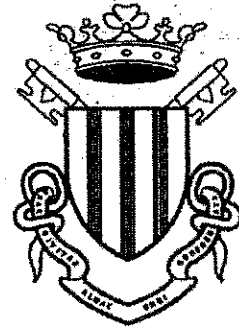


COPIA

COMUNE DI VEROLI



PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE LAZIO
 COMITATO TECNICO COMUNICAZIONE
 I° REGIONE

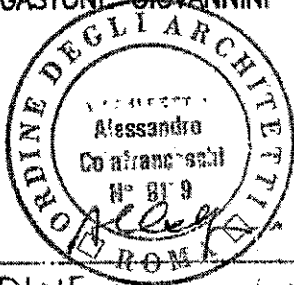
VOTO N. 379/1 DEL 6 GEN. 1998
 VOTO N. DEL
 IL SEGRETARIO
 P.to Arch. W. MARINELLI



Progettati:

Arch. ALESSANDRO COLAFRANCESCHI

Arch. GASTONE GIOVANNINI



ORDINE DEGLI ARCHITETTI

della provincia di Frosinone

GASTONE GIOVANNINI

n matr. *Ammy 3*

Collaboratori:

Arch. M. CRISTINA CARLINI

Arch. SILIO COPPOTELLI

Arch. GIUSEPPE POCE

Arch. CARLO SERAFINI

ANDREA BIRINDELLI



Titolo

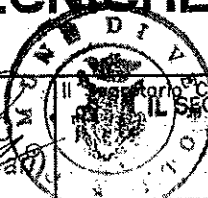
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato:

NT

Il Sindaco

IL SINDACO
(Danilo Campanari)



Il Segretario Comunale
IL SEGRETARIO
(Giovanni Alteri)

Data:

20.04.94

Approvazione del:

Serie:

Scala:



COMUNE DI VEROLI

PROVINCIA DI FROSINONE

IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTA

che il presente elaborato è allegato alla delibera consiliare n. 68 dell'8/08/1994 concernente: "P.R.G. del Comune di Veroli - Presentazione, discussione e adozione" ed è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal 25/11/1994 al 25/12/1994 in libera visione del pubblico.

Veroli, li 11 Ottobre 1995

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giovanni Alteri



COMUNE DI VEROLI

PROVINCIA DI FROSINONE

IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTA

che la presente copia è conforme all'originale esistente agli atti

Veroli, li 11 Ottobre 1995

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giovanni Alteri



REGIONE LAZIO

PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche,

di cui alla

D.G.R. n° **4274** del **4 AGO 1998**

che si rilascia a Roma, il **15 MAR 1999**



SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

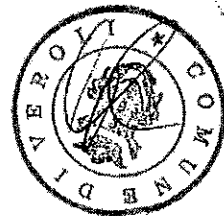
UFFICIO LAVORI GIUNTA

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE II

(Arch. Romano Megna)

[Signature]

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICO E CASA
F.to S. EUGENIO



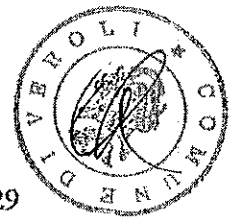
INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.	pag. 1
ART.2 NORME GENERALI SULLA DISCIPLINA URBANISTICA	pag. 2
ART.3 PARAMETRI URBANISTICI	pag. 3
ART.4 INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	pag. 5
ART.5 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SECONDARI	pag. 7
ART.6 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TERZIARI	pag. 8
ART.7 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TERZIARI TURISTICI	pag. 9
ART.8 ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO O PRIVATO DI USO PUBBLICO	pag. 11
ART.9 TIPI STRADALI	pag. 12
ART.10 PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI	pag. 16
ART.11 OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag. 17.
ART.12 TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO	pag. 18

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

ART.13 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO	pag. 25
ART.14 STRUMENTI DI ATTUAZIONE	pag. 26
ART.15 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA	pag. 27



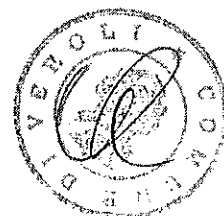
ART.16 PIANI DI RECUPERO	pag. 29
ART.17 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA O PIANI DI LOTTIZZAZIONE	pag. 30
ART.18 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	pag. 32
ART.19 CONVENZIONE TIPO PER I PIANI PARTICOLAREGGIATI E PLANIVOLUMETRICI DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA	pag. 34

