comune di
TOLFA

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE
ADOTTATO IL 28.6.69 APPROVATO IL 18.7.1975
CON DELIBERA DELLA G.R. n. 2801

tav. 11

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ADOTTATO CON
DELIB. CONS.RE Nº 36 DEL 28-6-1969 APPROV. DALLA [illegible] DI ROMA CON DEL.
n. 5429 IN DATA 31-10-1969 APPROVATO DALLA RE, CON DELIBERA N.
2801 IN DATA 18-7-1975

Art. 1

A1

ZONE VINCOLATE A BOSCO

Tale articolo, con deliberazione Regionale n.2801 del 18.7.75 in sede di approvazione del P.R.G., risulta come segue:

ART.1- Sono inserite in tale destinazione vincolata tutte le aree attualmente con utilizzazione boschiva, e comunque ritenute suscettibili di rimboschimento.

TALI AREE SONO VINCOLATE ALLA INTEGRALE CONSERVAZIONE E AL MIGLIORAMENTO DEL BOSCO E DELLE MACCHIE ESISTENTI CON GRADUALE TRASFORMAZIONE DEL BOSCO CEDUO-MATRICINATO A BOSCO D'ALTO FUSTO MEDIANTE IDONEI INTERVENTI E LA SEVERA LIMITAZIONE DEI TAGLI.
SU TALI AREE INOLTRE NON SONO AMMESSE COSTRUZIONI.

In via eccezionale nell'ambito dei piani paesistici previsti per le zone A1 può essere consentita l'utilizzazione, per scopi edificatori di quelle aree che, sebbene soggette a rimboschimento, risultano attualmente prive di vegetazione arborea. Tale Edificazione é consentita nei seguenti limiti:
Indice massimo fondiario di 0,01 mc/mq.; lotto minimo Ha.5,00(cinque); altezza massima delle costruzioni misurata dal livello di campagna al piano di imposta del tetto ml.6,00(sei); soluzione architettonica dei prospetti; obbligo della copertura a tetto.
L'autorizzazione a costruire nei limiti di cui sopra deve essere munita del nulla-osta del competente Ispettorato Regionale delle Foreste.

NB: Vanno assimilate a tale ZONA A1, le seguenti località:
PANORAMICHE RESIDENZIALI:
LE SPIAGGE (RV2), POGGIO FINOCCHIARO (RV2), CAVA DELL'ORO(RV2), SANT'ANZINO (RV2), POZZO DI FERRO (RV2), POGGIO DELLA CAPANNA (RV2), RISERVA VALLONE (RV2), FONTANA DEL PAPA (RV1), PIAN DEL CALCARE (RE3), PIAN DEI SANTI (RV2), PIAN DELLA CONSERVA (RV2), PIAN CISTERNA (RV2).

Art. 2

A2

PRATI E PASCOLI

Vanno inserite in tale destinazione tutte le aree scarsamente utilizzabili sotto il profilo di una alta produttività agricola, che possono trovare una loro migliore utilizzazione attraverso idonei interventi di bonifica agraria.

IN TALI ZONE DI MASSIMA E' PROIBITA OGNI COSTRUZIONE DI TIPO RESIDENZIALE E COMUNQUE, L'EDIFICABILITA' E' POSSIBILE NEI LIMITI DELL'INDICE FONDIARIO DI 0,03 MC./MQ.

Art. 3

A3

ZONE AGRICOLE INCENTIVABILI

Sono state inserite in tale destinazione tutte le aree ritenute utilizzabili a scopo agricolo anche a seguito di importanti operazioni di bonifica agraria.

IN TALI ZONE SONO AMMESSE COSTRUZIONI DI TIPO RESIDENZIALE PURCHE' RISERVATO AL CONDUTTORE DEL FONDO RURALE CHE TRAGGA DAL FONDO MEDESIMO UN REDDITO PRO-CAPITE CHE NON SI DISCOSTI DAL REDDITO MEDIO DEI CITTADINI DI TOLFA, NELLA MISURA DI MC/MQ.0,03.

PER LE ALTRE COSTRUZIONI AL SERVIZIO DEL FONDO CON DESTINAZIONE D'USO ESCLUSIVAMENTE AGRICOLA -FIENILI,STALLE,MAGAZZINI PER DERRATE,RICOVERI PER MACCHINE AGRICOLE-, L'INDICE DI COSTRUIBILITA' NON POTRA' SUPERARE I 0,07 MC/MQ.

Art. 4

A4

ZONE AD AGRICOLTURA MISTA

Sono state inserite in tale destinazione tutte quelle aree che in passato ed attualmente hanno una utilizzazione agricola promiscua, in genere a scarso reddito, a causa della forte suddivisione particellare.

PER LE NORME DI COSTRUIBILITA' IN TALI ZONE SI RIMANDA A QUANTO DEFINITO DALL'ART.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5

A5

ZONE IRRIGUE PER AGRICOLTURA SPECIALIZZATA

Sono state inserite in tale destinazione le aree pianeggianti costiere confinanti tra la ferrovia ROMA-PISA e la fascia pedemontana. Tali aree per la loro natura geo-pedologica -salvo alcune eccezioni, per la interessante esposizione climatica, per la possibilità di un programma di irrigazione intensiva, ottenibile con la costruzione del bacino di raccolta di Rio Fiume, sono suscettibili di una forte incentivazione agricola.

IN TALI ZONE SONO AMMESSE COSTRUZIONI DI TIPO RESIDENZIALE NELLA MISURA DI MC./MQ.0,03 IN FONDI DI TAGLIO MINIMO NON INFERIORE AD HA. 2,
NON E' FATTO ALCUN LIMITE PER LE COSTRUZIONI AL SERVIZIO DEI FONDI CON DESTINAZIONE D'USO ESCLUSIVAMENTE AGRICOLA, SALVO CHE TALI COSTRUZIONI NON POTRANNO AVERE ALTEZZA SUPERIORE A ML.8, NON POTRANNO ESSERE COSTRUITE A MENO DI ML.200 DALL'ASSE DELLA AUTOSTRADA ROMA-CIVITAVECCHIA.

