Studio tecnico: geom. Gabriele Santangeli
Via Frascati n°28 00040 Rocca di Papa (RM)
tel. e fax 0694946006 E-mail: gabriele.santangeli@gmail.com
P.E.C.: gabriele.santangeli@geopec.it

Città di ROCCA DI PAPA
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

Località: Via dei Principi n. 3

Richiedente: Masci Laura

Condono edilizio L. 724/94 prot. n. 3757 del 25/02/1995
di
chalet in legno per civile abitazione

RIFERIMENTI :

DATI CATASTALE:
N.C.T. : FOGLIO n° 18
PARTICELLA n° 114

TAVOLA unica

DATA	Dicembre 2022	NOME FILE	Masci.dwg

IL RICHIEDENTE / PROPRIETARIO
Masci Laura

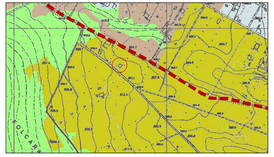
IL TECNICO
Geom. Gabriele Santangeli

Questo elaborato grafico è di proprietà dello studio tecnico Santangeli Gabriele pertanto non può essere riprodotto nè integralmente nè in parte senza l'autorizzazione scritta del medesimo. Da non utilizzare per scopi diversi da quelli per cui è stato fornito.

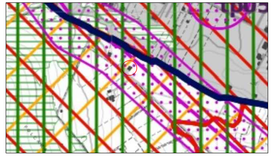
CARTA TECNICA REGIONALE
Elemento n° 388023 - DOMATORE - scala 1:5000

P.T.P.R. TAV. A - Sistemi ed ambiti del paesaggio scala 1:5000

Zona Paesaggio naturale di continuità



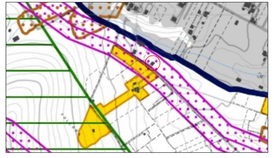
Parco Regionale dei Castelli Romani
tavola 24_13_F scala 1:5000



P.T.P.R. TAV. B - Beni paesaggistici scala 1:5000
Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.

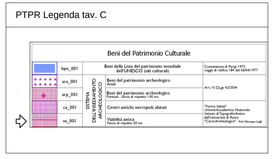
IGM Foglio Rocca di Papa 150 II NO scala 1:25000

VINCOLO IDROGEOLOGICO su base catastale scala 1:200



P.T.P.R. TAV. C - Beni del patrimonio naturale e culturale scala 1:5000

STRALCIO CATASTALE foglio 18 p.lla 114 e 370 scala 1:2000



P.R.G. AREA VERDE sottozona "V2" scala 1:10000

P.R.G. Rocca di Papa

P.R.G. Rocca di Papa - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SOTTOZONA V2 - AREE PRIVATE A VERDE

In questa sottozona sono escluse nuove costruzioni e deve essere conservata l'attuale sistemazione a verde.
Salvo nei casi di edifici assoggettati o da assoggettare a vincolo di conservazione e restauro, a norma delle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 25.6.1339 n. 1047 e rispettivamente 3.6.1940 n. 1357, le costruzioni già esistenti sono vincolate al rispetto dei volumi e delle superfici utili esistenti od originarie.

Parco Regionale dei Castelli Romani

Zone di protezione
(art.12, commi2, lettera c della L.R. n. 38/99 - art. 26 c. 3 L.R. 29/97)

- Paesaggio agro-pastorale della cinta tusculana
- Paesaggio della viticoltura dei Castelli Romani
- Paesaggio agricolo dei crateri minori
- Paesaggio agro-pastorale aperto della Valle del Vivaro
- Paesaggio agricolo intracalderico