TITOLO III ZONIZZAZIONE

ART.20 ZONE OMOGENEE "S" EDIFICATE DI INTERESSE STORICO	pag. 36
ART.21 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "R"	pag. 43
ART.22 ZONE "D" INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	pag. 58
ART.23 ZONE OMOGENEE "E" AGRICOLE	pag. 61
ART.24 PROTEZIONE DELLE TERRE DI USO CIVICO	pag. 68
ART.25 ZONE "F" ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO	pag. 72
ART.26 ZONE "T" PER ATTIVITA' ECONOMICHE E DI SERVIZIO	pag. 77
ART.27 ZONE "V" VERDE ATTREZZATO	pag. 81
ART.28 ZONE "G" ZONE DI RISPETTO	pag. 84

TITOLO IV NORME TRANSITORIE

ART.29 CONCESSIONI E COSTRUZIONI IN CONTRASTO CON IL P.R.G.	pag. 86
-------------------------------------------------------------	---------



TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Gli elaborati che compongono la documentazione del presente P.R.G. sono:

- Gli elaborati grafici di analisi in scala 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000
- Gli elaborati grafici di progetto in scala 1:10.000, 1:5.000
- La Relazione generale
- Le Norme Tecniche D'attuazione



TITOLO TERZO: ZONIZZAZIONE

ART.20 ZONE "S" EDIFICATE DI INTERESSE STORICO:

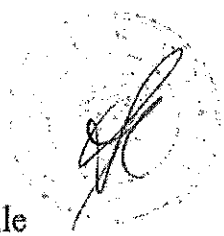
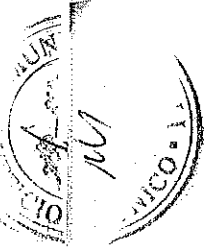
Il P.R.G. definisce zone "S" le parti del territorio interessate da agglomerati urbani, o da porzioni di essi, che rivestono carattere storico, o di particolare pregio ambientale comprese le aree circostanti che sono considerate parte integranti di esse.

Tale zona è articolata nelle sottozone S1, S2, S3, S4.

Prescrizioni Generali:

Per le zone "S" valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Non è ammessa l'occupazione, con costruzioni sia interrata che in elevazione degli spazi liberi esistenti.
- b) Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto o giardino, salvo per le operazioni previste dal quadro degli strumenti attuativi appresso specificati.
- c) E' prescritta la conservazione delle alberature esistenti.
- d) Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali, verificatisi anche dopo l'adozione del P.R.G., potranno essere utilizzate a scopo edilizio solo nell'ambito dei Piani Attuativi.
- e) Non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, salvo specifiche indicazioni contenute nei Piani Attuativi.



f) Non è consentito nell'ambito della zona "S" l'aumento dei volumi e delle superfici esistenti se non nei limiti previsti dalle definizioni degli interventi edilizi e dalle successive prescrizioni particolari di cui al presente articolo.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso in detta zona sono ammesse: Residenza, botteghe artigianali, uffici, pubblici servizi, attrezzature ricreative e culturali, attrezzature commerciali e ricettive compatibili con le norme igienico-sanitarie.

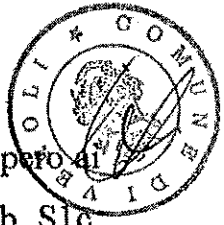
E' consentito il mantenimento delle destinazioni e delle attività produttive artigianali esclusivamente di servizio che non dia luogo ad esalazioni ed inquinamenti e a rumorosità incompatibili con la residenza.

E' invece escluso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse per automezzi di portata superiore a 10 q., impianti industriali di qualsiasi genere ad eccezione dei piccoli laboratori artigianali tradizionali purché consoni all'ambiente e purché non comportino alterazioni alle strutture degli edifici e non arrechino molestia, istituti di pena, centri mercantili, mattatoi, supermercati, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti, depositi o centri di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani.

Il comune avrà facoltà di rifiutare (o di revocare) licenze per l'installazione di esercizi a carattere commerciale e di uffici pubblici e privati che arrechino molestia o costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione o comportino aumento di carico urbanistico.

