REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Amministrativa di supporto

Roma, li ....28 GEN. 2009

Prot. n. 12857

COMUNE DI TIVOLI
ARR. 05 FEB. 2009
PROT.N. 7422

Comune di Tivoli (Rm)

Presidenza Giunta Regionale
Ufficio Bollettino Ufficiale
Sede

e p.c. Segretariato Generale
Segreteria della Giunta Regionale
Sede

Oggetto: Comune di Tivoli (Rm).
Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. finalizzata alla modifica degli artt. 7, 23, 24 e 25.
D.C.C. n. 19 del 26.04.2007. Approvazione.

Deliberazione di Giunta Regionale. n. 5 del 16/01/2009

Si trasmette copia delle delibera indicata in oggetto, per gli ulteriori adempimenti di competenza di Codesto Comune, facendo presente che gli originali degli atti, parte integrante della delibera di cui trattasi, sono depositati presso il Segretariato Generale – Segreteria della Giunta Regionale.

In relazione a quanto sopra, codesta Amministrazione, per acquisire in copia conforme detti atti, dovrà inoltrare richiesta a firma del Sindaco direttamente presso la Presidenza della Giunta Regionale - Area Supporto Tecnico-amm.vo al Segretario della Giunta – Via C. Colombo, 212 – 00145 Roma. Al successivo ritiro degli atti potrà essere delegato, da parte del Sindaco stesso, un dipendente comunale. La data del ritiro degli stessi dovrà essere concordata con gli uffici della suddetta Area (Tel. 06-5168/ 3167-5360-4659)

Infine si fa presente che altre 2 copie della citata delibera vengono trasmesse all'Ufficio Bollettino Ufficiale per la pubblicazione, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10.01.1996, n. 4.

L'Istruttore amm.vo
(Dr. Massimiliano Morgia)

Il Dirigente dell'Area
(Paola Coticoni)

Il Direttore
(Arch. Daniele Iacovone)

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/01/2009

ADDI' 16/01/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
MONTINO	Esterino	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

********** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI STEFANO - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 5

Oggetto:

Comune di Tivoli (Rm). Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. finalizzata alla modifica degli artt. 7, 23, 24 e 25. D.C.C. n. 19 del 26.04.2007. Approvazione.

Per copia conforme
IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
REGIONE LAZIO

Per Copia Conforme

5 16 GEN. 2009

OGGETTO: Comune di Tivoli (Rm).
Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. finalizzata alla modifica degli artt. 7, 23, 24 e 25.
D.C.C. n. 19 del 26.04.2007.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modificazioni;
VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Tivoli (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 956 del 06.07.1973;
VISTA la deliberazione consiliare n. 19 del 26.04.2007 con la quale il Comune di Tivoli (Rm) ha adottato la Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. relativamente alla modifica degli articoli 7, 23, 24 e 25;
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, è stata presentata un'osservazione nei termini, in merito alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 29.11.2007;
RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 147/4 reso nella seduta del 2.10.2008, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione per i motivi nel voto stesso riportati;
RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega alla presente delibera (**Allegato A**) di cui costituisce parte integrante;
RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

Per copia conforme

5 16 GEN. 2009

DELIBERA

di approvare la Variante alle N.T.A del P.R.G. relativamente alla modifica degli articoli 7, 23, 24 e 25, adottata dal Comune di Tivoli (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 26.04.2007, secondo i motivi di cui al voto n. 147/4 del 2.10.2008 del Comitato Regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

l'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;

la delibera consiliare di adozione n. 19 del 26.04.2008, contenente le norme variate, è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Allegato A

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 20 GEN. 2009
Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta da n. TRE facciate. + OTTO DI ALLEGATO
Il Segretario della Giunta Regionale
(Dott. Paolo Iaconis)

REGIONE LAZIO

DELIB. N. 5 del 16 GEN. 2009

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEGATO A

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 147/4, del 2 Ottobre 2008.