Art. 31 - Paesaggio agro-pastorale aperto della Valle del Vivaro

1. Nell'ambito della Valle del Vivaro lo spazio di trasformazione dovrà tendere alla integrale salvaguardia delle caratteristiche di paesaggio agricolo consolidato.
2. Non è ammessa la costruzione di edifici residenziali se non per le effettive necessità di conduzione di aziende agricole, ai sensi della L.R. 22 dicembre 1999 n. 38; La
3. Sono ammessi, oltre a quanto previsto dalla legge regionale n. 38 citata all'art.4 lettera, salvo diversaDimensionazione sulle base di piani di sviluppo aziendale, in 30 alberi di farneo ordinato ricadente nell'ambito della sottozona, L'indice massimo territoriale non può superare 0,001 mc/mq.
4. Sono ammesse le ristrutturazione dei manufatti esistenti anche ai fine dell'utilizzazione a strutture di servizio di agriturismo.
4. Sono vietate nell'area di Vivaro l'installazione di antenne fisse per telecomunicazione e televisione, l'installazione di impianti per carburanti, la messa in opera di cartellonistica pubblicitaria ed eccezione di quella prevista per la fruibilità dell'area.
5. E' vietata l'attività di assistenza e supporto ai volo di aeromobili a motore.
6. Gli edifici o i complessi di edifici esistenti utilizzati da enti pubblici o di diritto pubblico per fini istituzionali estranei all'uso agricolo possono continuare la loro attività se non in contrasto con le finalità di cui ai commi precedenti.

PTPR Legenda tav. A

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio Naturale di Continuità

Articolo 24 Paesaggio naturale continuità

1. Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza del paesaggio naturale e costituirne rimunicabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono costituiti da porzioni di territorio che, pur essendo parzialmente urbane o in evoluzione costituiscono elementi di pregio naturalistico da salvaguardare.
2. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire un complesso paesaggistico unitario. Nei casi in cui il paesaggio naturale di continuità costituisce l'obiettivo è la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali.
3. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio.
4. Subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico tali aree possono essere realizzati infrastrutture con servizi strettamente necessari ai garantire la fruizione dei luoghi ma in dette aree di intervento naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B.

PTPR Legenda tav. B

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

VINCOLI DICHIARATIVI

id058_001	**art. a) e b) beni singoli: naturali, geologici,ville, parchi e giardini**	art. 8 NTA

Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE

lf058_001	**f) protezione dei parchi e delle riserve naturali**	art. 38
lt058_001	**b) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico**	art. 40
m058_001	**m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto**	art. 42

PTPR Legenda tav. C

Beni del Patrimonio Culturale

bpa_001	Bene della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972, Legge di ratifica 184 del 06/04/1977
ara_001	Beni del patrimonio archeologico (Aree)	Art.10 D.Lgs 42/2004
arp_001	Beni del patrimonio archeologico (Puntuali - Aree di rispetto 100 m)	
cs_001	Centri antichi, nucleiformi, abitati	"Norme Italiane" Istituto Poligrafico Nazionale Istituto di Topografia Militare Firenze 1968 - Tavola 1 "Carta Archeologica" - Prof.Bosman Lgt
vu_001	Viabilità antica (Tracce di tracciato 50 m)	

Articolo 8 - Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera a), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

1. I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera a), e dell'articolo 136 del Codice comprendono:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica o memoria storica, ivi compreso gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure i punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di tali bellezze.

2. Il Piano ha effettuato, ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 24/1998 e ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice, la ricognizione e la verifica delle perimetrazioni e dei dispositivi dei provvedimenti individuati dai beni di cui al precedente comma, definitivamente validati nell'ambito delle attività di copianificazione previste nel protocollo d'intesa sottoscritto 11 dicembre 2013, tradotesi le perimetrazioni della cartografia originaria catastale e IGM 1:25.000 in perimetrazioni su base CTR 1:10.000 e 1:2.000.

3. I beni di cui al comma 1 sono individuati cartograficamente nelle Tavole B e descritti nei repertori allegati per ciascuno dei cinque ambiti provinciali. La perimetrazioni contenute nel PTPR, costituiscono, al termine della procedura approvativa, conferma e rettifica dei provvedimenti dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettera a), del Codice.

4. Per le aree individuate graficamente nelle Tavole B oggetto di proposte di provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, avviate ai sensi degli articoli 138 e seguenti del Codice, che alla data di approvazione del PTPR non hanno concluso l'iter di adozione, opera la disciplina prevista dall'articolo 5 dell'articolo 141 del Codice.

