

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Deliberazione della Giunta Municipale
n. 6586 del 26-10-92
ratificata dal Consiglio Comunale
con atto n. 3832 del 17-11-92

circoscrizione

VIII

p.p. n.

14

F

Lunghezza

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

DEL TERRITORIO (LUNGHEZZA) COMPRESO TRA L'AUTO-
STRADA DEGLI ABRUZZI, IL FIUME ANIENE, IL FOSSO
DELL'OSA, UNA STRADA DI P.P. E LA NUOVA ARTERIA DI
COLLEGAMENTO TRA L'AUTOSTRADA DEGLI ABRUZZI E LA
VIA CASILINA

il coordinatore del
p. p. delle zone F₁

ing. giovanni onetti
L'INGEGNERE DIRETTORE DI SERVIZIO
(Dott. Ing. Gianni Onetti Muda)

il vice coordinatore
ing. mario cudinì

il dirigente tecnico

Stefano Saugher

UFFICIO PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE

(Avv. Gino Scuffi)

Gino Scuffi

i redattori

arch. stefano garano

ing. anna maria leone

arch. alessandra montenero

il direttore

Stefano Saugher

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELAB.
GRAF.

5

ELABORAZIONE

ADOZIONE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - Generalità

Art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del piano particolareggiato n. 14/F di esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P. il 16 dicembre 1965 ed aggiornato con la variante approvata con D.P. del 4.6.70 e del 6-11-71

Art. 2 - Rinvio a norme più generali

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme, valgono le norme di attuazione del P.R.G. sopracitate e le norme dei regolamenti e delle leggi vigenti.

CAPO II - Contenuto del Piano

Art. 3 - Zone residenziali e a destinazione d'uso mista

Il presente piano particolareggiato prevede tre zone residenziali differenziate come segue:

A) Zone residenziali semplici

Le zone residenziali semplici con indice di edificabilità fondiaria $R_1 = 1,5$ - mc/mq sono indicate, per ogni isolato di P.P. con un tratteggio , come indicato in legenda.

B) Zone residenziali con negozi

Le zone residenziali con negozi ^{anch'esse con indice di edificabilità fondiaria = R_1} sono indicate come quelle semplici con l'aggiunta di un bordo nero sul lato prospiciente le strade di P.P. - I negozi sono esclusi dal computo del volume

residenziale costruibile secondo l'indice stabilito.

C) Zone con edilizia a destinazione d'uso mista (residenziale e non residenziale)

Le zone con destinazione d'uso mista sono indicate con velatura scura sovrapposta al tratteggio corrispondente alla destinazione residenziale.

Alle zone con destinazione d'uso mista è stato attribuito un accorpamento libero incentivato; (vedi Capo III - art.19).

Art. 4 Zona A1: complessi di carattere storico, artistico e monumentale (conservazione e risanamento.)

Tale zona è indicata con un quadrettato bianco e nero come indicato in legenda.

Art. 5 Zona G1: parco privato vincolato.

Tale zona è indicata con un puntinato come indicato in legenda; per essa valgono le norme di P.R.G.

Art. 6 Zona H2: Agro Romano vincolato.

Tale zona è indicata con un puntinato ondulato come indicato in legenda; per essa valgono le norme di P.R.G.

Art. 7 Zona M2: Zona di attrezzature di servizi privati.

Tale zona è indicata con segno quadrettato come indicato in legenda; per essa valgono le norme di P.R.G.

Art. 8 Zona di servizi privati destinati ad attività artigianali.

Tale zona è indicata con un puntinato ondulato, come indicato in legenda.

Art. 9) Verde, servizi pubblici di quartiere o generali e aree stradali.

Il piano particolareggiato prevede le seguenti zone d'uso pubblico:

A) Aree per sedi viarie, parcheggi, aree pedonali, aiuole spartitraffico e di arredo stradale.

B) Zone verdi pubbliche

Suddivise come segue in funzione della loro fruibilità e della dimensione dei singoli nuclei in relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere.