OGGETTO: Comune di Tivoli (Rm).

Variante al P.R.G. per la modifica degli artt.7, 23, 24 e 25 delle N.T.A..

D.C.C. n. 19, del 26 Aprile 2007.

-

IL COMITATO, VISTO

La nota Prot. n. 63103 del 27/12/2007, acquisita da questa Direzione con prot. n. 232063 del 31/12/2007, con la quale il Comune di Tivoli ha trasmesso gli atti relativi alla Variante al P.R.G. indicata nell'oggetto;

la nota dell'Area amministrativa di supporto di questa Direzione, prot. n. 232063 del 07/01/2008, con la quale, a seguito di riscontro della regolarità formale ed amministrativa della richiesta, venivano trasmessi gli atti all'Area 2B5 Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia.

PREMESSO

Il Comune di Tivoli, Provincia di Roma, è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n.956 del 06/07/1973.

Lo stesso ha adottato, con D.C.C. n.19 del 26/04/2007, la variante normativa alle N.T.A di P.R.G. relativa alla modifica degli artt. 7, 23, 24 e 25 delle N.T.A relativi alle tipologie edilizie delle sottozone C5, C6 e C7.

La Variante propone la modifica delle tipologie edilizie realizzabili e la definizione del numero di unità abitative effettuabili nelle suddette zone e la riduzione del lotto minimo per la edificazione delle aree libere nella suddetta sottozona.

Avverso la delibera consiliare di adozione è stata presentata una osservazione, come attestato da Segretario comunale.

Il progetto di variante si compone dei seguenti atti amministrativi:

- D.C.C. n.19 del 26/04/2007 di adozione della variante al P.R.G. avente ad oggetto "Variazione agli artt. 7, 23, 24 e 25 delle N.T.A. del PRG – Adozione - ";
- copia dell'avviso di deposito completo di certificato di avvenuta pubblicazione;
- certificato del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito nei luoghi pubblici completo del certificato di avvenuto deposito degli atti con relativi estremi delle osservazioni/opposizioni debitamente protocollate;
- osservazione pervenuta;

Il Segretario

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

- D.C.C. n.65 del 29/11/2007 di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni;

La Variante propone la modifica delle tipologie edilizie realizzabili e la definizione del numero di unità abitative effettuabili nelle suddette zone ed inoltre modifica, agli artt. 23 e 24, la superficie massima di copertura rispetto alla superficie fondiaria.

L'Amministrazione Comunale ha recepito le numerose richieste di adeguamento della normativa delle sottozone C5, C6 e C7 affinchè si consenta un utilizzo di tipologie edilizie e di taglio delle unità abitative adeguato alle attuali esigenze del mercato immobiliare che, diffusamente,
prevede la domanda di alloggi di dimensione media ridotta rispetto a quanto si determina con l'applicazione delle NTA relative alle sottozone citate.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale, con la variante in oggetto intende eliminare ambiguità normative presenti nelle NTA vigenti relativamente al combinato disposto dell'art. 7 e dell' art. 23 così come esposto nella Relazione Tecnica di Variante redatta dall'Ufficio Urbanistica ed allegata alla D.C.C. n. 19 del 26/04/2007.

CONSIDERATO

La variante proposta modifica gli artt. 7, 23, 24, 25 delle NTA del PRG integrandone il contenuto (le parti integrate sono evidenziate) adottando così il nuovo testo (a fronte il testo degli articoli modificati del PRG vigente):

