici si applicano le disposizioni relative ai distacchi tra fabbricati, dai confini e dal filo stradale.

Art. 27 - Gli indici edilizi

Gli indici edilizi sono

a) area edificabile (Aie): rappresenta la superficie totale dell'area da asservire alla costruzione

b) superficie minima del lotto edificabile (Sm): indica la superficie minima edificabile prescritta dagli strumenti urbanistici.

c) indice di utilizzazione fondiaria (Fu): esprime la superficie massima in mq costruibile (comprese le proiezioni sull'area edificabile di volumi interrati computati e non nella cubatura) per ogni mq di area edificabile.

d) rapporto massimo di copertura (Q): esprime il rapporto tra la superficie coperta della parte in elevazione del fabbricato sull'area edificabile e l'area stessa.

e) altezza massima (H): indica l'altezza misurata in mt consentita dagli strumenti urbanistici.

f) distanze minime dai confini e dal ciglio della strada, rispettivamente le distanze minime dai confini (Di) e dal ciglio della strada (Ds) sono misurate in mt.

g) indice di fabbricabilità fondiaria (Ifa): esprime il massimo volume in mc costruibile sui mq di area edificabile.

h) volume edificabile (Vi): è determinato moltiplicando l'area edificabile (Aie) per l'indice di fabbricabilità (Ifa).

Art. 28 - Criteri per il computo degli indici edilizi

Area fabbricabile

Non possono essere computate nell'area edificabile (Aie):

- le aree di altri proprietari sulle quali il richiedente la concessione non possiede diritti reali, in altre parole quelle, anche se dello stesso proprietario, che di fatto risultano asservite ad altre costruzioni;

- più aree dello stesso richiedente la concessione contigue o confinanti o interrotte da zone e sottozone con diverse destinazioni di strumento urbanistico;



PER COPIE CON FORME
ALL'ORIGINALE

[Handwritten signature]



COMUNE DI COLONNA PROVINCIA DI ROMA	
000487	03 FEB. 2000
C.A.Servizi C.A.S.E.S. e I.G.A.S.C.	

- le aree destinate a strade pubbliche o gravate da strade vicinali.

La superficie massima costruibile (o indice di Utilizzazione Fondiaria) è data dall'involuppo delle proiezioni a terra sia dei volumi fuori terra sia di quelli entroterra. L'involuppo stesso non può invadere le zone vincolate per i distacchi dei fabbricati dal confine del lotto e dal filo stradale, fatta eccezione per i volumi interrati destinati esclusivamente ad autorimessa a servizio delle cubature principali.

Altezze dei fabbricati

L'altezza degli edifici (H) è data dalla media delle altezze dei fronti degli edifici stessi; l'altezza di ciascun fronte di ogni fabbricato è data dalla media delle altezze del fronte stesso.

Per il calcolo dell'altezza media del fronte le misure di riferimento sono:

- per la linea di terra, dalla quota media del marciapiede o del terreno circostante a sistemazione avvenuta,

- per la linea di copertura del fabbricato delle costruzioni a terrazzo, l'altezza è misurata dal piano di calpestio del terrazzo stesso;

- per la linea di copertura dei fabbricati delle costruzioni a tetto con inclinazione inferiore al 35%, l'altezza è misurata in corrispondenza dell'imposta della linea del tetto (intesa questa come linea di intersezione tra l'intradosso della falda del tetto e la facciata dell'edificio). Per i fronti nei quali la linea del tetto non sia orizzontale, l'altezza del fronte si misura dalla media dell'intersezione tra il prospetto e le falde stesse.

Qualora il tetto di copertura abbia una pendenza superiore al 35%, le altezze vanno misurate ai 2/3 della linea di imposta del tetto stesso, in altre parole dai 2/3 della linea di imposta del tetto quando lo stesso non sia orizzontale qualunque sia il fronte interessato.

In ogni caso l'altezza di un fronte non può superare il 20% dell'altezza massima consentita per gli edifici.

Sono esclusi dal computo delle altezze i soli volumi tecnici quali gli impianti tecnologici, gli extracorse degli ascensori e le canne fumarie.