- 1) Spazi per giochi (indice minimo 2,5 mq/abitante di cui mq. 1,5 per l'infanzia e mq. 1,00 per giochi presportivi.);
- 2) Parco con attrezzature sportive (indice minimo 2,5 mq/abitante);
- 3) Parco libero (indice minimo di 4 mq/abitante reperiti per 3 mq. nei nuclei di notevole consistenza e per 1 mq. negli spazi minimi). In essi andranno poste a dimora essenze nobili nella proporzione di una ogni 100 mq. anche provenienti dalla compensazione (in rapporto di un albero preesistente contro tre alberi di nuovo impianto) degli eventuali alberi da abbattere per esigenze di p.p., fermo re-

stando la raccomandazione a conservare in sito le alberature nobili esistenti, specie se in gruppo di più di tre esemplari.

Le varie funzioni, specificate come sopra, sono state indicate nei grafici con i simboli relativi:

giochi bambini
 giochi pre-sportivi
 attrezzature sportive
 parco pubblico libero

C) Zone a servizi pubblici di quartiere

Il piano particolareggiato determina la destinazione dei servizi di quartiere, dimensionati secondo gli indici stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvate con D.P. del 16.12.65, successive modifiche adottate dal Consiglio Comunale nella seduta del 17.10.1967. e dai D.M. 2/4/68 e 21/3/70

D) Zone a servizi pubblici generali

a) Impianti ENEL: tali attrezzature sono state indicate con quadrettato fitto nei grafici del piano
 Per esse valgono le norme relative del P.R.G.

b) Linea ferroviaria ed area di proprietà delle FF.SS.: Tali attrezzature sono state indicate con rigato fitto nei grafici di p.p.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - Zona residenziale semplice

Art. 10 - Destinazioni d'uso nelle zone residenziali semplici

Nelle zone residenziali semplici sono consentite le seguenti destinazioni d'uso oltre quella residenziale propriamente detta:

- Ambulatori medici - Circoli culturali - sportivi, ricreativi e simili.

Art. 11 - Destinazioni d'uso in edifici non residenziali

Nelle zone residenziali semplici sono inoltre ammesse uno o più delle seguenti destinazioni d'uso purchè in edifici destinati integralmente ad uso diverso da quello residenziale:

- 1) Uffici con capienza massima di 20 impiegati con superficie lorda per impiegato di mq.25;
- 2) Sedi di pensioni o convivenze con capacità non maggiore a 30 posti letto;
- 3) Ambienti per il culto;
- 4) Ambienti per cultura fisica.

Le attività di cui ai numeri precedenti sono consentite a condizione che, salvo le altre prescrizioni di normativa e R.E., sia previsto uno spazio a parcheggio supplementare rispetto a quello stabilito dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e sue successive modifiche ed integrazioni vigenti nella misura minima di altri mq.1 ogni 20 mc.

5) Scuole private purchè non superiori a 275 allievi (corrispondenti ad una Sezione completa di scuola materna e dell'obbligo, pari a 11 classi di 25 allievi ciascuna).

Dette scuole dovranno rispettare oltre le prescrizioni di cui alle presenti norme tecniche, quelle previste da leggi e regolamenti vigenti per le scuole.

In particolare l'area destinata a scuola dovrà prospettare su strada con un fronte minimo di almeno ml. 50.

Gli ingressi al lotto dovranno essere aperti su detto fronte ad una distanza non inferiore a ml. 50 dalla più vicina curva o incrocio stradale.

La recinzione in corrispondenza degli ingressi e per tutta la larghezza del lotto, dovrà essere arretrata di almeno ml. 12 dal filo stradale per consentire la sosta e la

manovra dei mezzi di trasporto anche collettivo. Detti spazi dovranno avere idonea sistemazione superficiale a cura e spese degli interessati.

All'interno della parte recintata del lotto dovrà essere previsto uno spazio destinato a parcheggio, nella misura minima di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

L'ingresso dell'edificio scolastico dovrà sorgere a non meno di ml. 10 dalla recinzione sul lato degli ingressi.

6) Cliniche private (lotto minimo mq. 5.000 - distacchi ml. 12 schermatura arborea lungo la recinzione - parcheggi, nella misura di 3 mq. ogni 20 c.).

Gli edifici di cui ai punti 5) e 6) potranno sorgere esclusivamente sulle zone indicate con apposito simbolo nei grafici di piano particolareggiato.

CAPO II - Zone residenziali con negozi

Art. 12 - Obbligo di negozi

Nelle zone residenziali con negozi, ferme rimanendo le disposizioni di cui all'art. 3, è fatto obbligo per i fabbricati prospicienti la fronte stradale indicata con una bordatura scura nei grafici di p.p. di destinare il piano terra per la parte che si affaccia su detta fronte, a negozi.

Gli ingressi su detti negozi, debbono aprirsi direttamente sul fronte strada.

Art. 13 - Negozi nelle zone di distacco

Per la profondità di ml. 8, nella prosecuzione del fronte dell'edificio, è consentita la utilizzazione dei due distacchi laterali per la costruzione di corpi di fabbrica, dell'altezza non superiore ad un piano, da destinarsi a negozi,

salvo restando gli accessi pedonali e carrabili all'edificio stesso.

Art. 14 - Parcheggi fronteggianti i negozi

Tutti gli edifici dovranno essere arretrati dal filo della strada di m. 10,50.

Tutta la fascia indicata con bordatura scura nei grafici di p.p. dovrà essere sistemata, per una profondità di m. 10,50 a parcheggio e marciapiedi ed aperta al pubblico a cura e spese dei proprietari dei lotti frontisti a partire dal filo stradale per una lunghezza del fronte di proprietà. Detta fascia, per uguale profondità di ml. 10,50 dovrà essere gravata della servitù di transito per le canalizzazioni dei pubblici servizi. La licenza di abitabilità dell'intero fabbricato resta subordinata alla sistemazione a parcheggio.

La sistemazione dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni dei competenti uffici comunali, allo scopo di renderla unitaria (vedi grafico allegato a pag. 16.)

Nelle zone di parcheggio antistanti i negozi non sono ammessi passi carrabili di fronte ai negozi stessi.

Art. 15 - Attività artigianali

Nella parte della superficie del piano terra dello edificio, eventualmente non destinata a negozi e affacciantesi sul fronte opposto a quello relativo ai negozi medesimi sarà consentita la realizzazione di locali per attività artigianali non moleste, con accesso comune, dalle strade, eventualmente carrabile, indipendente ed ubicata nella parte opposta a quello delle abitazioni e mai coincidente con l'eventuale rampa diretta al piano cantine.

I singoli ingressi a detti locali artigianali dovranno aprirsi sulla fronte opposta a quella relativa ai negozi.

Art.16 - Parcheggi per attività artigianali

Per le esigenze di parcheggio di detti locali artigianali dovrà essere lasciata una fascia della profondità minima di m.4,50 oltre i distacchi minimi e della lunghezza pari all'intero retrostante fronte del lotto.

Art.17 - Piano terra libero in alternativa ai negozi e ai locali artigianali

Nel caso in cui i negozi e gli eventuali locali artigianali, non vengano realizzati o la loro realizzazione venga differita, fermi restando gli obblighi di cui ai precedenti articoli, la superficie corrispondente dovrà essere lasciata completamente a giorno salvo i volumi tecnici di accesso agli appartamenti. La superficie relativa ai detti volumi tecnici non potrà superare il 30% di quella coperta. Detta superficie non potrà essere computata nel calcolo della superficie minima dei parcheggi.

Art.18 - Calcolo delle cubature

Il volume corrispondente alle superfici destinate a negozi e ad attività artigianali che devono essere chiaramente indicate nei progetti, non viene considerato ai fini del calcolo delle cubature previste dal P.P.