ART. 7: TIPOLOGIE EDILIZIE **Variante**	ART. 7: TIPOLOGIE EDILIZIE **Vigente**
Le tipologie annesse, in base alle quali dovranno essere redatti i progetti per i fabbricati da erigersi nelle varie zone (rispettando le norme generali di attuazione del piano relativamente alle altezze e agli indici di fabbricazione corrispondenti alle relative sottozone, nonché le norme relative ai cortili, chiostrine, cavedi, ecc., e le norme generali di carattere igienico del vigente (R.E.), saranno le seguenti:	Le tipologie annesse, in base alle quali dovranno essere redatti i progetti per i fabbricati da erigersi nelle varie zone (rispettando le norme generali di attuazione del piano relativamente alle altezze e agli indici di fabbricazione corrispondenti alle relative sottozone, nonché le norme relative ai cortili, chiostrine, cavedi, ecc., e le norme generali di carattere igienico del vigente (R.E.), saranno le seguenti:
a) Fabbricati intensivi a blocco chiuso: Nella sola zona A, salvo le eventuali contrarie indicazioni dei PP.PP..	a) Fabbricati intensivi a blocco chiuso: Nella sola zona A, salvo le eventuali contrarie indicazioni dei PP.PP..
b) Fabbricati intensivi a blocco aperto: Nelle sottozone B 1- C 1 – D 1 – e F 3,	b) Fabbricati intensivi a blocco aperto: Nelle sottozone B 1- C 1 – D 1 – e F 3,

Via Giorgione, 129 – 00147 Roma Tel. 06.51681

salvo le indicazioni dei PP.PP. o dei piani Plano-volumetrici da convenzionare. La normale libera tra due pareti opposte dei cortili aperti dovrà essere sempre maggiore o uguale ai 2/3 dell'altezza della parete più alta. Gli eventuali cortili aperti dovranno sempre avere almeno una apertura su uno dei lati di larghezza maggiore o uguale a ¼ del perimetro del cortile.	salvo le indicazioni dei PP.PP. o dei piani Plano-volumetrici da convenzionare. La normale libera tra due pareti opposte dei cortili aperti dovrà essere sempre maggiore o uguale ai 2/3 dell'altezza della parete più alta. Gli eventuali cortili aperti dovranno sempre avere almeno una apertura su uno dei lati di larghezza maggiore o uguale a ¼ del perimetro del cortile.
c) Fabbricati a blocco semplice isolato : Nelle sottozone B2 B3 C2 C4 D1 e F3, salvo le indicazioni dei PP.PP. o dei Piani Plano-volumetrici da convenzionare. La lunghezza massima dei fronti non dovrà superare i ml. 30.	c) Fabbricati a blocco semplice isolato : Nelle sottozone B2 B3 C2 C4 D1 e F3, salvo le indicazioni dei PP.PP. o dei Piani Plano-volumetrici da convenzionare. La lunghezza massima dei fronti non dovrà superare i ml. 30.
d) Fabbricati continui in linea semplice: Nelle sottozone B2 B3 C2 C3 C4 D1 e F3 salvo le indicazioni dei PP.PP. o dei Piani Plano-volumetrici da convenzionare. La profondità del corpo di fabbrica non dovrà superare i ml. 14.	d) Fabbricati continui in linea semplice: Nelle sottozone B2 B3 C2 C3 C4 C5 C6 D1 e F3 salvo le indicazioni dei PP.PP. o dei Piani Plano-volumetrici da convenzionare. La profondità del corpo di fabbrica non dovrà superare i ml. 14.
e) Fabbricati di tipo tradizionale (palazzine, villini ecc.) previsti dal vigente R.E. : Ammessi nella sola zona B, con esclusione dell'attico e nel rispetto delle norme del P.R.G. relative alle altezze, inclinate, distacchi, e limiti di densità di fabbricazione fondiaria relativa alla sottozona interessata.	e) Fabbricati di tipo tradizionale (palazzine, villini ecc.) previsti dal vigente R.E. : Ammessi nella sola zona B, con esclusione dell'attico e nel rispetto delle norme del P.R.G. relative alle altezze, inclinate, distacchi, e limiti di densità di fabbricazione fondiaria relativa alla sottozona interessata.
f) Fabbricati isolati unici o bifamiliari: Nelle sottozone B3 C3 C5 C6 C7 D2 E1 E2 G1 G2 e H. Saranno costituiti da corpi di fabbrica semplici tali da contenere non più di uno o due alloggi a seconda delle norme di zona.	f) Fabbricati isolati unici o bifamiliari: Nelle sottozone B3 C3 C5 C6 C7 D2 E1 E2 G1 G2 e H. Saranno costituiti da corpi di fabbrica semplici tali da contenere non più di uno o due alloggi a seconda delle norme di zona.

g) Fabbricati isolati quadrifamiliari: **Nelle sottozone C5 C6 salvo le indicazioni dei PP.PP. o dei Piani Plano-volumetrici da convenzionare. Saranno costituiti da corpi di fabbrica semplici tali da contenere non più di quattro alloggi a seconda delle norme di zona.**	
h) Fabbricati a schiera: **Nelle sottozone C5 C6 salvo le indicazioni dei PP. PP. o dei Piani Plano-volumetrici da convenzionare. Saranno costituiti da corpi di fabbrica con lunghezza massima dei fronti non superiore a ml 40 e profondità del corpo di fabbrica non superiore a ml 14.**	
Per fabbricati di tipo tradizionale e per quelli dei tipi a blocco isolato o continui in linea, realizzati senza cortili né chiostrine nella zona B, sarà concesso un premio del 5% sulla densità di fabbricazione fondiaria consentita dagli indici delle varie sottozone. Tutti i nuovi edifici dovranno, nel rispetto dell' art. 41 SEXTIES della legge 765 del 6/8/1967, essere disposti nel lotto di pertinenza in modo che risulti efficacemente soddisfatta la disponibilità dei relativi parcheggi all' interno del lotto stesso.	Per fabbricati di tipo tradizionale e per quelli dei tipi a blocco isolato o continui in linea, realizzati senza cortili né chiostrine nella zona B, sarà concesso un premio del 5% sulla densità di fabbricazione fondiaria consentita dagli indici delle varie sottozone. Tutti i nuovi edifici dovranno, nel rispetto dell' art. 41 SEXTIES della legge 765 del 6/8/1967, essere disposti nel lotto di pertinenza in modo che risulti efficacemente soddisfatta la disponibilità dei relativi parcheggi all' interno del lotto stesso.

ART. 23: SOTTOZONA C5 – Villini Residenziali **Variante**	ART. 23: SOTTOZONA C5 – Villini Residenziali **Vigente**
Riguarda aree destinate a residenze **organizzate in villini da uni a quadrifamiliari** isolati e circondati da giardino privato **o organizzate in villini a schiera.** **Il numero degli alloggi, per ogni ambito sottoposto a strumento urbanistico attuativo, si determina calcolando un**	Riguarda aree destinate a residenze uni o bifamiliari isolate e circondate da giardino privato. Nell'ambito della sottozona C5 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:

numero massimo di 4 alloggi per ogni lotto fondiario. Nell'ambito della sottozona C5 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:	
a) la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare l' indice di 0,45 mc/mq e quella fondiaria l' indice di 0,60 mc/mq..	a) la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare l' indice di 0,45 mc/mq e quella fondiaria l' indice di 0,60 mc/mq..
b) la superficie fondiaria non potrà superare il 75% di quella territoriale, il restante 25% dovrà essere destinato alla viabilità e ai parcheggi pubblici.	b) la superficie fondiaria non potrà superare il 75% di quella territoriale, il restante 25% dovrà essere destinato alla viabilità e ai parcheggi pubblici.
c) i singoli lotti **fondiari** non potranno avere superficie minore di 1500 mq., la superficie coperta non potrà superare il 20%. di quella fondiaria e in ogni caso mq. **350.** La superficie libera dovrà essere sistemata a giardino.	c) i singoli lotti non potranno avere superficie minore di 1500 mq., la superficie coperta non potrà superare il 20%. di quella fondiaria e in ogni caso mq. 250. La superficie libera dovrà essere sistemata a giardino.
d) l'altezza dei fabbricati non potrà superare i due piani fuori terra.	d) l'altezza dei fabbricati non potrà superare i due piani fuori terra.
d) l'altezza dei fabbricati non potrà superare i due piani fuori terra.	d) l'altezza dei fabbricati non potrà superare i due piani fuori terra.
e) saranno ammessi accessori non abitabili nella proporzione massima del 2,5% di superficie rispetto alla superficie fondiaria e con un'altezza massima fuori terra di ml.3.	e) saranno ammessi accessori non abitabili nella proporzione massima del 2,5% di superficie rispetto alla superficie fondiaria e con un'altezza massima fuori terra di ml.3.
Gli accessori dovranno risultare arretrati dalle strade secondo quanto disposto dagli artt. 6 e 48 ed in ogni caso non meno di ml. 5 dal confine del lotto verso la strada.	Gli accessori dovranno risultare arretrati dalle strade secondo quanto disposto dagli artt. 6 e 48 ed in ogni caso non meno di ml. 5 dal confine del lotto verso la strada.

ART. 24: SOTTOZONA C6 - Semirurale **Variante (così come da emendamento approvato)**	ART. 24: SOTTOZONA C6 - Semirurale **Vigente**
Riguarda aree del territorio comunale nelle quali attualmente si sia parzialmente sviluppato un insediamento estensivo di tipo sparso, e nelle quali verrà consentita l' edificazione di nuove abitazioni destinate alla residenza e alla conduzione di piccole attività agricole.	Riguarda aree del territorio comunale nelle quali attualmente si sia parzialmente sviluppato un insediamento estensivo di tipo sparso, e nelle quali verrà consentita l' edificazione di nuove abitazioni destinate alla residenza e alla conduzione di piccole attività agricole.
Nell'ambito della sottozona C6 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:	Nell'ambito della sottozona C6 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:
a) la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare l' indice di 0,25 mc/mq e quella fondiaria, l'indice di 0,30 mc/mq.	a) la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare l' indice di 0,25 mc/mq e quella fondiaria, l'indice di 0,30 mc/mq.
b) la superficie fondiaria non potrà superare il 75% di quella territoriale, il restante 25% dovrà essere destinato alla viabilità e parcheggi pubblici.	b) la superficie fondiaria non potrà superare il 75% di quella territoriale, il restante 25% dovrà essere destinato alla viabilità e parcheggi pubblici.
c) i singoli lotti non potranno avere superficie minore di 3000 mq., la superficie coperta non potrà superare il 10% di quella fondiaria e in ogni caso mq. **400**. La superficie libera dovrà essere mantenuta a verde.	c) i singoli lotti non potranno avere superficie minore di 3000 mq., la superficie coperta non potrà superare il 10% di quella fondiaria e in ogni caso mq. 350. La superficie libera dovrà essere mantenuta a verde.
d) l'altezza dei fabbricati non potrà superare 2 piani fuori terra.	d) l'altezza dei fabbricati non potrà superare 2 piani fuori terra.
e) saranno ammessi accessori non abitabili nella porzione massima del 3% di superficie rispetto alla superficie fondiaria e con una altezza massima di ml. 4,50. Gli accessori dovranno risultare arretrati dalle strade secondo quanto disposto dagli artt. 6 e 48 ed in ogni caso non meno di ml.10 da tutti i confini del lotto.	e) saranno ammessi accessori non abitabili nella porzione massima del 3% di superficie rispetto alla superficie fondiaria e con una altezza massima di ml. 4,50. Gli accessori dovranno risultare arretrati dalle strade secondo quanto disposto dagli artt. 6 e 48 ed in ogni caso non meno di ml.10 da tutti i confini del lotto.