Distanze

Le distanze minime dalla rete stradale, dai confini del lotto e tra parchi finestrati sono già disciplinate dal D.M. aprile 1968 n. 1444.

Le eventuali distanze maggiori a quelle del decreto sono proposte dagli strumenti urbanistici relativi alle varie zone.

Volumi

Il volume dell'edificio è calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza del piano stesso misurata tra le quote del calpestio di pavimenti o del solaio di copertura.

Qualora il solaio di copertura risulti inclinato, in altre parole sistemato a tetto, l'altezza è misurata dalla media delle altezze delle coperture inclinate.



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE



Sono altresì computati nel volume della costruzione i volumi sotterranei interrati non oltre 70 cm fuori terra, misurati rispetto alla media delle superfici del terreno circostante, quest'ultimo definito secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

b) I volumi entro le falde del tetto, con destinazione accessoria agli alloggi sottostanti ed avente altezza utile al colmo del tetto non superiore a m. 3,20.

Per volume entro le falde del tetto s'intende quel formato dal piano di calpestio del volume accessorio e dai due piani inclinati formati dall'intradosso delle falde del tetto. Le falde del tetto, con pendenze non superiori al 35%, devono in ogni caso intersecare con il piano di calpestio del volume accessorio, il quale, a sua volta, deve risultare a quota superiore rispetto alle linee d'intersezione tra gli intradossi delle falde del tetto e le facciate del fabbricato.

Per altezza utile al colmo del tetto s'intende quella misurata dal piano di calpestio, come sopra definito, alla linea di incontro tra le due falde del tetto con pendenza sempre non superiore al 35%. Nel caso in cui un tratto del tetto risulti in piano, l'altezza si misura alla linea d'intersezione teorica delle due falde.

Per destinazione accessoria si intendono le soffitte-deposito occasionali in numero non superiore agli appartamenti del fabbricato.

L'illuminazione e/o areazione del sottotetto deve essere effettuata esclusivamente mediante aole ricavate nelle falde del tetto.

Ogni altra forma di sottotetto diversa da quella sopra descritta, compresa la presenza di abbaini di ogni forma e dimensione (rientrano tra gli abbaini le superfici in facciata derivanti da tetti a crociera), comporta la totale inclusione del volume sottotetto nel calcolo della cubatura.

c) I volumi tecnici di cui al precedente articolo. Sono altresì considerati volumi tecnici i vani ascensore realizzati all'esterno dei fabbricati esistenti, non dotati di tale impianto all'interno del fabbricato.

d) I portici e le gallerie costituenti, per atto registrato e trascritto a favore del Comune, spazi o percorsi pedonali aperti al pubblico transito.

d) I porticati (o piloris) diversi da quelli di cui al punto precedente, sempre che la superficie delle pareti laterali sia aperta per almeno un 50% della somma delle superfici laterali stesse ed a condizione che la superficie a pavimento sia inferiore al 25% della superficie dell'unità immobiliare afferente.

I portici con una superficie a pavimento superiore al 25% della superficie della unità immobiliare afferente devono essere computati nel calcolo del volume solo per la parte eccedente la misura suddetta.

e) Le pensiline, i balconi, i parapetti, le parti ornamentali e funzionali, quali ad esempio i portali, i cornicioni, le canne fumarie e le scalette esterne a giorno.



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Comp. 1/1

4

COMUNE DI COLONNA PROVINCIA DI ROMA	
000487	03 FEB. 2003
AT Tipologia: <u>CLASSE</u> Esame: <u>EASC</u>	

Tutto ciò premesso e considerato l'unità operativa
Regolamenti edilizi Comunali esprime il

PARERE

che il testo di regolamento edilizio per il territorio del Comune di Colonna (RM), adottato con delibera consiliare n. 63 del 29.11.1996, sia meritevole di approvazione con le modifiche ed integrazioni sopraccitate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 12 della legge 6 agosto 1967, n. 765



Il responsabile del Protocollo tecnico
(*[Signature]*)

Il Dirigente dell'Unità Operativa
(*[Signature]*)

[Signature]

[Signature]

PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

[Signature]

