



# COMUNE DI LANUVIO

Medaglia d'argento al Merito Civile  
Città Metropolitana di Roma Capitale



Settore VII - Tecnico: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica, Programmazione del Territorio  
**Servizio II: Edilizia Privata e Condono Edilizio**  
**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

2022/140/CERT

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE VII

Vista la domanda presentata in data **11/11/2022** prot.  
Dal sig. **COMUNE DI LANUVIO**

Visto quanto disposto dall'art.30 comma 3 del D.Lgs 06/06/01 n.380:

Visti gli atti giacenti presso gli Uffici Comunali:

Vista la Variante Generale al PRG approvata con D.G.R. n.506 del 03/07/2007 e n.888 del 16/11/2007;

Vista la graficizzazione delle Tavole della Variante Generale al PRG. recepite con D.C.C. 37 del 08/09/2008;

Vista l'Analisi territoriale redatta dal Perito Demaniale Dottoressa Filomena Torcia, ai sensi della L.R. 59/95 art.6, relativa alla esistenza degli usi civici sul territorio comunale, depositata in Comune il 24/11/2015 prot. 27764, trasmessa alla Regione Lazio il 27/11/2015 n.653962;

## DICHIARA

Che i terreni sotto indicati compresi nel territorio del Comune di Lanuvio in località **MACCHIA DEL CASALE** non sono assoggettati a vincolo di uso civico come risulta dall'analisi territoriale redatta ai sensi della L.R. 59/95 art.6 approvata con DCC n.27 del 28/07/2003, della L.R.06/2005 e s.m.i. e dell'analisi del perito demaniale del 24/11/2015, secondo il vigente strumento urbanistico " Variante Generale al PRG" approvata con D.G.R. n.506 del 03/07/2007 e n.888 del 16/11/2007, ha la seguente destinazione:

Foglio	Numero	Sub	VARIANTE GENERALE AL PRG.			
			SOTTOZONA TERRITORIALE	DALLA CARTA DEGLI ORDINAMENTI AGRICOLI PREVALENTI		
34	7	0	E4	LOTTO MINIMO Ha = U.A.M. I.F.T. 0,0050mc/mq	- area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.M. ettari 10,00	- UNITA' AZIENDALE MINIMA Ha 10,00 I.F.T. 0,0050 mc/mq
34	92	0	E4	LOTTO MINIMO Ha = U.A.M. I.F.T. 0,0050mc/mq	- area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.M. ettari 10,00	- UNITA' AZIENDALE MINIMA Ha 10,00 I.F.T. 0,0050 mc/mq
34	93	0	E4	LOTTO MINIMO Ha = U.A.M. I.F.T. 0,0050mc/mq	- area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.M. ettari 10,00	- UNITA' AZIENDALE MINIMA Ha 10,00 I.F.T. 0,0050 mc/mq

**Gli annessi agricoli, possono essere realizzati, con il limite massimo di 20 mq per ettaro ed avere una altezza massima di 3,2 m e comunque secondo quanto previsto per i manufatti strumentali all'esercizio agricolo, art. 55 c. 5 L.R. 38/1999.**

Normativa di PRG, *Variante Urbanistica Zone Agricole*  
Norme Tecniche di Attuazione

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIANTE AL PRG. PER LE ZONE AGRICOLE APPROVATA CON DGR 506 DEL 03/07/2007 E DGR 888 DEL 16/11/2007**

**Art.7)** Il territorio comunale, ai sensi del D.M. 1444/68, è suddiviso nella zona agricola "E" e nelle sottozone seguenti: Sottozona E1 "Area agricola a elevata antropizzazione" Sottozona E2 "Aree agricole a elevato frazionamento fondiario" Sottozona E3 "Aree agricole collinari" Sottozona E4 "Aree agricole di pianura"

**Art.8) Zona territoriale omogenea E. Norme generali per la tutela del paesaggio e l'uso dello spazio rurale**

**1. Territorio Agricolo** Gli interventi sul territorio dovranno mantenere caratteristiche rurali. È sempre ammessa e favorita l'integrazione del paesaggio con siepi e filari, sia ai fini del miglioramento del paesaggio, dell'ambiente sotto il profilo floristico e arboreo, sia quale misura contro l'erosione del suolo. Per quanto concerne le recinzioni, in tutto il territorio agricolo lungo i confini, la delimitazione delle proprietà potrà essere effettuata solo con recinzioni tradizionali (pali e rete) di H=ml 2,00 integrata con materiale vegetale vivo.

**2. Aree boscate** Le aree boscate, come definite all'art.10 comma 3 della L.R. 24/98, ancorché non individuate all'interno delle tavole costitutive della presente variante, sono sottoposte alla disciplina prevista dal suindicato art.10 della L.R.24/98 e dalla L.R.59/95.

L'applicazione della presente normativa è intesa a tutte le aree boscate individuate nella cartografia di piano (tav. 1) ad esclusione delle aree individuate nella stessa cartografia come "Aree urbanizzate e destinate alla edificazione dal PRG".

