

Tali costruzioni non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento e all'agibilità del verde pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti e alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso.

Per gli impianti sportivi, salvo casi eccezionali, valgono le norme di cui all'art. 10 par. 5. Essi possono anche essere temporaneamente realizzati e gestiti da CRAL aziendali, società sportive, altri enti, organizzazioni e privati in base ad apposita concessione comunale, attraverso convenzione, che dovrà stabilire anche la durata e le modalità di utilizzazione nel pubblico interesse.

Nelle zone costiere e nelle aree golenali del Tevere, al fine di assicurare la migliore funzionalità alle vie navigabili ed agli impianti strettamente indispensabili di interesse marittimo, possono essere consentiti particolari insediamenti di attrezzature a carattere pubblico, necessari alla agibilità e alle funzioni di tali impianti.

#### Art. 16. Zone vincolate

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

1. Vincolo cimiteriale; limitazioni stabilite dall'art. 338 del Testo unico delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265, Legge 17 ottobre 1957 n. 983 e Legge 4 dicembre 1956 n. 1428 per i cimiteri di guerra.

2. Vincolo aeronautico limitazioni stabilite dagli articoli 715 e 717 del codice della navigazione.

Nelle zone limitrofe agli aeroporti di Roma-Urbe, Ciampino e Fiumicino debbono essere tenute presenti le modifiche e varianti del codice della navigazione prescritte dalla Legge 4 febbraio 1963 n. 58 e pubblicate sulla GU n. 41 del 16 febbraio 1963.

3. Vincolo di protezione degli impianti di telecomunicazioni. 4. Vincolo di rispetto delle falde idriche.

Nella zona sottoposta a vincolo di rispetto assoluto, al fine di preservare direttamente da inquinamento le

acque (superficiali o sotterranee) destinate ad uso potabile, è fatto divieto:

-di costruire fabbricati di abitazione o comunque destinati alla permanenza dell'uomo, al ricovero di animali per industria ed in genere per attività che comportino scarico di acqua di rifiuto putrescibile;

-di impiegare materiali di qualunque genere per la concimazione dei terreni;

-di far sostare bestiame per pascolo e stazzo;

-di immettere nei fossi esistenti, scarichi provenienti da comprensori limitrofi, contenenti acque di rifiuto,

tranne che i fossi stessi vengano impermeabilizzati a partire dal punto di immissione delle acque di scarico fino ad un tratto a valle delle sorgenti o falde da proteggere, la cui lunghezza dovrà essere stabilita sulla base di quanto al riguardo, caso per caso, verrà indicato dall'ACEA o da altri uffici competenti.

È fatto obbligo altresì di richiedere e ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio di Igiene prima dell'escavazione di pozzi di qualunque genere e dell'apertura di cave di materiali nelle zone di cui sopra.

Per i numeri 2, 3 e 4 il Piano regolatore indica i vincoli di rispetto assoluto .

Con tale vincolo sono contrassegnate anche alcune aree circostanti la tenuta di Castel Porziano. In esse possono essere consentite opere di carattere precario per impianti sportivi pubblici e privati e attrezzature private all'aperto per il gioco dei bambini, purché compatibili con le destinazioni di PRG delle zone interessate subordinatamente all'assunzione di formale impegno da parte dei proprietari per la realizzazione ed esercizio di impianti antincendio.

Nelle medesime aree potranno anche essere autorizzati interventi di manutenzione delle opere già esistenti al solo fine della loro conservazione.

#### 5. Vincolo, di protezione delle falde idriche

Nelle zone di protezione, al fine di preservare da possibili inquinamenti le acque (superficiali o sotterranee) destinate ad uso potabile, l'approvazione dei Piani particolareggiati o di lottizzazione nonché il rilascio delle concessioni edilizie dovranno essere subordinati al parere del competente Ufficio sanitario e dell' ACEA.

I Piani particolareggiati e i progetti di lottizzazione dovranno rispettare le seguenti condizioni:

a) il sistema di fognatura dovrà essere realizzato con accorgimenti tali da garantire l'assoluta durata ed impermeabilità nelle previste condizioni di esercizio ed assicurare il rapido smaltimento dei liquami;

h) i collettori dovranno convergere o in colatoi che nel loro successivo percorso non interessino zone di assoluto rispetto o di vincolo di protezione delle falde idriche ovvero in impianti di trasferimento le cui caratteristiche saranno stabilite caso per caso.

Le concessioni edilizie nelle zone soggette a vincolo di protezione delle falde idriche relative ad edifici compresi entro i perimetri dei Piani particolareggiati o di lottizzazioni potranno essere rilasciate solo quando sia stata realizzata l'intera rete fognante. Nel caso in cui le aree oggetto di strumenti urbanistici attuativi siano incluse solo parzialmente nei PP A la rete fognante potrà essere realizzata limitatamente a dette aree, ma dovrà essere autonomamente funzionante e costituire parte integrante di un sistema organico prestabilito di smaltimento e depurazione.