Il volume corrispondente alle superfici dei piani terreni destinati ad uso residenziale viene considerato ai fini del calcolo delle cubature previste dal P.P.

CAPO III - Zone con destinazione d'uso mista (residenziale e non residenziale)

Art.19 - Volumi residenziali e non residenziali

In queste zone è possibile realizzare oltre al volume residenziale corrispondente all'indice di fabbricabilità fondia

ria prevista dal p.p., un volume non residenziale in funzione dell'accorpamento di superfici, così valutato:

Per accorpamenti da mq.3.000 a mq. 5.000, mc.0,5/mq di volume non residenziale;

Per accorpamenti da mq.5.000 a mq.10.000, mc.0,8/mq di volume non residenziale;

Per accorpamenti superiori ai mq.10.000, mc.1,5/mq di volume non residenziale.

Per l'acquisizione del volume non residenziale occorrerà la presentazione di un progetto planovolumetrico unitario da sottoporre al parere congiunto delle C.U. e C.E.

Art. 20 - Mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali

I volumi residenziali dovranno essere distinti da quelli non residenziali mediante la separazione dei corpi di fabbrica o sovrapposizione dei volumi corrispondenti ai due modi d'uso, purchè con funzionalità nettamente distinte.

Art 21 - Destinazione d'uso dei volumi residenziali

Per la destinazione d'uso del volume residenziale si rimanda agli articoli 5 e 6 delle presenti norme.

Art. 22 - Destinazione d'uso dei volumi non residenziali

- 1) Grandi magazzini di vendita, supermercati, edifici commerciali in genere.
- 2) Sedi di alberghi e pensioni.
- 3) Sedi di istituti religiosi e convivenze purchè siti in edifici interamente riservati a tale uso.
- 4) Locali per spettacoli cinematografici, teatrali e ricreativi in genere.
- 5) Sedi di musei, biblioteche e di attività culturali in genere.

- 6) Sedi di uffici della capienza non superiore a 100 impiegati con superficie lorda per impiegato di mq.25.
- 7) Istituti di istruzione privati purchè ubicati in edifici interamente riservati a tale uso.
- 8) Agenzie turistiche.
- 9) Ristoranti.
- 10) Sedi di partiti e di movimenti politici e sindacati e luoghi di attività associative in genere.
- 11) Ambulatori.
- 12) Istituti bancari.
- 13) Autorimesse pubbliche.

Art. 23 - Destinazione d'uso non residenziale del volume residenziale.

Potrà essere consentita la destinazione d'uso di parte o di tutto il volume residenziale quale volume non residenziale ma non viceversa.

Art. 24 - Arretramento dal filo strada

In queste zone salvo maggiori distacchi derivanti dall'applicazione di inclinate regolamentari è previsto l'arretramento minimo dei fabbricati dal filo stradale di metri 10,50.

Art. 25 - Parcheggi

Nella progettazione degli edifici ricadenti su area destinata all'edilizia mista si dovranno prevedere oltre ai parcheggi attinenti al volume residenziale nella misura di mq. 1 ogni 20 mc. di volume, parcheggi aperti al pubblico da collocarsi al piano terreno nella misura di mq. 1 ogni 10 mc. di volume non residenziale.

CAPO III- ZONA DI SERVIZI PRIVATI DESTINATI AD ATTIVITA' ARTIGIANALI

Art. 26 - In tali zone è consentita la costruzione di edifici ed impianti al servizio di attività artigianali innocue di modesta entità.

La superficie dei lotti dovrà essere non inferiore a mq. 1.000 e non superiore a mq. 3.000.

I distacchi minimi dovranno essere di m. 7,00 dai confini interni e m. 15,00 dalle strade.

L'altezza massima delle costruzioni alla linea di gronda non dovrà superare i ml. 7,50 dal piano di campagna a sistemazione avvenuta. Ad ogni addetto dovranno competere non meno di mq. 100 della superficie del lotto (oppure per ogni addetto dovrà essere previsto un valore della superficie lorda non inferiore a mq. 100).

Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi.

In ogni lotto è fatto obbligo di prevedere, oltre le zone di distacco minimo, un'area minima a parcheggio in ragione di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

E' ammessa l'attività commerciale nei lotti in cui si svolga contemporaneamente l'attività artigianale relativa. In ciascun lotto è consentita la realizzazione di una abitazione per il custode o il proprietario il cui volume non dovrà superare i 500 mc.; detto volume dovrà risultare sottratto al volume totale consentito per l'attività artigianale.

E' fatto obbligo di provvedere ad un adeguato trattamento di completa depurazione delle acque di scarico.

CAPO IV - Zona A1: complessi di carattere storico, artistico e monumentale. (conservazione e risanamento).

Art. 27 - Nella zona A1, indicata nei grafici con un quadretto bianco e nero, sono esclusivamente ammessi interventi diretti al consolidamento, al restauro, al ripristino ed alla bonifica igienico-edilizia con esclusione di qualsiasi opera che possa alterarne le caratteristiche architettoniche o ambientali.

I progetti, comunque, devono essere sottoposti preventivamente all'esame della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio e riportarne il benestare.

In tale zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenze, sedi di musei, di circoli, di attività culturali (conferenze, mostre d'arte, esposizioni, biblioteche) simili ed attinenti, purchè consoni all'ambiente e purchè non comportino alterazioni estetiche negli edifici che li accolgono.

TITOLO III - EDIFICAZIONE

CAPO I - Edificazione in zone con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq.

Art. 28 - Fabbricati esistenti edificati con licenza in base alla tipologia dei villini.

Nelle zone residenziali e a destinazione d'uso mista, per i volumi esistenti alla data di adozione del presente p.p., dotati di licenza ed edificati secondo la tipologia del villino comune in base al R.E. del 1934 si ammette la conservazione con divieto assoluto di aumento di volume e di superficie utile.

Nel caso di trasformazioni edilizie la nuova costruzione dovrà adeguarsi a quanto disposto dall'art. 8 par. III delle norme di attuazione del P.R.G. per le costruzioni a villini comuni in zona D dotata di p.p. salvo i distacchi dai confini che potranno corrispondere a quanto previsto dal presente piano particolareggiato.

Art. 29 - Fabbricati esistenti edificati con licenza posteriore al 18.6.1959 secondo tipologia e norme conseguenti a P.R.G. adottati ovvero secondo altre tipologie.

Nelle zone residenziali e a destinazioni d'uso mista, per il volume esistente alla data di adozione del presente p.p., dotato di licenza ed edificato secondo norme conseguenti ai piani regolatori generali adottati il 18 giugno 1959, il 18 giugno 1962 ed il 16 dicembre 1962, ovvero secondo altre tipologie, si ammette la conservazione con divieto assoluto di aumenti di volume e di superficie utile.

In caso di trasformazione edilizia potrà essere conservato il volume esistente.

Art. 30 - Indici di edificabilità.

Sulle aree libere l'edificazione avverrà secondo l'indice stabilito dalle presenti norme.

Art. 31 - Lotti minimi.

La dimensione minima dei lotti è di mq. 700. Tale dimensione potrà essere ridotta a mq. 400 per i lotti costituiti a seguito di cessione regolarmente trascritta prima della data di adozione del presente p.p.

Art. 32 - Strada privata.

Nel caso in cui la particolare configurazione dell'isolato sia tale da richiedere la realizzazione di un accesso privato carrabile a disimpegno di lotti interni con sviluppo lineare superiore a ml. 50 ovvero tale da mettere in comunicazione due strade di P.P., detto disimpegno dovrà essere sottoposto all'approvazione comunale, in quanto costituente strada privata, e dovrà procedersi alla costituzione di un consorzio di manutenzione tra i proprietari interessati. Il progetto stradale potrà essere presentato anche a cura dei soli proprietari dei lotti interclusi. La larghezza stradale dovrà essere non inferiore a m. 12 di cui almeno 6 metri di carreggiata con due marciapiedi sistemati parzialmente a verde. Gli edifici sorgeranno a filo stradale e la altezza massima verrà indicata sugli elaborati grafici di p.p. salvo casi particolari appresso specificati.

