



# COMUNE DI SANTA MARINELLA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)  
Via Cicerone, 25 – C.A.P. 00058 - tel. 0766.52811

## SETTORE IV

“Urbanistica ed edilizia – Attività produttive”

PEC: [protocollosantamarinella@postecert.it](mailto:protocollosantamarinella@postecert.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la richiesta prot. n. 26754 del 13/07/2022, presentata dall'arch. Bondesan Stefano, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Civitavecchia;
- Visti gli atti relativi al P.R.G. (Piano Regolatore Generale) approvato in data 11/02/1975 con deliberazione della Giunta regionale n. 305;
- Vista la variante normativa al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 276 del 07/05/2019, pubblicata il 21/05/2019 sul BURL n. 41, supplemento n. 2;
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

## CERTIFICA

Che il terreno sito in Santa Marinella, distinto in catasto al **foglio 6, particella 2064**, ricade in area destinata dal vigente P.R.G. a zona **“C – Completamento – sottozona C1”**, con le seguenti disposizioni:

- a) l'indice di edificabilità territoriale non deve superare lo 0,70 mc/mq., mentre quello fondiario 1,00 mc./mq.;
- b) l'area del lotto non deve essere inferiore a mq. 1.500;
- c) la superficie copribile non deve superare 1/6 dell'area del lotto e comunque non superare mq. 250;
- d) l'altezza massima non deve superare mt. 7,50;
- e) i distacchi dal filo delle strade pubbliche e private ad uso pubblico devono essere pari almeno a mt. 8,00 salvo quanto ammesso dagli artt. 8 e 12;
- f) i distacchi dai confini devono essere pari almeno a mt. 7,00 salvo quanto ammesso dagli artt. 8 e 12;
- g) il massimo volume edificabile fuori terra non deve superare i 2.000 mc.;
- h) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo viali ed eventuali rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, con l'obbligo dell'impianto di almeno 1 albero di alto fusto, di altezza minima di 4,0 mt., ogni 120 mq. di area edificabile. Le alberature da impiantare debbono essere poste al centro di un'area circolare ineditata da cielo a terra costituita da terreno naturale a tutta profondità, di almeno 3,00 mt. di diametro; dai confini privati e dalle strade debbono essere osservate ai fini della piantumazione le distanze previste dal codice civile e dalle vigenti norme.

Le nuove costruzioni e le trasformazioni degli edifici ricadenti in tali zone debbono corrispondere alle seguenti specifiche prescrizioni, oltre a quelle di carattere generale contenute nelle presenti norme, ed ove non in contrasto con esse, nel Regolamento Edilizio vigente.

Nel caso di due o più lotti, può essere autorizzata una soluzione unitaria con edilizia anche diversa da quella indicata nel presente articolo, con l'osservanza delle altezze massime e dei volumi previsti, nonché dei distacchi dai confini e degli spazi pubblici prescritti per ciascun tipo.

L'attuazione di tali zone è prevista mediante singoli interventi edilizi. Tuttavia, in caso di realizzazioni unitarie su aree inedificate o da ristrutturare — integralmente superiori ai 20.000 mq. per le sottozone C3, C4, C5 e 30.000 mq. per le sottozone C1 e C2 — si prescrive la formazione di un piano di lottizzazione da convenzionarsi con il Comune, nei modi previsti dall'art. 8 della legge 6-8-1967 n. 765, alla cui approvazione è subordinato il rilascio di singoli permessi a costruire.

Nel caso di singoli interventi edilizi, oltre alle aree di parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/1967, dovranno essere riservate in ogni lotto e vincolate al pubblico uso, aree di parcheggio in ragione di mq. 0,5 ogni 10 mc.

Una volumetria massima del 20% di quella ammessa potrà essere destinata a negozi ed uffici.

I parametri di piantumazione previsti dal presente articolo sono inderogabili.

Il Regolamento del verde vigente integra le presenti norme, ove non in contrasto.

Nel caso di lotti inferiori al minimo si applica l'art. 15 della variante alle N.T.A. di P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 276 del 07/05/2019, citata in premessa.

Si certifica, inoltre, che la **particella 2064**, del **foglio 6**, è interessata dal **P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico)**, redatto ai sensi degli artt. 11 e 12 della L.R. n. 39/1996, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 17 del 04/04/2012 (BUR n. 21 del 07/06/2012, S.O. n. 35) ed aggiornato con successivi Decreti Segretariali.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In generale tutti i Comuni della Provincia di Roma sono interessati dal **P.T.P.G.** (*Piano Territoriale Provinciale Generale*), ai sensi della L.R. n. 38/1999, approvato dal Consiglio Provinciale in data 18/01/2010 con deliberazione n. 1, pubblicato sul B.U.R.L. n. 9 del 6 marzo 2010, pertanto sono in vigore le relative norme.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

**Santa Marinella, 14/07/2022**

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Raffaella Antonini



IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV  
Arch. Claudio Gentili