5. Le prescrizioni contenute nel PTPR costituiscono, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b), dei beni di cui al comma 1, assunti, ovvero gli estremi delle sentenze passate in giudicato. In tale ultimo caso sono modificate le perimetrazioni della Tavola B solo ove la graficazione risulti possibile e univoca.

6. Ai beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente non si applica l'esclusione di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice.

7. Le presenti norme disciplinano le aree ricomprese in tali più trovare applicazione la previsione dell'articolo 143, comma 4, lettera b), a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici al PTPR, individuando nell'adeguato 5 alle norme le aree ricomprese nelle tavole B quali aree non idonee alla trasformazione urbanistica.

8. Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme, redatta ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettere b), h) e i), del Codice che costituisce la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, ai sensi degli articoli 140, 141 e 141 bis del Codice.

9. Resta ferma la specifica disciplina dettata ai sensi dell'articolo 140, comma 2, del Codice dai provvedimenti emanati successivamente all'adozione del PTPR di cui all'allegato 4d alla Tavola B.

Articolo 38 Protezione dei parchi e delle riserve naturali

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera f), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesaggistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi.

2. I territori dei parchi e delle riserve individuati sulla carta tecnica regionale in scala 1:10.000 che costituisce il riferimento cartografico di base, l'accertamento dell'esatta perimetrazione dei beni di cui al presente articolo spetta all'organo regionale o statale competente in materia ed è comunque riferibile agli atti istitutivi delle aree protette, ai provvedimenti di approvazione dei piani delle aree protette, ai provvedimenti di determinazione delle aree contigue.

3. Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina d'uso del paesaggio, con le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi. Queste ultime si applicano fino all'approvazione dei piani delle aree naturali protette, laddove previsti. In caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.

4. Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina d'uso del paesaggio, con le misure di dispositivi del PTPR sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute nei piani delle aree naturali protette.

6. Per quanto attiene alla tutela dei paesaggio, i piani delle aree naturali protette si conformano o adeguano alle prescrizioni del PTPR, ai sensi dell'articolo 66, entro due anni dalla sua approvazione.

7. Quale norma di coordinamento di cui all'articolo 145 del Codice, fino all'approvazione dei nuovi piani o delle varianti di adeguamento di cui all'articolo 66 e comunque per un periodo non superiore a due anni dalla data di approvazione del PTPR, per le aree interessate dai piani d'assetto approvati alla data di pubblicazione dell'adozione del PTPR di seguito elencati, è applicata la disciplina di tutela contenuta nel relativo piano d'assetto approvato:

a) Parco regionale urbano di Aguscino - Accordo di programma 09/03/1995 e Ord. Sindaco di Roma n. 277 del 04/05/1995;
b) Parco naturale regionale di Monte Orlando - legge regionale 27/03/1996, n. 45;
c) Parco naturale regionale dei Monti Simbruini - DCR n. 387 del 27/10/1999 e DCR n. 106 del08/05/2002; d) Parco naturale regionale dei Monti Lucretili - DCR n. 612 del 2/0/2000;
f) Parco naturale regionale del Pineto - legge regionale 24/11/1997, n. 43 e DCR n. 672 del 01/03/2000;
l) Riserva naturale regionale dell'Insugherata - DCR n. 27 del 12/07/2006.

Articolo 40 - Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le aree gravate da usi civici.

2. I beni di cui al comma 1 sono cartografati sulla CTR 1:10.000 solo per i Comuni che hanno trasmesso l'accertamento della presenza dei beni sul proprio territorio comunale. Ai beni di cui al comma 1, ancorché non individuati nella Tavola B del PTPR, si fin della tutela paesaggistica e applica la disciplina di cui al presente articolo.

3. La struttura della Regione Lazio che svolge le funzioni in materia di diritti collettivi ed usi civici ai sensi del regolamento di organizzazione della Giunta Regionale e della legislazione regionale in vigore, certifica la presenza di usi civici.

4. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:

a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alle generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;

b) le terre possedute da comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e il comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;

c) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;

d) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisite ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;

e) le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque denominati;

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della L 1766/1927; in tal caso la liquidazione estingue l'uso civico ed il conseguente vincolo paesistico.

5. L'esercizio degli usi civici e dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale e utile ai sensi dell'articolo 8 della L 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTPR, in tal caso si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR.

6. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h), del Codice, è di norma esclusa l'attività edificatoria di nuova residenziale, turistica, commerciale, artigianale e industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione. In tal caso il mutamento di destinazione d'uso deve essere previsto dai comuni in sede di 28 redazione degli strumenti urbanistici generali o loro varianti purchè sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in atti e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e culturali dei luoghi. Qualora tale possibilità non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere d'interesse generale e di risanamento ambientale.

7. Gli strumenti urbanistici generali o loro varianti che abbiano ottenuto l'autorizzazione di cui al comma 6, al mutamento di destinazione d'uso delle proprietà collettive gravate da usi civici, sono altresì sottoposti al parere preventivo della competente struttura regionale, che esprime il parere di compatibilità tenendo conto delle prescrizioni del presente paesaggi previa valutazione sulla compatibilità con valori paesaggistici da salvaguardare e con individuazione di misure atte a ridurre l'impatto delle trasformazioni sul paesaggio circostante ed alla preventiva autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Codice. Tale mutamento di destinazione non estingue l'uso civico e il conseguente vincolo paesaggistico fino all'alienazione prevista dall'articolo 8 della L= 1/1986 e gli interventi previsti sono di conseguenza subordinati alla preventiva autorizzazione.

8. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della L 1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia tesa la destinazione naturale delle parti residue previo esperimento delle procedure ai sensi dell'articolo 146 del Codice.

9. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h), del Codice, le aree gravate da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione consuetudinaria cui sono gravate alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o riordinati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

Articolo 42 - Protezione zone di interesse archeologico

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del Codice sono sottoposte a vincolo paesaggistico le zone di interesse archeologico.

2. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui possono restare resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:

a) le aree, gli ambiti ed i beni, puntuali e lineari, nonché le relative fasce di rispetto, già individuati dal PTP come adeguati del PTPR, con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche di Roma e Frosinone, secondo le perimetrazioni e le prescrizioni di seguito riportate;

b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.

4. La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.

5. Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3, lettera a), le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle Tavole B, tali beni comprendono:

a) beni puntuali e lineari costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni puntuali e lineari costituiti da beni non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e le relative aree e fasce di rispetto, di centro metri;

b) beni puntuali e lineari noti da fonti bibliografiche o documentarie ovvero da esplorazione di superficie, segnpe di consistenza ed estensioni non comprovate da scavo archeologico, e le relative aree e fasce di rispetto preventivo, dello spessore di cento metri lineari;

c) aree di interesse archeologico costituiti da perimetri che racchiudono porzioni di territorio in cui la presenza di beni di interesse archeologico è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che forma di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, a delle visuali che di esso e che da esso si godono;

d) le aree costituite da ampie porzioni di territorio connotate come meritevoli di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

6. Ai beni di cui al comma 5 si applica la disciplina d'uso del paesaggio, fatte salve le fasce di rispetto di cui al comma 3, lettera a), al fine del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche totale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del parere della Soprintendenza archeologica di Roma;

b) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche totale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del parere della Soprintendenza archeologica di Roma;

c) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche totale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del parere della Soprintendenza archeologica di Roma;

d) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche totale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del parere della Soprintendenza archeologica di Roma;

7. Per le aree di cui al comma 3, lettera b), individuate con provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico, ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, si applica la disciplina di tutela e di uso del Paesaggi, nel rispetto delle prescrizioni e procedure di cui al comma 6, lettere a), b), c) e d).