Ferma restando la carreggiata stradale di m. 6, il marciapiede potrà essere abolito in corrispondenza di edifici preesistenti con licenza se la distanza di tali edifici dall'asse stradale è inferiore a m. 9.

Le strade private di cui al presente articolo saranno gravate da servitù per le canalizzazioni dei pubblici servizi.

Per dette strade dovrà, a cura e spese del consorzio dei lottisti, essere realizzato e mantenuto un impianto di illuminazione pubblica secondo il progetto approvato dai competenti uffici comunali.

La spesa per i consumi di energia elettrica sarà a carico del consorzio.

Art. 33 - Accesso non assimilabile a strada privata

Nel caso di accesso non assimilabile a strada privata di cui al precedente articolo, lo stesso dovrà essere dotato di cancello.

Art. 34 - Costruzioni accessorie

Al di fuori della cubatura consentita dagli indici previsti dal p.p. non sono ammesse altre costruzioni fuori terra, comunque, nessun volume è mai consentito nelle zone di distacco minimo, salvo quanto previsto dall'art. 8 e dall'art. 10 delle presenti norme.

Nel caso si volesse utilizzare parte della cubatura disponibile, salvi in ogni caso i distacchi minimi questa dovrà essere a servizio delle abitazioni con esclusione di qualsiasi uso a carattere artigianale o commerciale.

Art. 35 - Distacchi ed inclinate

a) I distacchi minimi, salvo casi particolari già specificati, saranno di m.5 dai confini sia con area a destinazione pubblica che privata. I distacchi dal filo stradale saranno di m.7,50 se le strade sono di larghezza compresa tra m.7,50 e m.15,00 e di m.10,00 se le strade sono di larghezza superiore a m.15,00.

Lungo le strade a fondo chiuso o di servizio a singoli lotti il distacco dal filo stradale sarà di m.6,00.

La segoma di un fabbricato affacciante verso aree a destinazione pubblica o verso altri lotti deve essere contenuta nell'inclinata a 45° (rapporto 1 ad 1) con origine a distanza di m.5 oltre il confine di proprietà, misurata in senso normale al confine stesso.

b) Rapporti tra i corpi di fabbrica

I fabbricati debbono essere contenuti entro le inclinate a 45° aventi per ascissa la distanza tra i due fabbricati misurata al piede dei fabbricati e per ordinata la stessa misura facendo coincidere l'intersezione degli assi con la linea di spiccato di ciascun fabbricato. Le altezze massime consentite per i fabbricati sono quelle indicate nei grafici di p.p.

Nelle costruzioni ove venga consentita una $h > m.25$ dovrà prevedersi, se necessario, a cura dei privati, installazioni che consentano la alimentazione idrica oltre tale altezza.

A parziale deroga possono essere ammessi brevi distacchi tra la fronte di un corpo di fabbrica e la testata di un altro, testata la cui larghezza non sia superiore a m.15; tali brevi distacchi debbono essere pari almeno alla metà dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiori a m.12.

Nessuna misura minima di distacco viene fissata tra testate di edifici prive di vedute e di luci.

Tra facciate di edifici prive di finestre e di stanze abitabili, ivi comprese le cucine, valgono le norme stabilite per le chiostrine dal R.E., purchè la prospettanza non sia superiore a ml. 10,00 per ciascuna fronte.

In materia di distanza tra costruzioni il secondo costruttore non è tenuto ad integrare ai fini dell'inclinata la insufficiente distanza del preveniente quando il fabbricato già edificato sia stato costruito prima della adozione del p.p. fermo restando in ogni caso l'obbligo di misurare l'inclinata a 45° con origine a distanza di ml. 5,00 oltre il confine di proprietà.