SARANNO COMUNQUE TASSATIVAMENTE ESCLUSI DA TALE ZONA STABILIMENTI O MAGAZZINI PER LA RACCOLTA, CONSERVAZIONE O TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI, CHE DOVRANNO TROVARE PIU' IDONEA COLLOCAZIONE NELLE ZONE INDUSTRIALI APPOSITAMENTE COSTITUITE NELLO AMBITO DEL COMPRENSORIO.

NESSUN LIMITE E' POSTO ALLA COSTRUZIONE DI SERRE A CONDIZIONE CHE NON VENGA PER QUESTE SUPERATE L'ALTEZZA MASSIMA ASSOLUTA DI ML.4,00.-

Art. 6

A6

ZONE RICADENTI SOTTO L'ENTE MAREMMA

E' stato inserito in tale destinazione il comprensorio che l'ENTE MAREMMA ha costituito nella parte nord del territorio comunale.

PER LE NORME DI COSTRUIBILITA' IN TALI ZONE SI RIMANDA A QUANTO DISPOSTO DALL'ART.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.-

---

Art. 7

I₁

ZONE ARTIGIANALI

In questa zona é ammessa l'installazione di laboratori, di botteghe artigianali, saranno tassativamente escluse installazioni che abbiano a produrre esalazioni nocive e moleste.

I NUOVI IMPIANTI SARANNO AUTORIZZATI SOLO SE SARA'ACCERTATO CHE SIANO GARANTITE TOLLERABILI CONDIZIONI IGIENICO-SANITARIE NEI LOCALI DI LAVORO E CHE DETTI IMPIANTI NON ARRECHINO ALcuna molestia ALLE COSTRUZIONI DEI NUCLEI URBANI.

E' AMMESSA LA COSTRUIBILITA'CON INDICE DI COPERTURA 1/2 DELLA SUPERFICIE DEI SINGOLI LOTTI INDUSTRIALI MISURATA AL NETTO DI STRADE E DI SUPERFICI VERDI CONTIGUE ALLA ZONA ARTIGIANALE. LE COSTRUZIONI NON POTRANNO SUPERARE L'ALTEZZA DI ML.9; TALE ALTEZZA SI INTENDE MISURATA DAL PIANO MEDIO DI CAMPAGNA AL COLMO DELLA COPERTURA E DA ESSA NON POSSONO DEROGARE NE' SERBATOI NE' CAMINI NE' APPARECCHIATURE ISOLATE.

ATTORNO A TALI ZONE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NELLA AREE VERDI A TAL UOPO PREDISPOSTE PROVVEDERA' A PIANTARE FILARI DI ALBERI DI PREFERENZA PIOPPI E CIPRESSI FORMANTI CORTINA DI PROTEZIONE.

LA SUPERFICIE DA DESTINARE A SPAZI PUBBLICI O AD ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO, A PARCHEGGI, NON PUO' ESSERE INFERIORE AL 10% DELL'INTERA SUPERFICIE DESTINATA AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI.-

rt. 8

I₂

ZONE INDUSTRIALI VINCOLATE

In tale zona é ammesso l'insediamento di piccole o medie imprese industriali innocue,non rumorose, manifatturiere o atte alla trasformazione dei prodotti agricoli oppure magazzini per la conservazione di tali prodotti.

DIMENSIONE MINIMA DEL LOTTO	Mq.2.000
DIMENSIONE MASSIMA DEL LOTTO	Mq.16.000
ALTEZZA MASSIMA ASSOLUTA	Mq.10,00

IL TAGLIO DEI LOTTI E I FILI DELLE COSTRUZIONI DOVRANNO RISPETTARE GLI A LINEAMENTI FONDAMENTALI PREVISTI DALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.. IN CIASCUN LOTTO POSSONO ESSERE PREVISTE AL MASSIMO DUE ABITAZIONI UNA PER IL CUSTODE E UNA PER IL DIRETTORE DELL'IMPRESA, OLTRE AI LOCALI PER I RELATIVI UFFICI DELL'AZIENDA.

LE RECINZIONI,DI DECOROSA COSTITUZIONE, DA SOTTOPORRE ALL'APPROVAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, DOVRANNO ESSERE ALLINEATE SUL FILO STRADALE; I DISTACCHI ANTISTANTI TALI STRADE DEBBONO AVERE UNA PROFONDITA' DI ALMENO ML.12 E DEBBONO ESSERE SISTEMATI A VERDE CON ALBERATURE.

I DISTACCHI DA TUTTI I CONFINI E TRA I CORPI DI FABBRICA NON DEBBONO ESSERE INFERIORI A ML.10 E PER UNA PROFONDITA' DI ALMENO ML.4 SISTEMATI A VERDE CON ALBERI D'ALTO FUSTO. NON SONO AMMESSE COSTRUZIONI ACCESSORIE ENTRO I DISTACCHI MINIMI.

E' FATTO TASSATIVO OBBLIGO DI PREVEDERE ALL'INTERNO DELLA RECINZIONE UNA CONGRUA AREA TALE CHE 100 MQ. DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTI DI EDIFICI PREVISTI DEVE CORRISPONDERE LA QUANTITA' MINIMA DI 80 MQ. DI SPAZIO ESCLUSE LE SEDI VIARIE DI CUI ALMENO LA META' DESTINATI A PARCHEGGI (IN AGGIUNTA A QUELLI DI CUI ALL'ART.18 DELLA LEGGE N.765.)

Art. 9

I₃

ZONE PER CENTRI DI VENDITA E MAGAZZINI

L'area a tale scopo destinata per la sua vicinanza allo svincolo con l'Autostrada Roma-Civitavecchia potrà essere utilizzata per collocazione di centri vendita, shopping center, mostre mercato di prodotti artigianali, ecc., allo scopo di creare una alternativa commerciale ai prodotti delle aziende agricole ed industriali che operano od opereranno nel territorio del Comune di Tolfa.

