



COMUNE DI SANTA MARINELLA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)
Via Cicerone, 25 – C.A.P. 00058 - tel. 0766.52811

SETTORE IV

“Urbanistica e Attività produttive”

PEC: protocollosantamarinella@postecert.it

SPAZIO PER LE IMPOSTE DI BOLLO
ASSOLTE IN MODALITÀ DIGITALE

MARCA DA BOLLO PER LA RICHIESTA
IUBD: 01240002615924 | 24/06/2025 | 16,00

MARCA DA BOLLO PER IL CERTIFICATO
IUBD: 01240002615925 | 24/06/2025 | 16,00

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la richiesta presentata [REDACTED], in data 07/07/2025, protocollo SUAP REP_PROV_RM/RM-SUPRO/0096814;
- Visti gli atti relativi al P.R.G. approvato in data 11/02/1975, con deliberazione di Giunta Regionale n. 305;
- Vista la variante alle norme tecniche delle zone “E - Espansione” del P.R.G. di Santa Marinella adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 06/12/2005, approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 582 del 17/12/2010, pubblicata sul supplemento ordinario n.17 al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 5 del 7 febbraio 2011;
- Vista la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, a seguito del ricorso numero di registro generale 3562 del 2011, sentenza n. 03562/2011, di annullamento di parte della deliberazione del Consiglio Regionale n. 582/2010;
- Vista la variante normativa al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 276 del 07/05/2019, pubblicata il 21/05/2019 sul BURL n. 41, supplemento n. 2;
- Vista l'analisi territoriale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/07/2005, redatta dall'Arch. Paola Rossi, in qualità di perito demaniale incaricato dall'Amministrazione comunale per la redazione di una carta di uso civico;
- Considerato che l'analisi territoriale anzidetta riguarda il territorio comunale ricompreso tra il Fosso del Marangone e il Fosso di Pontenuovo, escludendo la restante parte del territorio ove si trova la Frazione di Santa Severa;
- Vista la Legge n. 1766 del 16/06/1927;
- Vista la Legge Regionale n. 1 del 03/01/1986 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n. 59 del 19/12/1995 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

CERTIFICA

Che il terreno sito in Santa Marinella, distinto in catasto al **foglio 20, particelle 314, 315, 316 e 317**, è destinato dal succitato strumento urbanistico a zona “E – Espansione, sottozona E3”, con le seguenti disposizioni:

- a) l'indice di edificabilità territoriale non deve superare 0,75 mc/mq;
- b) l'area del lotto non deve essere inferiore a mq. 1.000;
- c) la superficie copribile non deve superare 1/5 dell'area del lotto e comunque non superare mq 400;
- d) l'altezza massima non deve superare mt. 8,00;
- e) i distacchi dal filo delle strade pubbliche e private ad uso pubblico devono essere pari almeno a mt. 8,00;
- f) i distacchi dai confini devono essere pari almeno a mt. 6,00;
- g) il massimo volume edificabile fuori terra non deve superare i 2.000 mc;
- h) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo viali ed eventuali rampe d'accesso ai locali cantinati, con l'obbligo dell'impianto di almeno 12 alberi di alto fusto per ciascun lotto della superficie minima stabilita, di cui sei palme “phoenix dactylifera” di altezza non inferiore a 4,00 mt. ed un numero maggiore di alberature proporzionalmente alla superficie dei lotti più estesi.

L'attuazione di tale zona, dovrà avvenire a mezzo di Piani Particolareggiati o Lottizzazione Convenzionata, ai sensi dell'art. 8 della legge 765 del 06/08/1967.

Si certifica, inoltre, che:

- le **particelle 314, 315, 316 e 317**, del **foglio 20**, sono interessate dal **vincolo paesaggistico**, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, in particolare sono soggette alle norme del P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) di cui alla D.C.R. n. 5 del 21/04/2021, pubblicata sul B.U.R.L. n. 56, supplemento n. 2, in data 10/06/2021;
- le **particelle 314, 315, 316 e 317**, del **foglio 20**, sono interessate dal **P.A.I.** (Piano di Assetto Idrogeologico), redatto ai sensi degli artt. 11 e 12 della L.R. n. 39/1996, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 4/4/2012 (BUR n. 21 del 7/6/2012, S.O. n. 35) ed aggiornato con successivi decreti del Segretario Generale;

- sulle **particelle 314, 315, 316 e 317**, del **foglio 20**, non sussistono usi civici: allo stato degli atti non vi è prova, titolo od accertamento alcuno.

Si evidenzia che tutti i Comuni della Provincia di Roma sono interessati dal **P.T.P.G.** (Piano Territoriale Provinciale Generale), ai sensi della L.R. n. 38/1999, approvato dal Consiglio Provinciale in data 18/01/2010 con deliberazione n. 1, pubblicato sul B.U.R.L. n. 9 del 6 marzo 2010, pertanto sono in vigore le relative norme.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Santa Marinella, 29/07/2025

RA

Il Responsabile del Settore IV
Arch. Claudio Gentili
documento informatico firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii