



# CITTA' DI VELLETRI

## Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - Tel. 06961581

[www.comune.velletri.rm.it](http://www.comune.velletri.rm.it)

SETTORE IV – UFFICIO EDILIZIA PRIVATA e URBANISTICA

Imposta di bollo € 16,00  
assolta con dichiarazione allegata  
il cui originale è in possesso del  
richiedente  
(numero identificativo  
01241262206361 del 05.05.2025)

### Certificato di Destinazione Urbanistica

#### IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta dell'ARCH. PONTECORVI IRIS, pervenuta al protocollo comunale il 31/03/2025 e registrata al n. 20438, la successiva integrazione prot. n. 27875 del 07.05.2025 e l'allegata planimetria (imposta di bollo assolta in modo virtuale, tramite apposizione ed annullamento della marca da bollo sull'istanza cartacea trattenuta presso il mittente, a disposizione degli organi di controllo: **marca da bollo € 16,00 – cod. identificativo 01240175374611 del 27.03.2025**);

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI gli atti d'ufficio;

#### DICHIARA

Che il terreno sito in Velletri, distinto in Catasto al foglio 99 particella n. 836,

#### RISULTA DESTINATO

dalla Variante Generale al P.R.G. approvata con delibera di Giunta Regionale n. 66 del 14.02.2006, pubblicata sul B.U.R.L. del 30.03.06, come segue:

parte a **Zona E : Aree destinate alle attività agricole**

parte a **Zona L – Recupero urbanistico**

parzialmente interessata da area destinata a

#### “Viabilità e Trasporti – Fascia di rispetto stradale”

con la normativa che si trascrive:

A	Riferimento Art. NTA	Norme Tecniche di Attuazione
	<b>ART. 18</b>	<b>Zona E : Aree destinate alle attività agricole</b> Per tutte le zone agricole si applica, come normativa di carattere generale, quella prevista dalla L.R. n. 38/99 e dalla successiva L.R. n. 8/2003. In particolare, per le zone boscate E1 trova applicazione la specifica normativa prevista dall'art. 10 della L.R. n. 24/98. Per le zone E2 di salvaguardia paesistica ed ambientale, le previsioni di tutela previste dal P.T.P. n. 9 e le misure di salvaguardia contenute nell'art. 8 della legge n. 29/77 fino all'approvazione da parte della Regione, del Piano d'assetto del Parco”. Nelle zone agricole è possibile la realizzazione di serre secondo le modalità stabilite dalla L.R. n. 34/96 come previsto dalla specifica variante approvata dall'A.C. con Deliberazione Consiliare n. 19 del 18.03.03.
	<b>ART. 22</b>	<b>Zona L : Recupero urbanistico</b> Tale zona riguarda i nuclei edilizi residenziali consolidati, spontaneamente sorti, soggetti a perimetrazione ai sensi della L. 47/85 ed alle L. R. 28/80 e 76/85.

	<p>Il regime urbanistico per le zone L è teso a raggiungere il recupero urbanistico attraverso l'idonea dotazione ed una opportuna struttura organizzativa delle infrastrutture e dei servizi pubblici necessari.</p> <p>Le aree in questione devono essere sottoposte a specifica "Variante speciale" ai sensi della L.R. n. 28/80, con le modalità in essa previste, tenuto conto dei parametri edificatori riportati nella L.R. n. 7 del 13.05.2004</p> <p>Le previsioni della V/ PRG si attuano per ciascun nucleo attraverso un piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionata, secondo quanto previsto dall'art. 9 della citata legge Regionale n. 28/80, estesi all'intera superficie del nucleo stesso delimitata nelle planimetrie di piano da apposito perimetro.</p> <p>Ove necessario potranno essere previsti stralci esecutivi funzionali all'interno dei nuclei stessi.</p> <p>I piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata dovranno osservare i limiti di densità massima territoriale differenziati per nuclei come da allegata tabella.</p> <p>I piani particolareggiati o gli altri strumenti attuativi dovranno indicare le destinazioni d'uso non ammissibili.</p> <p>Nella zona L i piani particolareggiati o altri strumenti attuativi dovranno individuare fra l'altro le aree con destinazione pubblica o inedificate con vincolo di rispetto della viabilità, nonché le aree libere edificabili.</p> <p>E', invece, ammessa la ristrutturazione ed il recupero dell'esistente.</p> <p>E' consentito, nei lotti interclusi inedificati aventi superficie non superiore a 1.500 mq, il rilascio delle concessioni edilizie anche in assenza di piano particolareggiato o di altro strumento attuativo.</p> <p>Per i lotti di cui al precedente comma gli indici di edificabilità si applicano alle superfici nette dei lotti e si limitano alla quota residenziale con If pari a quello riportato nella allegata tabella.</p> <p>Ai fini dell'applicazione delle norme relative ai lotti liberi interclusi di superficie non superiore ai 1.500 mq, il lotto di terreno deve derivare da frazionamento non posteriore alla data di adozione del PRG e deve essere delimitato, per almeno tre lati, da lotti sui quali insistono fabbricati già realizzati per i quali sia possibile la sanatoria e, per il restante lato, da superfici già vincolate a strade, o ad altri spazi di uso pubblico.</p> <p>Per l'edificazione nei lotti liberi interclusi di cui ai precedenti commi valgono le seguenti prescrizioni edilizie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'altezza massima non dovrà superare quella del più alto degli edifici esistenti nelle aree confinanti edificate e i distacchi dai confini interni (di proprietà o di lotto) dal filo stradale o dalla linea di delimitazione con aree pubbliche, non potranno essere inferiori a ml 5,00; in ogni caso dovrà, comunque, essere garantita una distanza minima assoluta di ml 10,00 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata;</li> <li>- nei nuclei ricadenti nelle aree vincolate ai sensi della legge 1497/39 l'altezza massima non potrà comunque superare i ml 4,50;</li> <li>- Il distacco minimo dal filo stradale non dovrà essere inferiore a ml 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml 7,00; a ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00.</li> </ul>
--	--

Risulta altresì sottoposto a regime vincolistico ai sensi della normativa di seguito riportata

B	Regime Vincolistico e normativa di riferimento
	<p>È in parte vincolato ai sensi dell'art. 134 lettera c) gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'art. 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del Decreto Legislativo 22-01-2004 n. 42, individuato nelle tavole 388 B e 400 B del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 21.04.2021, n. 5, pubblicata sul B.U.R.L. n. 56 del 10.06.2021.</p>

Il presente certificato non dà conto di eventuali vincoli di asservimento del lotto urbanistico.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 40 comma 2 del D.P.R. 445/2000.

Velletri, 9 maggio 2025

Il Responsabile del procedimento  
(Arch. C. Ermini)

IL DIRIGENTE  
(Arch. D. M. Sollami)