Art. 36 - Sistemazione zone di distacco

Salvo quanto già previsto nei precedenti articoli, le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde.

E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate del numero di almeno una per ogni 200 mq. di superficie libera e dell'altezza minima di m. 4,50.

Art. 37 Recinzioni

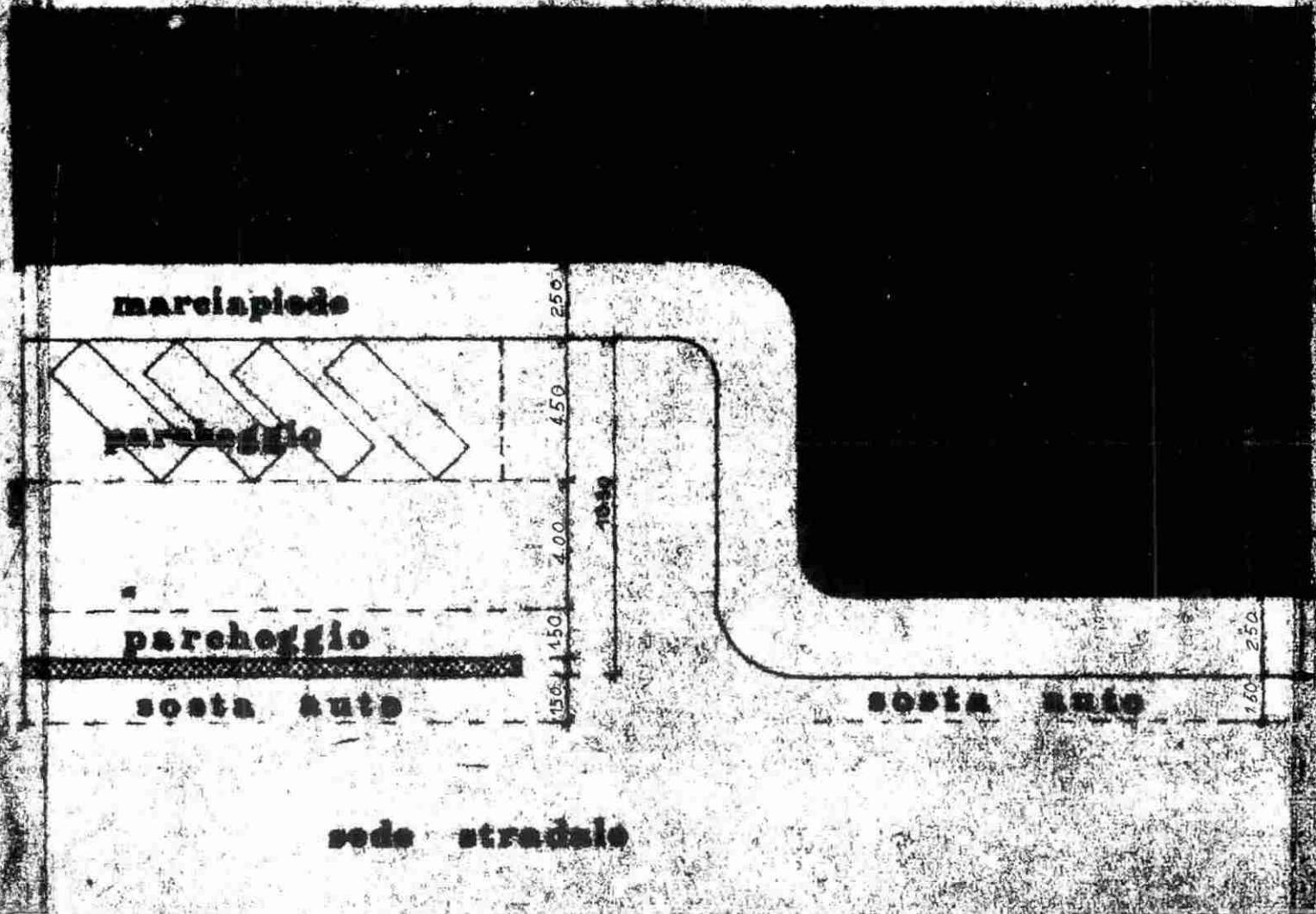
Le recinzioni prospicienti strade pubbliche e private e zone a destinazione pubblica dovranno essere realizzate con un muretto rivestito in pietra naturale dell'altezza max di cm. 50.

