

Capitolo III°
COSTRUZIONI

ART. 7

Al fine di turbare al minimo la visuale per gli altri fabbricati e di garantire alle nuove costruzioni un carattere decoroso che non danneggi l'armonia estetica della zona e quindi gli interessi dei consorziati, la posizione e il disegno di ogni nuova costruzione, anche secondaria, dovranno conseguire la preventiva autorizzazione dei Consiglio di Amministrazione.

Le nuove costruzioni dovranno distare almeno 5,00 metri dai confini del lotto sul quale sorgeranno e almeno 6,00 metri dal ciglio delle strade. In casi particolari potrà essere consentita la costruzione a confine di due lotti limitrofi, sempre che esista l'autorizzazione del proprietario del lotto adiacente a quello in cui si vuole costruire e sia rispettato quanto in proposito prescrive la Convenzione che attualmente regola i rapporti con il Comune di Roma.

Ciascuna costruzione non potrà coprire una superficie maggiore di 400 mq e comunque non superare il rapporto di 1:5 della superficie del lotto.

Oltre al piano terra o rialzato, potranno essere costruiti un primo piano e una parziale sovrelevazione di superficie pari a due terzi di quella coperta dall'edificio, al di sopra del quale potranno essere collocati i soli volumi tecnici e l'eventuale copertura a tetto, così come stabilito dalle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del Comune di Roma.

Il piano terra non potrà essere rialzato più di un metro rispetto alla sistemazione del terreno circostante.

Il piano interrato sarà destinato di norma ad autorimessa.

E' consentito altresì ubicare nel medesimo piano le cantine. In ogni caso queste, non più di una per alloggio, avranno una superficie non maggiore di 1/10 della superficie dell'alloggio cui competono: per alloggi di superficie minore di mq 100, la cantina potrà essere di mq 10. In alternativa locali ad uso analogo potranno essere ricavati nel sottotetto, con le medesime proporzioni.

Alloggio, posto auto ed eventuale cantina costituiscono unità e non possono essere alienati separatamente.

Nel caso di costruzioni unifamiliari, ai proporzionamenti suindicati potranno essere consentite deroghe.

In aggiunta a quanto stabilito in materia di parcheggi dalle normative vigenti, ogni nuova costruzione dovrà disporre di un posto auto per ogni alloggio: la metà di detti posti dovrà essere aperta e a diretto contatto con le strade consortili.

Parimenti agevole dovrà risultare la fruizione dei posti auto eventualmente collocati all'interno della recinzione di proprietà.

L'ubicazione e la disponibilità di tali posti auto formeranno oggetto di apposito atto di vincolo registrato e trascritto. **In ogni caso, ferma restando la proprietà condominiale dell'area di pertinenza, tali posti auto non potranno essere conferiti ai singoli appartamenti nè al loro uso esclusivo.**

Nota: le parti in grassetto sono nostre notazioni