Via Giorgione, 129 – 00147 Roma Tel. 06.51681

ART.25: SOTTOZONA C7 – Casette **uni - bifamiliari** **Variante**	ART. 25: SOTTOZONA C7- Casette unifamiliari **Vigente**
Riguarda aree destinate allo sviluppo di insediamenti estensivi per piccole abitazioni unifamiliari **o bifamiliari**. Nell'ambito della sottozona C7 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:	Riguarda aree destinate allo sviluppo di insediamenti estensivi per piccole abitazioni unifamiliari. Nell'ambito della sottozona C 7 dovranno essere rispettati i seguenti indici e limiti:
a) la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare l'indice di 0,84 mc/mq. e quella fondiaria l' indice di 1,20 mc/mq.	a) la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare l'indice di 0,84 mc/mq. e quella fondiaria l' indice di 1,20 mc/mq.
b) la superficie fondiaria non potrà superare il 70% di quella territoriale il restante 30% dovrà essere destinato alla viabilità e ai parcheggi pubblici.	b) la superficie fondiaria non potrà superare il 70% di quella territoriale il restante 30% dovrà essere destinato alla viabilità e ai parcheggi pubblici.
c) i singoli lotti **fondiari** non potranno avere superficie minore di 800 mq. la superficie coperta non potrà superare il 35% di quella fondiaria e la superficie libera dovrà essere sistemata e mantenuta a giardino.	c) i singoli lotti non potranno avere superficie minore di 800 mq. la superficie coperta non potrà superare il 35% di quella fondiaria e la superficie libera dovrà essere sistemata e mantenuta a giardino.
d) l'altezza massima non potrà superare i due piani fuori terra.	d) l'altezza massima non potrà superare i due piani fuori terra.
e) verrà sempre rispettata, salvo i limiti di distanza dalle strade e dai confini di cui agli artt. 6 e 48, la distanza minima di ml. 5 da tutti i confini del lotto.	e) verrà sempre rispettata, salvo i limiti di distanza dalle strade e dai confini di cui agli artt. 6 e 48, la distanza minima di ml. 5 da tutti i confini del lotto.
f) non saranno ammessi accessori anche se non abitabili al di fuori dei limiti di cubatura e dei distacchi minimi delle strade e dei confini.	f) non saranno ammessi accessori anche se non abitabili al di fuori dei limiti di cubatura e dei distacchi minimi delle strade e dei confini.

Via Giorgione, 129 – 00147 Roma Tel. 06.51681

Alla Variante in oggetto è stata presentata una osservazione nei termini di legge che in sede di controdeduzione non è stata accolta.
La D.C.C. di controdeduzione è la n. 65 del 29/11/2007.
Si concorda con le controdeduzioni per le motivazioni espresse nella D.C.C. n. 65 del 29/11/2007.

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico, le modifiche introdotte non appaiono in contrasto né con le norme del PTP 7/18 né con le norme dell'adottato P.T.P.R..

Analoga osservazione può essere espressa sia circa gli usi civici che in relazione agli aspetti geomorfologici, in quanto la modifica attiene le modalità edificatorie di aree già destinate alla trasformazione urbanistica nel vigente P.R.G..

Pertanto la proposta di variante non contrasta con le limitazioni di norme sovra ordinate.

Preso atto delle scelte strategiche di sviluppo che sono state autonomamente assunte dalla Amministrazione comunale, e che la modifica introdotta comporta un modestissimo incremento del peso urbanistico, la variante proposta appare ammissibile in relazione alle competenze proprie di questa Direzione.

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che la Variante normativa al P.R.G. adottata dal Comune di Tivoli, con D.C.C. n. 19, del 26/04/2007 e controdedotta con D.C.C. n. 65, del 29/11/2007, relativa alla modifica degli artt. 7, 23, 24, 25 delle N.T.A. del vigente P.R.G., sia meritevole d'approvazione.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.
(arch. Lucio Zabbini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
(arch. Daniele Iacovone)

Per copia conforme
IL FUNZIONARIO
.....