Le concessioni edilizie relative ad edifici ricadenti fuori del perimetro di Piani particolareggiati o altri strumenti attuativi nelle zone soggette a vincolo di protezione delle falde idriche, potranno essere rilasciate solo quando esista o venga realizzato prima dell'inizio dei lavori concernenti gli edifici, un impianto di smaltimento e depurazione delle acque, a servizio dell'edificazione oggetto della concessione,

Tale impianto deve essere dai competenti uffici ritenuto idoneo ad assicurare la salvaguardia delle acque superficiali o sotterranee da possibili inquinamenti.

Qualora venga realizzata una rete di collettori a servizio delle aree, sarà fatto obbligo di disattivare l'impianto con il contemporaneo allaccio alla rete medesima al momento della sua entrata in funzione, con le modalità previste dai competenti uffici.

#### 6. Vincolo archeologico o paesistico; limitazioni stabilite dalle Leggi 10 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e Regolamento 3 giugno 1940 n. 1357.

In aggiunta ai vincoli indicati dall' apposito simbolo deve essere riservata una fascia di rispetto inedificabile, della larghezza minima di 50 m su ciascun lato lungo la linea degli acquedotti antichi e medioevali in tutti i punti ove una più favorevole sistemazione non sia prevista o non sia attuabile. Analogamente deve essere prevista una fascia di rispetto inedificabile della larghezza minima di 15 m per lato dall'asse dello speco per gli acquedotti già in origine sotterranei. La superficie delle fasce di rispetto non potrà essere computata ai fini del calcolo delle cubature relative alle aree retrostanti alla fasce stesse. In entrambi i casi, comunque, i progetti per lavori edilizi, stradali, fognatizi, ecc. ricadenti entro la distanza di 100 m per lato dall'asse degli acquedotti dovranno essere sottoposti all'esame della Soprintendenza alle Antichità.

#### 7. Vincolo di rispetto monumentale

In corrispondenza delle località individuate con il simbolo di avanzi archeologici o di costruzioni di interesse storico, monumentale, panoramico o ambientale nessuna licenza di costruzione, ampliamento o trasformazione può essere rilasciata senza il preventivo

benessere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e, ove trattasi di ruderi archeologici, anche delle Soprintendenze alle Antichità competenti nel territorio di Roma.

Ciascuna di dette Soprintendenze potrà disporre che vengano preventivamente effettuati saggi di ricognizione e rilevamenti a carico del proprietario.

#### 8. Vincolo della viabilità principale

Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio nonché ogni accesso da abitazioni o da strade secondarie, all'infuori di quelle indicate nel PRG e nei Piani particolareggiati.

Salvo i maggiori Vincoli derivanti dalle previsioni del Piano, lungo le strade statali e provinciali non possono sorgere costruzioni sulle fasce laterali alle strade stesse, per una profondità pari alla misura stabilita per ciascun tipo di strada dal D M 1° aprile 1968 n. 1404, nei casi in cui viene prescritta l'osservanza di quelle disposizioni.

#### 9. Vincoli elettrodotti

In sede attuativa, potrà essere tenuto presente quanto previsto dal Regolamento di esecuzione della Legge 13 dicembre 1964 n. 1341 approvato con DPR 21 giugno 1968 n. 1062 per le zone interessate dal passaggio degli elettrodotti. In tutti i casi di attraversamento di quartieri abitati e di insediamenti compresi nell'ambito urbano, per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati.

#### Ari. 16-bis. Zona O: Recupero urbanistico

Tale zona riguarda i nuclei edilizi residenziali consolidati spontaneamente sorti oggetti della Variante speciale prevista dall' art. 4 della LR 2 maggio 1980 n. 28.

Il regime urbanistico previsto per le zone O è inteso a raggiungere il recupero urbanistico attraverso l'idonea dotazione ed una opportuna struttura organizzativa delle infrastrutture o dei servizi pubblici necessari.

Le previsioni della Variante di cui al precedente comma 1 si attuano per ciascun nucleo attraverso Piano particolareggiato o Piano di lottizzazione convenzionata estesi all'intera superficie del nucleo stesso delimitata nelle planimetrie di Piano da apposito perimetro.

Agli effetti dell'applicazione dell'art. 2 delle presenti norme il nucleo costituisce comprensorio ed il perimetro del nucleo equivale al perimetro del comprensorio.

I Piani particolareggiati o Piani di lottizzazione convenzionata dovranno osservare i limiti di densità massima territoriale stabilita, per ciascun nucleo, dalla deliberazione di Giunta regionale di approvazione della Variante di cui al precedente comma 1.

I Piani particolareggiati o gli altri strumenti attuativi dovranno indicare le destinazioni d'uso non ammissibili.

Per i fabbricati ultimati fino all'8 ottobre 19791 a concessione edilizia in sanatoria prevista dall'art. 16 della Legge 2 maggio 1980 n. 28 può essere rilasciata, anche in deroga ai limiti stabiliti dall'art. 9 del DI 2 aprile 1968 n. 1444 e dalle successive disposizioni, anche prima dell'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.