1) SOTTOZONA "S1"

Tale sottozona comprende il Centro Storico di Veroli, quello di Scifelli e Colleberardi.



Per il centro storico di Veroli sono state individuate n°7 zone di recupero ai sensi dell'art.27 della Legge n°457/78 e contraddistinte con le sigle S1a, S1b, S1c, S1d, S1e, S1f, S1g.

I Piani di recupero, per le zone "S1f" e "S1g", dovranno in particolare prevedere:

- sistemazione della viabilità in funzione della galleria di attraversamento il Centro Storico,
- dotazione di idonei spazi per parcheggi a servizio del Centro Storico,
- percorsi pedonali meccanizzati per l'accesso al Centro Storico,
- individuazione e recupero di contenitori esistenti in funzione di attività amministrative e culturali.

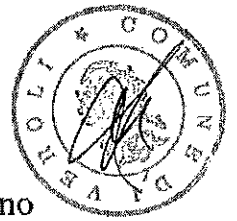
Per i centri di Scifelli e Colleberardi le zone di recupero coincidono con i perimetri delle rispettive sottozone.

Le sottozone "S1" si attuano mediante la redazione di Piani di Recupero (PR) ai sensi dell'art.28 della Legge 457/78 nell'ambito dei quali saranno precisati i tipi di intervento descritti dall'art.31 della medesima Legge, con esclusione della Ristrutturazione Urbanistica.

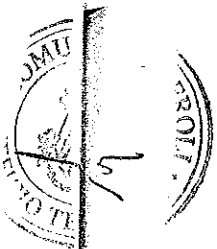
Saranno altresì consentiti tutti gli altri interventi contemplati da provvedimenti normativi finalizzati al recupero storico architettonico e funzionale degli aggregati edilizi storici.

In attesa dell'attuazione dei piani di recupero sono consentiti per gli immobili esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e/o risanamento conservativo così come descritti dall'art.12 delle presenti Norme, ma con i limiti di seguito specificati:

- Gli interventi di cui sopra devono essere realizzati nel rispetto dei caratteri strutturali e tipologici dell'edificio conservandone gli elementi architettonici e decorativi esistenti.





- Nel caso di intervento di consolidamento strutturale le lesioni dovranno essere riparate usando tecnologie e materiali compatibili alla originaria struttura muraria.
- I paramenti esterni dovranno essere realizzati con malte di calce, con esclusione assoluta del cemento Portland.
- I solai in legno esistenti dovranno essere, ove possibile, conservati ed eventualmente consolidati.
- Nel caso di coperture a tetto, crollate o pericolanti, esse dovranno essere ripristinate rispettandone la quota precedente.
- Il manto di copertura dovrà essere realizzato con materiali originali, tipici del luogo integrando ove si renda necessario con materiali ad essi compatibili.
- Le tinteggiature delle facciate devono essere realizzate con sistemi tradizionali a calce, con imprimitura chiara, oppure con sistemi a base di silicati di potassio con un massimo del 5% di resine acriliche. Sono vietati tutti i sistemi di tinteggiatura a legante plastico-sintetico.
- Gli infissi esterni, dovranno essere restaurati, e laddove non fosse possibile dovranno essere realizzati in legno rispettandone il disegno, la tipologia e le finiture originarie.
- I particolari architettonici danneggiati dovranno essere ripristinati mediante la ricomposizione originaria dei frammenti, ove questo non sia possibile l'eventuale integrazione dovrà essere effettuata con materiale identico.
- Per quanto riguarda gli altri elementi architettonici minori (inferriate, ringhiere, comignoli, mostre, cornici, etc.) dovranno essere realizzati esclusivamente con materiali tradizionali, escludendo alluminio, pvc e quanto altro non storicamente utilizzato.



- I discendenti di smaltimento delle acque piovane possono essere in vista ma devono essere localizzati in maniera coerente alla configurazione architettonica dell'edificio. E' vietato per le grondaie e discendenti l'uso di pvc e altri materiali plastici.