DIMENSIONE MINIMA DEL LOTTO	MQ. 2.000
DIMENSIONE MASSIMA DEL LOTTO	MQ. 5.000
ALTEZZA MASSIMA ASSOLUTA	ML. 10,00
INDICE DI COSTRUIBILITA'MAX MC/MQ.	3,00

IN CIASCUN LOTTO POSSONO ESSERE PREVISTE AL MASSIMO DUE ABITAZIONI, UNA PER IL CUSTODE E UNA PER IL DIRETTORE DELL'IMPRESA, OLTRE AI LOCALI PER I RELATIVI UFFICI DELL'AZIENDA.

LE RECINZIONI,DI DECOROSA COSTITUZIONE, DA SOTTOPORRE ALL'APPROVAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, DOVRANNO ESSERE ALLINEATE SUL FILO STRADALE; I DISTACCHI ANTISTANTI TALI STRADE DI ACCESSO DEBBONO AVERE UNA PROFONDITA' DI ALMENO ML.12 E DEBBONO ESSERE SISTEMATI A VERDE CON ALBERATURE.

I DISTACCHI DA TUTTI I CONFINI E TRA I CORPI DI FABBRICA NON DEBBONO ESSERE INFERIORI A ML.10 E PER UNA PROFONDIT& DI ALMENO ML.4 SISTEMATI A VERDE CON ALBERI D'ALTO FUSTO. NON SONO AMMESSE COSTRUZIONI ACCESSORIE ENTRO I DISTACCHI MINIMI; E' FATTO TASSATIVO OBBLIGO DI ARRETRARE DAI FILI STRADA GLI INGRESSI CARRABILI DI UNA MISURA PARI ALMENO ALLA LARGHEZZA DELL'INGRESSO.

Art.5 punto 2 del D.M. 2.4.1968, n.1444:

./.

" E' FATTO TASSATIVO OBBLIGO DI PREVEDERE ALL'INTERNO DELLA RECINZIONE UNA CONGRUA AREA TALE CHE A 100 MQ. DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTI DI EDIFICI PREVISTI DEVE CORRISPONDERE LA QUANTITA' MINIMA DI 80 MQ. DI SPAZIO ESCLUSE LE SEDI VIARIE DI CUI ALMENO LA META' DESTINATA A PARCHEGGI (IN AGGIUNTA A QUELLI DI CUI ALLO ART. 18 DELLA LEGGE n.765)"-

---

Art. 10

I4

ZONE PER ATTIVITA' TURISTICHE

In ciascuna di tali zone é permesso l'insediamento di un unico complesso di edifici a carattere turistico-alberghiero e commerciale, che potranno ospitare essenzialmente magazzini di vendita, negozi di abbigliamento,trattorie, ristoranti, alberghi, pensioni; non é ammessa la presenza di alloggi per abitazioni salvo che per i proprietari dell'esercizio e per il personale di custodia.

L'ATTUAZIONE DI TALI EDIFICI AVVERRA' ESCLUSIVAMENTE DIETRO PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DELL'INTERA ZONA E DOVRA' PREvedere anche lo STUDIO DELLE SISTEMAZIONI E DEGLI SPAZI LIBERI E VERDI CIRCOSTANTI.

I FABBRICATI DOVRANNO RISPETTARE L'INDICE DI COPERTURA PARZIALE DI 1/5 PER LA PARTE DI COSTRUZIONI AD UN SOLO PIANO FUORI TERRA DI ALTEZZA MASSIMA ML.5, E INDICE DI COPERTURA PARZIALE DI 1/5 PER LA PARTE DI COSTRUZIONE DI TRE PIANI FUORI TERRA CON H MAX ML.12. SONO PRESCRITTE INOLTRE SOLUZIONI ARCHITETTONICHE AMBIENTATE DI PARTICOLARE DECORO, RISPETTO ALL'INCLINATA 1 A 1 TRA FABBRICATI VICINI E I VARI CORPI DI FABBRICA DEL COMPLESSO, MANTENIMENTO DI ADEGUATI CONI DI VISUALE DAI PIAZZALI PANORAMICI, ACCURATA SISTEMAZIONE A VERDE ORGANIZZATO DEGLI SPAZI LIBERI, PREVISIONE DI ADEGUATI SPAZI PER PARCHEGGIO RICAVATI ALLO INTERNO DI QUESTE ZONE.

PER LE ZONE TURISTICHE DEL BAGNARELLO E DI S. SEVERA NORD E' PRESCRITTO L'INDICE DI COSTRUIBILITA' MASSIMO DI MC.1/mq. DI SUPERFICIE CON DESTINAZIONE GENERICA I4. IL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO D'INSIEME DOVRA' RISPETTARE I DISTACCHI DALLE STRADE PREVISTI DALL'ART.4 DEL D.I. n.1404 DELL'1.4.1968, DISTACCHI CHE COMUNQUE NON POTRANNO MAI ESSERE INFERIORI A 2 VOLTE L'ALTEZZA MASSIMA DELLA FRONTE DELL'EDIFICIO, INOLTRE I DISTACCHI TRA EDIFICI NON POTRANNO ESSERE INFERIORI A 2 VOLTE L'ALTEZZA DELLA FRONTE DELL'EDIFICIO DI MASSIMA ALTEZZA. NON POTRA' SUPERARSI LA ALTEZZA MASSIMA DI 12 ML..

E' FATTO TASSATIVO OBBLIGO DI PREVEDERE ALL'INTERNO DELLA RECINZIONE UNA CONGRUA AREA TALE CHE A 100 MQ. DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTI DI EDIFICI PREVISTI DEVE CORRISPONDERE LA QUANTITA' MINIMA DI 80 MQ. DI SPAZIO ESCLUSE LE SEDI VIARIE DI CUI ALMENO LA META' DESTINATA A PARCHEGGI (In aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge n.765).-

Art. 11

RV1

ZONE PANORAMICHE AGRICOLO RESIDENZIALI

Sono incluse in tali zone aree con utilizzazione agricola a forte suddivisione particellare vicine al centro urbano con caratteristiche di agricoltura mista di scarsissimo reddito.

La caratteristica agricola di tali zone dovrà essere mantenuta, potranno comunque prevedersi utilizzazioni di tipo residenziale, con ville inserite nelle singole unità agricole, purché non interessino aree coperte da macchie, boschi cedui o di alto fusto.

IN TALI ZONE E' PERMESSA LA COSTRUZIONE DI UNA UNITA' RESIDENZIALE UNIFAMILIARE PER OGNI ETTARO CON INDICE DI COSTRUIBILITA' DI 0,1 MC/MQ; ALTEZZA MASSIMA ML.6; DISTACCO MINIMO DAI CONFINI ML. 20-

E' PRESCRITTA LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA DI TUTTI I PROSPETTI, SI RICHIEDE LA COPERTURA A TETTO CON PENDENZA MASSIMA DEL 33% E LA PIANTAGIONE DI UN CONGRUO NUMERO DI PIANTE D'ALTO FUSTO A FOGLIA PERSISTENTE E CADUCA PER INTEGRARE IL PATRIMONIO ARBOREO ESISTENTE.

La realizzazione di questi complessi é comunque subordinata alla realizzazione di un piano unitario di lottizzazione che preveda una corretta previsione delle infrastrutture primarie, in relazione ~~di~~ a quanto disposto dall'art.28 della legge Urbanistica modificata dalla legge 6 agosto 1967 n.765.

NB: In questa zona, Va stralciata la località di"Fontana del Rapa" che andrà assimilata alla zona A1 e disciplinata secondo tale normativa.

Art. 12

RV2

ZONE RESIDENZIALI PANORAMICHE INSERITE NEL VERDE

Tali zone, peraltro notevolmente ridotte rispetto a quelle originarie indicate nel P.R.G. adottato, sono costituite in zone di notevole interesse artistico e panoramico allo scopo di creare insediamenti di tipo turistico residenziale nell'assoluto rispetto delle aree coperte da macchie, boschi cedui o di alto fusto.

L'INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO E' DI 0,25 MC./MQ., CON LOTTI NON INFERIORI A MQ. 3.000.

L'ALTEZZA MASSIMA DELLE COSTRUZIONI, DA MISURARE DAL LIVELLO DI CAMPAGNA AL PIANO DI CALPESTIO DEL TERRAZZO O AL PIANO D'IPOSTA DEL TETTO, E' PARI A ML.7,00 (SETTE).

L'attuazione ~~di~~ urbanistica nelle suddette ZONE RV2 avverrà, nelle forme di legge, a mezzo di piani unitari di lottizzazioni convenzionate o piani particolareggiati.-

——— • ———

NB:

La zona RV2 ubicata a nord, essa, a maggior tutela delle pendici del nucleo storico di Tolfa, va classificata Zona Residenziale, rada, con i seguenti parametri di utilizzazione: Indice di edificabilità fondiaria 0,05 mc/mq.; altezza massima delle costruzioni ml.4,50 misurata dal livello di campagna al piano d'imposta del tetto; distacco dai confini ml.10,00; e con la prescrizione della soluzione architettonica dei prospetti, della copertura a tetto nonché della piantumazione di un congruo numero di essenze arboree, da scegliere oculatamente per armonizzarsi con le peculiarità naturali di Tolfa.

Vanno stralciate dalle previsioni di piano le seguenti zone panoramiche residenziali:Le Spiagge,Poggio Finocchiaro,Cava dell'Oro, Sant'Anzino,Pozzo di Ferro,Poggio della Capanna,Riserva Vallone, Pian dei Santi,Pian Conserva e Pian Cisterna e che tali zone vanno assimilate alla zona A1 e disciplinate secondo le norme pertinenti a detta zona.

Va inclusa invece nella zona RV2, quella sottostante la strada Tolfa-S.Severa estesa in senso est-ovest(RV3)(vedi asterisco dello art.successivo.)

Art. 13

RV$_3$

ZONE RESIDENZIALI INSERITE NEL VERDE

Tali zone, peraltro notevolmente ridotte rispetto a quelle originarie del P.R.G. adottato, sono destinate ad insediamenti residenziali di fine settimana con l'esclusione assoluta degli interventi edificatori nelle aree ricoperte da macchie, bosco ceduo o di alto fusto.

PER LE ZONE L'INDICE FONDIARIO MASSIMO E' DI 0,30 MC/MQ., L'ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI - MISURATA CON GLI STESSI CRITERI DI CUI ALL'ART.12 - NON DEVE SUPERARE I ML.6 (SEI).

L'ATTUAZIONE URBANISTICA AVVERRA' MEDIANTE PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE PLANIVOLUMETRICA CONVENZIONATI TRA I PROPRIETARI DELLE AREE, SINGOLAMENTE O RIUNITI IN CONSORZIO, E IL COMUNE DI TOLFA, RISPETTANDO IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART.8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N.765.

✱ Considerato che la zona RV3, sottostante la strada Tolfa S.Severa, estesa in senso est-ovest va classificata zona di tipo RV2 (residenziale panoramica inserita nel verde) conformemente alla simbologia di piano e quindi con l'indice di 0,25 mc./mq. (in luogo dello 0,30 richiesto dal Comune) e con l'obbligo di accorpare l'edificabilita nelle aree spoglie di vegetazione e ciò al fine di salvaguardare gli esistenti nuclei alberati;

Che la parte terminale della zona RV3 - per l'esattezza quella sottostante la piazza Vittorio Veneto nonchè il previsto parcheggio pubblico e che si intende delimitata dal resto delle zone RV3, secondo il prolungamento immaginario (verso valle) del lato su cui insiste la facciata del Municipio prospicente la piazza sunnominata - va classificata zona residenziale rada, allo scopo di salvaguardare il cono di visuale panoramica fruibile dalla piazza Vittorio in direzione della valle, con i seguenti parametri di utilizzazione: indice di edificabilità fondiaria 0,05 mc./mq.; altezza massima delle costruzioni ml.5,50, misurata dal livello di campagna al piano di imposta del tetto; distacco dai confini ml.10,00 e con la prescrizione della soluzione architettonica dei prospetti, della copertura a tetto, nonchè della piantumazione di un congruo numero di essenze arboree da scegliere oculatamente per armonizzarsi con le peculiari caratteristiche naturali di Tolfa;

che , sempre nel merito delle zone RV3, l'area sottostante il parco comunale - della superficie approssimativa di ha.3,00, in parte interessata dalla presenza di una sughereta, già assoggettata a modificazioni a seguito delle controdeduzioni comunali alle osservazioni - essendone stata elevata l'edificabilità a 0,80 mc./mq. - deve essere destinata per un terzo della superficie totale a zona residenziale con l'indice di edificabilità fondiaria massima di 0,40 mc./mq., lotto variante da un minimo di mq.1.000 ad un massimo di mq.1.500; altezza massima delle costruzioni ml.4,50 misurata dal livello di campagna al piano di calpestio del terrazzo o al piano di imposta del tetto;

che i rimanenti 2/3 della superficie della suddetta area vanno classificati zona di tipo A1 (boscata) con le limitazioni che derivano dall'art.1 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.;

che la sistemazione urbanistica dell'area in menzione dovra effettuarsi a mezzo di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata da assoggettare al nulla-osta della Sovrintendenza ai Monumenti , dell'Ispettorato Agricoltura e Foreste Regione e degli altri Organi competenti a norma della vigente legge urbanistica.

Art. 14

RE1-2-3

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Tali zone riguardano nuovi insediamenti ricadenti entro i limiti del piano regolatore, che indica i singoli comprensori ai quali dovranno estendersi i relativi piani particolareggiati o le convenzioni di cui al 4° comma del presente articolo.

La formazione dei quartieri e dei nuclei, costituenti nuovi insediamenti inclusi in un compresorio, deve avere carattere unitario e deve tener conto delle densità territoriali indicate nelle planimetrie del piano regolatore generale e della distribuzione delle aree, come precisato nelle rispettive tabelle di cui al seguente comma.

indice di fabbricabilità compressoriale mc/mq	aree per le residenze %	aree per servizi e parcheggi %	verde pubblico attrezzato %	strade e verde pubblico %
i = 0,4	74	4	4	18
i = 0,5	70	5	5	20
i = 1,0	62	8	8	22

Le altezze massime degli edifici per le zone residenziali RE1, RE2, RE3, previste ad ovest del capoluogo, sono fissate nella misura massima di ml.7,00 salvo ogni diversa e più restrittiva prescrizione della competente soprintendenza ai monumenti.
Per i restanti nuclei residenziali RE3, posti rispettivamente a lato dei Cappuccini e in località Poggiarello le altezze massime sono fissate in ml.10,30 (dieci e trenta) corrispondenti a tre elevazioni.

La progettazione planivolumetrica dei comprensori per quanto attiene la distanza minima tra fabbricati dovrà rispettare a quanto disposto al punto 3 dell'art. 9 del D.I. n. 1444 del 2/4/1968.

./.

La realizzazione dei singoli quartieri o nuclei, secondo la indicazione di massima contenuta nel piano regolatore generale, avverrà di preferenza per iniziativa comunale, senza escludere la possibilità di avvalersi dell'iniziativa privata mediante convenzioni che dovranno rispettare gli schemi predisposti dall'Amministrazione. Tali schemi dovranno prevedere, in rapporto alla superficie e al valore economico (densità territoriale, ubicazione, ecc;) dei comprensori, anche le spese di urbanizzazione secondaria, in tutto o in parte a carico dei proprietari.

NEL PRIMO CASO IL COMUNE, FORMATO IL PIANO PARTICOLAREGGIATO, OVE NON RITENGA DI AVVALERSI DELLE FACOLTA' CONCESSEGLI DALL'ART. 18 DELLA LEGGE 17 AGOSTO 1942, n.1150, INVITERA' I PROPRIETARI DI TUTTE LE AREE RICADENTI NEL PERIMETRO DEL PIANO A COSTITUIRE -ENTRO UN TERMINE PREFISSATO- **UN CONSORZIO**, IL CUI SCOPO SARA' QUELLO DI REALIZZARE IL QUARTIERE O NUCLEO, DISTRIBUENDO IN MISURA PROPORZIONALE GLI ONERI E I VANTAGGI DELLA URBANIZZAZIONE. IL CONSORZIO DOVRA' STIPULARE CON IL COMUNE APPOSITA CONVENZIONE.

NEL SECONDO CASO MEDIANTE PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE PLANI-VOLUMETRICHE CONVENZIONATE TRA I PROPRIETARI DELLE AREE -DA SOLI O RIUNITI IN CONSORZIO- ED IL COMUNE DI TOLFA.

IN AMBEDUE I CASI DOVRA' RISPETTARSI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 28 DELLA LEGGE URBANISTICA MODIFICATA CON LEGGE 6 AGOSTO 1967 n. 765.

La cessione delle aree e delle opere di cui di sopra avverrà senza corrispettivo, con imputazione del valore di tali aree ed opere a scomputo del contributo di miglioria specifica.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati o del piano di lottizzazione convenzionato non possono essere consentite costruzioni.

NB da tale zona va stralciata la località di "PIAN DEL CALCARE" che andrà assimilata alla zona A1 e disciplinata secondo la normativa pertinente a detta zona.-

Art.15

RC1

COMPLETAMENTO CON COSTRUZIONI DI TIPO ESTENSIVO

Sono state riunite in tali,zone le aree che risultano attualmente parzialmente costruite con villette.

NEI LOTTI LIBERI DI AREA MINIMA DI MQ. 500 E MASSIMA MQ.1.000 E' AMMESSA L'EDIFICABILITA' CON INDICE FONDIARIO DI MC.1,5 IL MQ. **CHE RISPETTI** LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

ALTEZZA MASSIMA ALL'IMPOSTA DEL TETTO ML.8,5 - **tale altezza** sarà presa come media ponderale delle altezze misurate dalle 4 quote delle sistemazioni esterne definitive relative ai 4 lati dell'edificio.