**3. Alberature e siepi** Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi e alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche, o delimitanti proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico naturalistico. Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività culturali, le aziende agricole o comunque i proprietari provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte con l'impianto di essenze autoctone. Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, dovrà avere cura di scegliere soluzioni che pongano attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo e arbustivo. Il patrimonio eventualmente soppresso dovrà in ogni caso essere reintegrato con nuovi impianti di uguale, o superiore misura; il reintegro del patrimonio arboreo e arbustivo dovrà essere fatto contestualmente alle opere di trasformazione.

**4.. Corsi d'acqua tutelati e minori** In conformità alle indicazioni degli studi idrogeologici effettuati, nelle zone d'alveo della rete dei fossi all'interno del territorio comunale dovrà essere sempre tutelato il naturale drenaggio delle acque evitando opere che possano creare condizioni di impedimento del deflusso, riduzione della sezione idraulica e instabilità delle sponde. Nelle stesse zone, non dovranno essere realizzate opere di qualsivoglia natura né stabili né temporanee e qualsiasi opera di stabilizzazione, canalizzazione variazione o alterazione dovrà essere valutata mediante specifiche indagini idrogeologiche e geologiche-tecniche.

**5.- Strade agricole e interpoderali** L'accessibilità al territorio agricolo è garantita oltre che da strade provinciali e comunali, anche da strade interpoderali e vicinali di dimensioni idonee al transito dei mezzi agricoli. Le strade bianche devono, ove possibile, essere mantenute nell'attuale condizione previa adeguate misure di miglioramento e di manutenzione delle strade e del sistema di deflusso delle acque.

**6.-. Interventi di valorizzazione delle risorse naturalistiche** In tutta la zona agricola gli interventi finalizzati alla valorizzazione delle risorse naturalistiche e paesaggistiche e alla promozione turistica, consistenti nella realizzazione di percorsi didattici, sentieri e aree attrezzate, e strutture affini, purché non comportanti alcuna volumetria, promossi da enti diversi non necessariamente pubblici, sono ammessi previo riconoscimento dell'interesse pubblico con provvedimento della Giunta comunale.

**7.-Opere di salvaguardia** Nel progettare e realizzare opere di presidio della sicurezza del territorio, relative alla protezione di frane, opere di sistemazione agraria si dovranno, di norma, utilizzare materiali e tecniche a minimo impatto ambientale e sul paesaggio e, in particolare, adottare soluzioni proprie della bioingegneria forestale. Eventuali proposte di tecniche diverse dovranno essere dettagliatamente motivate.

**8.- Altri vincoli e limitazioni all'uso** Per ogni altro vincolo esistente si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia (fasce di protezione stradale, vincolo cimiteriale etc.) alle quali si rinvia per le specifiche prescrizioni. Per quanto concerne le limitazioni all'uso, in relazione alle elevate caratteristiche del paesaggio agricolo nelle sottozone E2, E3 e E4 così come definite nell'articolo 7, non è possibile esercitare l'attività di escavazione di materiale lapideo.

### **9.- Osservanza delle norme**

L'osservanza di tutte le norme contenute nel presente articolo dovrà essere verificata e prescritta negli interventi proposti con procedura semplificata o nei provvedimenti autorizzativi dal Comune.

**Art.9) Azionamento ai sensi della L.R 38/99 e successive varianti. Definizione delle sottozone rurali**

1. Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio viene disciplinato dalla legge regionale n°38/99, titolo IV e successive varianti nonché dalla Dgr n°2503/2000 e dalle presenti norme di attuazione.

2. In relazione agli studi specialistici prescritti ed effettuati, il territorio rurale è classificato, come riportato dal precedente articolo 7, nelle seguenti sottozone:

- **Sottozona E1:** "Area agricola a elevata antropizzazione"
- **Sottozona E2:** "Aree agricole a elevato frazionamento fondiario"
- **Sottozona E3:** "Aree agricole collinari"
- **Sottozona E4:** "Aree agricole di pianura"

**Art.10) Regole comuni alle diverse sottozone**

1.. Nelle citate sottozone possono essere realizzati i seguenti interventi:

- miglioramento delle colture dei fondi;
- realizzazione di strutture produttive aziendali strettamente legate all'attività agricola dei fondi sulla base delle modalità previste dalla L.R. n°38/99, titolo IV e successive varianti nonché dalla Dgr n°2503/2000 e dalle presenti norme di attuazione;
- possono altresì essere realizzate nei limiti di quanto previsto nelle norme seguenti, strutture abitative da parte di imprenditori agricoli, nonché interventi edilizi necessari a migliorare condizioni di vita e di lavoro nelle zone rurali.