8. In tutti i "paesaggi" individuati dal PTPR, nelle aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipicati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri storico-archeologici e storici, sono ammissibili, previo parere archeologico della Soprintendenza competente, interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione di tali beni, nonché interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo esclusivamente d'iniziativa diretta sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza riguardanti in particolare attività di:

professione: con la realizzazione di staccionate in legno, recinzioni, coperture dirette e indirette, sia provvisorie che definitive, con strutture indipendenti dai manufatti archeologici, eliminazione di alberi, arbusti e siepi, movimenti di terra, realizzazione di schermature arboree;

recupero: con interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, fino alla demolizione ed eventuale ricostruzione dei manufatti esistenti;

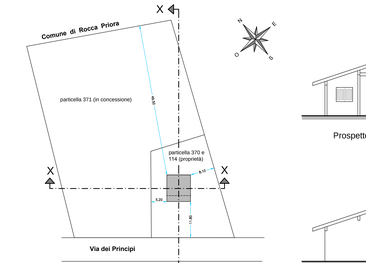
accessibilità: con realizzazione di percorsi pedonali e carrabili strettamente funzionali alla fruizione ed alle opere provvisionali, e di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli alberi;

ricerca e sistemazione: con interventi di esplorazione, scavo, saggi e perforazione, nonché di rimodellamento del terreno e realizzazione di terrazzamenti funzionali a bere;

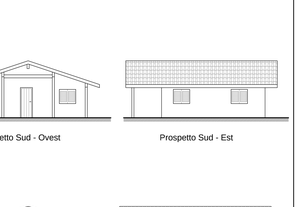
valorizzazione: con realizzazione di manufatti edilizi a servizi igienici e logistici di prima necessità, nonché dei parcheggi strettamente necessari alla fruizione del bene.

9. Nei casi in cui si configuri la possibilità di realizzare un più ampio e sistematico intervento di valorizzazione che riguardi non un singolo bene o sito ma una più vasta area archeologica, si intervenire attraverso la redazione del parco archeologico ai sensi della legge 24/1997.

10. In tutti i Paesaggi individuati dal PTPR, ove ciò ingenti, per i beni di interesse archeologico tutelati ai sensi della Parte II del Codice, si applicano le disposizioni di cui ai commi 8 e 9 del presente articolo, anche se non sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del Codice.



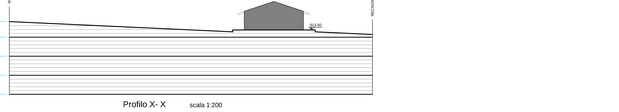
Planimetria generale scala 1:500



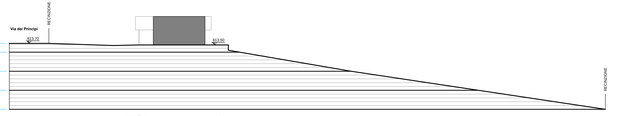
Prospetto Sud - Ovest | Prospetto Sud - Est | Prospetto Nord - Est | Prospetto Nord - Ovest

Pianta scala 1:100

Sezione a - a



Profilo X- X scala 1:200



Profilo Y- Y scala 1:200

DATI TECNICI E DA RILIEVO	
P. R. G.	Zona " V2 Area Verdi "
P.T.P.R.	tavola A: Paesaggio naturale di continuità tavola B: Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche tavola C: Beni del patrimonio naturale e culturale
Ubicazione	via dei Principi n. 3
Catasto Terreni	foglio 18 particella 114 e 370
Superficie catastale del lotto	mq. 700
Superficie coperta	mq. 52,76
Numero dei piani	1 - (P. Terra)

PROSPETTO SUPERFICI IN SANATORIA

descrizione	sup. utile	sup. non resid.
PIANO TERRA		
soggiorno	19.63	
cucina	8.12	
disimpegno	1.63	
bagno	2.76	
letto	6.16	
letto	10.19	
portico		15.15
TOTALE SUPERFICI	48.49	15.15

CALCOLO VOLUMI IN SANATORIA

descrizione	sup. coperta mq.	H media mt.	volume mc.
piano terra	52.76	2.90	153.00