PIANI FUORI TERRA N. 2

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI ML 5

DISTACCHI MINIMI TRA FABBRICATI ML 10

E' PRESCRITTA INOLTRE LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA DI TUTTI I PROSPETTI. SI RICHIEDE LA COPERTURA A TETTO CON PENDENZA MASSIMA DEL 33%.

Relativamente alle zone con tale destinazione ricadenti sul nucleo urbano di S. Severa Nord per alcuni lotti - contrassegnati in planimetria con asterisco - per i quali non e possibile l'applicazione delle norme sopra indicate i distacchi possono essere ridotti di $\frac{1}{3}$.

Art. 16

RC2

COMPLETAMENTO CON COSTRUZIONI DI TIPO SEMINTENSIVO

Sono state riunite in tali zone le aree che attualmente risultano in buona parte occupate da nuove costruzioni di masse e volumi medi.

NEI LOTTI LIBERI DI AREA MINIMA DI MQ. 750 E DI AREA MASSIMA DI MQ.1250 E' AMMESSA L'EDIFICABILITA' CON INDICE FONDIARIO DI MC.3,5 AL MQ., CHE RISPETTI LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

ALTEZZA MASSIMA ALL'IMPOSTA DEL TETTO ML. 11,50 - tale altezza sarà presa come media ponderale delle altezze misurate dalle quattro quote delle sistemazioni esterne definitive relative ai lati dell'edificio.

PIANI FUORI TERRA N.3

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI ML. 6

DISTACCHI MINIMI TRA FABBRICATI ML. 12

E' PRESCRITTA INOLTRE LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA DI TUTTI I PROSPETTI, SI PREFERISCE LA COPERTURA A TETTO CON PENDENZA MASSIMA DEL 33%. AL DI SOPRA DELL'ALTEZZA MASSIMA NON SONO CONSENTITE SOPRAELEVAZIONI NEANCHE PARZIALI, NE' ATTICI, MA SOLO LA COSTRUZIONE DEI VOLUMI TECNICI STRETTAMENTE INDISPENSABILI.

Art. 17

RC3

COMPLETAMENTO CON COSTRUZIONI DI TIPO INTENSIVO

Sono state riunite in tali zone le aree che attualmente risultano in gran parte occupate da nuove costruzioni di masse e di volumi notevoli e pertanto compromesse.

NEI LOTTI LIBERI DI AREA MINIMA DI MQ. 1.000 ED AREA MASSIMA DI MQ.1.500 **E' AMMESSA** L'EDIFICABILITA' CON INDICE FONDIARIO DI MC.4,5 AL MQ. CHE RISPETTI LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

ALTEZZA MASSIMA ALL'IMPOSTA DEL TETTO ML. 18 - tale altezza sarà presa come media ponderale delle altezze misurate dalle 4 quote delle sistemazioni esterne definitive relative ai 4 lati dell'edificio.

PIANI FUORI TERRA N. 5

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI NON PROSPETTANTI SU STRADA ML. 9

DISTACCHI MINIMI TRA FABBRICATI ML. 18

E' PRESCRITTA INOLTRE LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA DI TUTTI I PROSPETTI, L'IMPIEGO DI MATERIALI DA COSTRUZIONE TRADIZIONALI, SI PREFERISCE LA COPERTURA A TETTO CON PENDENZA MASSIMA DEL 33%. AL DISOPRA DELL'ALTEZZA MASSIMA NON SONO CONSENTITE SOPRAELEVAZIONI NEANCHE PARZIALI NE' ATTICI, MA SOLO LA COSTRUZIONE DEI VOLUMI TECNICI STRETTAMENTE INDISPENSABILI.

RC2 [illegible]
n° 29 del 28.01.1982

vedi RC2

Art. 18

RCV1

RISANAMENTO INTEGRALE

Sono inclusi in queste zone gruppi di edifici in mediocre o cattivo stato di conservazione, per i quali, il previsto abbattimento, permette di migliorare alcune soluzioni urbanistiche di carattere generale. per tali gruppi di costruzioni è prevista, secondo la convenienza economica, o la totale trasformazione interna, o la riedificazione in sito, salvo gli arretramenti e gli allineamenti prescritti dal programma di fabbricazione.

LE NUOVE COSTRUZIONI DOVRANNO, PER ARMONIA CON L'AMBIENTE PREESISTENTE, ESSERE COSTITUITE DA BLOCCHI UNITARI PREVALENTEMENTE LINEARI - CON IND. DI COSTR. FOND. DI 4,5 MC/MQ -, DI LUNGHEZZA COMPRESA TRA I 35 E I 40 ML., CON LARGHEZZA DEL CORPO DI FABBRICA NON SUPERIORE A ML. 12.

PIANI FUORI TERRA N. 3 AL MASSIMO - compreso il piano terreno da adibire a negozi e salvo un ulteriore piano fuori terra nella sola parte a valle, per le zone a forte pendio.

DISTACCO MINIMO TRA FABBRICATI ML. 12 - riducibile a ml. 8 per le fronti di testata.

PER TALI RICOSTRUZIONI DOVRA' PREVEDERSI UNA SOLUZIONE ARCHITETTONICAMENTE AMBIENTATA ALLO SPIRITO ED AL CARATTERE DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI, E' INOLTRE PRESCRITTA LA COPERTURA A TETTO CON TEGOLATO ALLA ROMANA. SI CONSIGLIA UN LARGO IMPIEGO DI MURATURA A FACCIA VISTA CON PIETRA LOCALE.

Per queste zone è obbligatorio il ricorso allo studio particolareggiato per comparti di risanamento, per dare alle singole iniziative quel carattere di indispensabile unità che l'intervento richiede. Tali comparti edificatori potranno anche essere costituiti dal consorzio di un congruo numero di proprietari, che possono presentare al Comune un progetto particolareggiato unitario di risanamento.