2. **L'edificazione abitativa** è subordinata alle seguenti prescrizioni di seguito elencate:

- prescrizioni di cui agli art. 55, e 58 della L.R. 38/99 e successive variazioni ;
- prescrizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale 2503/2000;
- prescrizioni generali seguenti:
  - d1 - distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00;
  - d2 - distanza dai confini di proprietà non inferiore a 10,00 ml;
  - d3 - numero di piani fuori terra 2, di cui il 1° piano dovrà essere realizzato mansardato;
  - d4 - portici con superficie non superiore al 25% della superficie coperta dell'unità immobiliare afferente;
  - d5 - copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore a 35%;
  - d6 - materiali da costruzione, serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale;

3.. Gli interventi, finalizzati a migliorare le condizioni di vita e di lavoro qualora richiedano deroghe sono subordinati:

- all'approvazione di un piano di utilizzazione aziendale (PUA) da parte del Consiglio Comunale;
- alle prescrizioni di cui agli artt. 52 c. 3°, 55,57 e 58 della L.R. 38/99 e successive variazioni;
- alle prescrizioni di cui alla delibera della G.R. n°2503/2000;
- alle prescrizioni generali di cui al precedente art.8;

4.. I piani di utilizzazione aziendale (P.U.A.) dovranno essere redatti tenendo conto di quanto previsto dall'art. 57 della L.R. 38/99 e dello studio agropedologico allegato e parte integrante della presente variante.

5. L'edificazione di annessi rustici è subordinata al rispetto delle seguenti specifiche prescrizioni:

**edificazione rurale:**

- a. altezza massima fuori terra ml 6,00;
- b. distanza dai confini ml 10,00;
- c. distanza tra fabbricati ml 10,00;
- d. distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00;
- e. copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore al 35%;
- f. materiali da costruzione, serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale;
- g. gli annessi agricoli, così come definiti dalla L.R. 38/99 art. 55 c.9, possono essere realizzati nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 38/99 art. 55 c.7, con il limite massimo di 20 mq per ettaro ed avere una altezza massima di 3,2 m lineari calcolata alla linea di gronda ed avere copertura a tetto.; i limiti dimensionali degli annessi agricoli sono derogabili, ai sensi dell'art. 55 c. 10 della L.R. 38/99, previa approvazione del P.U.A. redatto e presentato ai sensi dell'art. 57 della L.R. 38/99.

6.. Nella zona E sono inoltre ammessi a cura di ogni soggetto gli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art.3 lettera c e dall'art.10 lettera c del D.P.R. 380/2001.

7. Nel caso previsto dall'art. 10 lettera c del D.P.R. 380/01, si applicano le prescrizioni per le nuove costruzioni. Gli interventi di ristrutturazione potranno comprendere la realizzazione di portici nel rispetto dei distacchi dai confini e con superficie non superiore al 25% della superficie coperta e dell'unità immobiliare afferente.

8.. E' altresì ammessa la costruzione di serre nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni di cui alla legge 34/96 come modificata dalla L.R.39/99. Particolari cautele nella realizzazione delle serre vanno previste per i fondi agricoli localizzati in ambito collinare: al disopra dei 150 m. s.l.m, l'indice di copertura previsto dalla normativa succitata viene ridotto del 50 %, con possibilità di ripristinare il 100% qualora l'azienda realizzi opportune opere di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche.

Le serre dovranno essere realizzate in materiale semitrasparente, con esclusione delle fungaie e quelle atte alla coltivazione di prodotti agricoli che necessitano di oscuramento.

#### **Sottozona territoriale E4 "Aree agricole di pianura" - Parametri urbanistici**

. Ferme restando le prescrizioni contenute nei precedenti articoli e ferme restando le individuazioni dell'Unità aziendale ottimale e Unità aziendale minima come definite dalla relazione Agropedologica allegata alla presente variante da utilizzare per quanto concerne la realizzazione di strutture produttive, per la zona E4 al fine della realizzazione di strutture abitative destinate alla conduzione del fondo valgono comunque i seguenti parametri urbanistici:

d1 - lotto minimo per edificazione residenziale: si rimanda alle Unità Aziendali Minime come individuate nella Relazione Agropedologica, parte integrante della presente Variante;  
d2 - indice di edificabilità territoriale 0,0050 mc/mq  
La superficie delle strutture ad uso abitativo non potrà comunque superare la superficie di mq. 300.

**INDIVIDUAZIONE DELL'UNITA' AZIENDALE OTTIMALE E MINIMA DERIVANTE DALLO STUDIO AGROPEDOLOGICO ALLEGATO E PARTE INTEGRANTE DELLA VARIANTE AL PRG PER LE ZONE AGRICOLE APPROVATA CON DGR 506 DEL 03/07/2007 E DGR 888 DEL 16/11/2007**

**Unità Aziendale Ottimale:**

*-area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.O. ettari 20,00:*

**Unità Aziendale Minima:**

*-area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.M. ettari 10,00*

Ai sensi dell'art.15 delle Legge 12 novembre 2011 n.183, il seguente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Lanuvio, **24/11/2022**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Alberto Bernardi



IL RESPONSABILE SETTORE VII  
Arch. Giancarlo Capomagi