Per ciò che concerne le procedure ammesse dall'art.26 Legge 47/85 esse dovranno avvenire secondo le prescrizioni di seguito specificate:

- Si intendono per tali opere quelle che vengono realizzate all'interno degli edifici e che pertanto non comportino modifiche della sagoma ne aumento delle superfici utili e del numero delle Unità Immobiliari; non modificano inoltre la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole Unità Immobiliari, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile. Per la realizzazione di tali opere sarà necessaria la presentazione al Sindaco di una relazione di asseverazione firmata da un tecnico professionista abilitato. La relazione dovrà descrivere le opere da eseguire e lo stato ante-operam, supportato da disegni in scala non inferiore a 1/100 dell'Unità Immobiliare e da documentazione fotografica a colori comprensiva dell'intero sviluppo dell'interno. Per tale zona dovrà essere garantito il mantenimento delle attuali destinazioni residenziali in attesa della redazione degli strumenti attuativi salvo quanto appresso specificato:
- Per le richieste di modifica delle attuali Destinazioni Urbanistiche (D.U.) residenziali, in sede di concessione edilizia, sono consentite soltanto le destinazioni per i servizi pubblici (realizzati su immobili di proprietà Pubblica), sede di partiti politici, associazioni culturali, associazioni sindacali, attività culturali di Enti Pubblici o Morali. In caso di richiesta di modifica delle D.U. di immobili con destinazioni non residenziali, in sede di concessione edilizia, sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso



nell'ambito delle categorie indicate nelle norme di carattere generale del presente articolo.

2) SOTTOZONA "S2":

Tale sottozona individua i Centri Urbani Minori o Nuclei Rurali di interesse storico e tipo morfologico.

Il perimetro di tale sottozona coincide con il perimetro della zona di recupero e si attua tramite Piani di Recupero ai sensi dell'art.28 della Legge 457/78.

Nell'ambito della redazione dei Piani sopra citati sarà possibile prevedere tutti gli interventi descritti dall'art.31 della Legge 457/78.

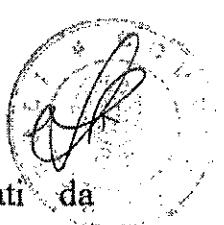

Saranno altresì consentiti tutti gli altri interventi contemplati da provvedimenti normativi finalizzati al recupero storico architettonico e funzionale degli aggregati edilizi storici.

In attesa dell'approvazione dei su citati Piani attuativi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come descritti nell'art.12 delle presenti Norme.

3) SOTTOZONA "S3"

Tale sottozona individua Nuclei Rurali costituiti prevalentemente da organismi edilizi di interesse storico e tipo morfologico.

Il perimetro di tale sottozona coincide con il perimetro di zona di Recupero ai sensi dell'art.27 Legge 457/78, e si attua attraverso la redazione di un piano di Recupero ai sensi dell'art.28 della medesima Legge.



Saranno altresì consentiti tutti gli altri interventi contemplati da provvedimenti normativi finalizzati al recupero storico architettonico e funzionale degli aggregati edilizi storici.

In attesa dell'attuazione dei suddetti Piani sono consentiti, per gli edifici esistenti, l'ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia così come descritto all'art.12 delle presenti Norme.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non potranno effettuarsi su immobili anteriori al 1923 i cui caratteri tipologici e decorativi risultino ancora inalterati.

4) SOTTOZONA "S4"

Tale sottozona individua manufatti e organismi edilizi isolati di valore storico monumentale, o complessi edilizi di valore storico tipo morfologico.

La delimitazione di tale sottozona coincide con il perimetro di "zona di recupero" ai sensi dell'art.27 della Legge 457/78 e si attua mediante Piano di Recupero esteso all'intera area ai sensi dell'art.28 della Legge 457/78.

Sono ammessi gli interventi di cui all'art.31 punti a), b) e c) della Legge 457/78.

Per gli edifici residenziali, nell'ambito degli interventi di cui al comma precedente, con esclusione della sottozona relativa all'Abbazia di Casamari, è ammessa la destinazione d'uso di cui all'art.6 punti 6.1, 6.3 6.5 e all'art.7 punto 7.3, il Piano di Recupero dovrà in questo caso prevedere una percentuale non inferiore al 10% dell'intera area da destinare a spazi pubblici quali verde, aree di sosta e parcheggi.