Art. 19

RCV$_2$

RISTRUTTURAZIONE CON COMPLETAMENTO

Dato il particolare e delicato inserimento di costruzioni in queste zone, al fine di conservare preesistenze ambientali o per creare nuovi spazi urbanistici, il Piano Regolatore prevede una disposizione planovolumetrica dei fabbricati, che in sede di attuazione dovrà essere rispettato.

IL COMUNE SPECIE NELLE ZONE A FORTE PENDIO, PER MEGLIO REALIZZARE TALI INSERIMENTI, E' TENUTO A PREDISPORRE STUDI PARTICOLAREGGIATI COMPRENSORIALI IN SCALA 1:500, CHE, SEGUENDO LE DIRETTIVE DEL ~~PROGRAMMA DI~~ PIANO REGOLATORE GENERALE, NE MIGLIORINO LA FASE ATTUATIVA. TALI STUDI RIGUARDERANNO, OLTRE L'ESATTA DEFINIZIONE DELLA RETE STRADALE, ANCHE LA PRECISA UBICAZIONE DEI VOLUMI COSTRUIBILI, IL PROFILO EDILIZIO, I RIVESTIMENTI DEI MURI ESTERNI DEI FABBRICATI, LA SCELTA DEI MATERIALI D'USURA NELLA PAVIMENTAZIONE STRADALE, LA SISTEMAZIONE A VERDE DEGLI SPAZI PUBBLICI E LA DEFINIZIONE DELLE SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI LIBERI FRA FABBRICATI AL SERVIZIO DELLE COSTRUZIONI ADIACENTI CHE DOVRANNO ESSERE ATTREZZATI E MANTENUTI A VERDE.

LE COSTRUZIONI DOVRANNO RISPETTARE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO MC. 3,5 / MQ.
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA n. 3
COPERTURA A TETTO CON TEGOLE ALLA ROMANA

Art. 20

RCV$_3$

CONSERVAZIONE E RESTAURO

Sono incluse in tali zone tutte le costruzioni esistenti nel vecchio nucleo urbano con stato di conservazione da buono a mediocre. Queste costruzioni in linea di massima, debbono essere integralmente mantenute nella loro attuale conformazione salvo le necessarie opere di restauro, atte a migliorare le strutture statiche, l'igiene e l'utilizzazione interna dei fabbricati.

IN TALI ZONE NON E' AMMESSA LA DEMOLIZIONE INTEGRALE DEL FABBRICATO, NE' LA SOPRAELEVAZIONE DELLE ATTUALI STRUTTURE.
SONO DA RITENERSI POSSIBILI SOLO PARZIALI COMPLETAMENTI CHE, CASO PER CASO, SI RITERRANNO OPPORTUNI A GIUDIZIO DELLA C.E.C. PER MIGLIORARE L'ARMONICO INSERIMENTO NELL'AMBIENTE E CON GLI EDIFICI VICINI. Le DEMOLIZIONI PARZIALI ED INTEGRALI POSSONO ESSERE CONSENTITE IN CASI ECCEZIONALI QUALI LA NECESSITA' DI ASSICURARE LA INCOLUMITA' PUBBLICA. LE OPERE DI CONSERVAZIONE E RESTAURO VENGONO ATTUATI CON PIANI URBANISTICI - ARCHITETTONICI ESTESI PER COMPARTI UNITARI, D'INTESA CON GLI ORGANI COMPETENTI DELLA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI, OVE NECESSARIO.

E' FATTO OBBLIGO AI PROPRIETARI DI ELIMINARE A LORO CURA E SPESA TUTTE LE SUPERFETAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI ED INTERNE AI CORTILI. E' FATTO DIVIETO DI TRASFORMARE LE ESISTENTI COPERTURE A TETTO E DI INTONACARE LE FACCIATE ESEGUITE IN PIETRA LOCALE A FACCIA VISTA.

Art. 21

S1

AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Le installazioni che saranno allogate in tali zone sono quelle relative alle seguenti attrezzature:

Scolastiche;
Religiose;
Culturali;
Sanitarie;
Assistenziali;
Amministrative;
Annonarie;
Trasportuali;
Impianti tecnologici (acquedotti, elettrodotti, gas dotti, fognature, telefoni, poste e simili);
Installazioni speciali (Autoveicolari, ferroviarie, cimiteriali, N.U., ecc.).

Il volume DELLE COSTRUZIONI REALIZZABILI NELLE AREE COMPRESE NELLA ZONA IN OGGETTO NON DEVE SUPERARE L'INDICE DI FABBRICABILITA' DI MC.2 (Due) per OGNI MQ. DELLA SUPERFICIE FONDIARIA. LA CONFORMAZIONE E LA DISTRIBUZIONE DEI CORPI DI FABBRICA DEVE ESSERE TALE DA CONSENTIRE ALL'INTERNO DEI LOTTI LA SISTEMAZIONE DI AMPI SPAZI ALBERATI. I DISTACCHI DELLE FRONTI TRA FABBRICATI NON DEVONO ESSERE INFERIORI AL RAPPORTO 1 A 1 .

Art. 22

S2

AREE PER SERVIZI ATTINENTI L'INDUSTRIA

Queste zone sono state previste per la realizzazione di idonee iniziative pubbliche o private di tipo funzionale e assistenziale al servizio degli impianti industriali da insediarsi e degli operai che vi saranno addetti.

IL VOLUME DELLE COSTRUZIONI REALIZZABILI NON DEVE SUPERARE L'INDICE DI FABBRICABILITA' DI MC/MQ 2. LA CONFORMAZIONE E LA DISTRIBUZIONE DEI CORPI DI FABBRICA DEVE ESSERE TALE DA CONSENTIRE LA SISTEMAZIONE DI SPAZI LIBERI DA UTILIZZARE A VERDE, PARCHEGGI E AREE PER IMPIANTI SPORTIVI.

Art. 23

S3

CENTRI DI SERVIZIO ATTINENTI L'AGRICOLTURA

In zone lontane dal paese sono state scelte alcune aree opportunamente ubicate a distribuite per ospitare attrezzature per il ricovero degli animali in sostituzione di tutti gli attuali complessi che verranno demoliti.

TALI COMPLESSI REALIZZATI A CURA DEL COMUNE, DOVRANNO RISPETTARE OLTRE A TUTTE LE PRESCRIZIONI IGIENICHE DI LEGGE ANCHE UN INDICE DI COPERTURA DI 1 SU 2,5 E UNA ALTEZZA MASSIMA DI ML.7,50 COMPRESI I FIENILI.

Il Comune provvederà ad isolare tali zone con cortine di alberi di alto fusto.

Art. 24

S4

ZONE SOGGETTE AD ALLAGAMENTO

Tali aree sono vincolate ad allagamento per la formazione di bacini idrici di raccolta già programmati.

LA NORMATIVA DI TALI ZONE RIENTRA NELLE LEGGI E DISPOSIZIONI IN QUESTO CAMPO VIGENTI.

Art.25

V1

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

LE ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO COMPRENDONO LE SEGUENTI CLASSI:

GIARDINI PUBBLICI

PARCHI PUBBLICI: aree da mantenere allo stato naturale su cui é vietata qualsiasi costruzione stabile o provvisoria, tali aree saranno arricchite con piantagioni di alberi ad alto fusto e vi saranno creati sentieri pedonali.

ZONE SPORTIVE: con attrezzature per giochi, per l'atletica leggera e per l'ippica.

Art. 26

V2

ZONE VERDI DI RISPETTO

Nelle aree a tale destinazione le aree verdi pubbliche hanno funzione di rispetto e di arredo stradale, pertanto dovranno essere sistemate a verde con piantagione di alberi di alto fusto.

NELLE ZONE GIA' COSTRUITE TALI ONERI SARANNO A CARICO DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE, MENTRE NELLE ZONE DI ESPANSIONE SARANNO A CARICO DEI CONSORZI CHE ATTUERANNO I COMPRENSORI DI ESPANSIONE.

Art. 27

V3

FASCE VERDI DI RISPETTO STRADALI

Eventuali costruzioni che dovessero sorgere lungo le strade dovranno essere distaccate dal ciglio stradale di:

ML. 60 PER AUTOSTRADE
ML. 30 PER LE STRADE DI SCORRIMENTO
ML. 20 PER LE STRADE DI COLLEGAMENTO INTERCOMUNALE
ML. 10 PER LE STRADE DI SERVIZIO AGRICOLO E DI LOTTIZZAZIONE

Ciò in ottemperanza di quanto disposto dal D.I. n.1404 del 1/4/1968.

Art. 28

V4

VERDE PRIVATO VINCOLATO

IN QUESTE ZONE E' VIETATA QUALSIASI COSTRUZIONE IN SUPERFICIE, AD ECCEZIONE DI QUELLE GIA' ESISTENTI, IN TALI AREE SI DOVRANNO MANTENERE LE ATTUALI SISTEMAZIONI A PARCO CON ALBERI DI ALTO FUSTO.

Art. 29

VINCOLO CIMITERIALE

Per tale vincolo valgono le limitazioni stabilite dallo art.338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n.1265; legge 17 ottobre 1957, n.983 e legge 4 dicembre 1956, n.1428.

Art.30

VINCOLO DI RISPETTO FALDE ACQUIFERE

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 industrie ed in genere per attività che comportino scarico di acqua di rifiuto, putrescibile;
- impiegare materiali di qualunque genere per la concimazione dei terreni;
- far sostare bestiame per pascolo e stazzo;
- 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.

E' fatto altresì obbligo di richiedere e ottenere apposita autorizzazione dall'Ufficiale Sanitario prima della escavazione di pozzi di qualunque genere e dell'apertura di cave di materiali nelle zone di cui sopra.

Art. 31 ZONE DI INTERESSE PALEONTOLOGICO, STORICO, ARTISTICO, ARCHEOLOGICO.

Per il territorio di Tolfa interessato da ritrovamenti archeologici, le cui aree non risultano attualmente bene individuate, si prescrive che, fermo restando l'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico e archeologico, le aree di pertinenza sono da considerare zone agricole di rispetto con destinazione d'uso esclusivamente agricolo e il divieto di costruzione a carattere permanente e residenziale.

Sono consentite tutte le normali opere attinenti alla conduzione del fondo fissando un indice fondiario di 0,01 mc./mq., previo nulla osta della competente Soprintendenza alle antichità.

ELENCO ZONE VINCOLATE IN COMUNE DI TOLFA AI SENSI DELLA LEGGE N.1089 DELL'1.6.1939.:

Loc."S. PIETRO E S. [illegible] - F 42, pp 1-2-3-4-5-6-(partita 467)
D.M. del 31.3.1954

Loc.PIAN CISTERNA E POGGIO LONGO - F° 41, pp.31-32-33-34-35
(partita 469) D.M. del 31.3.54

F.DI SANTI - F°38, pp.49-50-52-54-55-56-57-58-59-60-parte della
65,70-71,72,73,98,102,parte della 104,105,138,66,
40,35,34,33,32,parte della 19;
" F° 39, pp.25 parte,36 parte,37 parte,31,39,54,
(D.M. del 5.11.73)

FOSSO DI MONTE CO[illegible]ONE
(COLON del NIBBIO) F°9, pp.33,1,2,4,5,6,
F° 33 pp.1,2,3 (partita 919) D.M. del 31.3.54

GROTTE PINZA F°14, pp.33,34,35, D.M. del 31.3.54
CASTELLACCIO F°9, pp.23,24,25,26,29,30,32 (partita 909)
D.M. del 31.3.54

FERRONE F° 52, pp.11,22,33,4,5,7, D.M. del 31.3.54
BAGNARELLO-PE [illegible]NAMORTA F°68, part.9
F°69, part.2 parte D.M. 15.11.63

Per tali zone, ogni lavoro agricolo o di scasso superiore ai cm.40 di profondità non può essere effettuato senza il preventivo nulla osta della Soprintendenza.