La sovrastante cancellata, facoltativa, non potrà superare l'altezza di ml. 1,50.

ALLEGATO DI CUI ALL'ART. 14

LEGENDA

- limite della edificazione
- sagoma auto
- ▨ pedana salvagente



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO -

CAPO I - <u>Generalità</u>	pag.	1
Art. 1 - <u>Validità delle norme</u>	"	1
Art. 2 - <u>Rinvio a norme più generali</u>	"	1
CAPO II - <u>Contenuto del Piano</u>		
Art. 3 - <u>Zone residenziali e a destinazione d'uso mista</u>	"	1
Art. 4 - <u>Zona A/1: complessi di carattere storico, artistico e monumentale</u>	"	2
Art. 5 - <u>Zona 4/1: parco privato vincolato</u>	"	2
Art. 6 - <u>Zona H/2: agro romano vincolato</u>	"	2
Art. 7 - <u>Zona M/2: zona di attrezzature di servizi privati</u>	"	2
Art. 8 - <u>zona di servizi privati destinati ad attività artigianali</u>	"	2
Art. 9 - <u>Verde, servizi pubblici di quartiere o generali e aree stradali</u>	"	3

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - <u>Zona residenziale semplice</u>		
Art.10 - <u>Destinazione d'uso nelle zone residenziali semplici</u>	"	4
Art.11 - <u>Destinazione d'uso in edifici non residenziali</u>	"	5
CAPO II- <u>Zone residenziali con negozi</u>		
Art.12 - <u>Obbligo di negozi</u>	"	6
Art.13 - <u>Negozi nelle zone di distacco</u>	"	6
Art.14 - <u>Parcheggi fronteggianti i negozi</u>	"	7
Art.15 - <u>Attività artigianali</u>	"	7
Art.16 - <u>Parcheggi per attività artigianali</u>	"	8
Art.17 - <u>Piano terra libero in alternativa ai negozi e ai locali artigianali</u>	"	8
Art.18 - <u>Calcolo delle cubature</u>	"	8

CAPO III	- <u>Zone con destinazione d'uso mista (residenziale e non residenziale)</u>		
Art. 19	- <u>Volumi residenziali e non residenziali</u>	Pag.	8
Art. 20	- <u>Mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali</u>	"	9
Art. 21	- <u>Destinazione d'uso dei volumi residenziali</u>	"	9
Art. 22	- <u>Destinazione d'uso dei volumi non residenziali</u>	"	9
Art. 23	- <u>Destinazione d'uso non residenziale del volume residenziale</u>	"	10
Art. 24	- <u>Arretramento dal filo strada</u>	"	10
Art. 25	- <u>Parcheggi</u>	"	10
CAPO III	- <u>Zona di servizi privati destinati ad attività artigianali</u>		
Art. 26	- " " " "	"	11
CAPO IV	- <u>Zona A/1: complessi di carattere storico artistico e monumentale</u>		
Art. 27	- " " " "	"	12
TITOLO III - <u>EDIFICAZIONE</u>			
CAPO I	- <u>Edificazione in zone con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq</u>	"	13
Art. 28	- <u>Fabbricati esistenti edificati con licenza in base alla tipologia dei villini</u>	"	13
Art. 29	- <u>Fabbricati esistenti edificati con licenza posteriore al 18.6.1959 secondo tipologia edilizia e norme conseguenti al P.R.G. adottati, ovvero secondo altre tipologie</u>	"	13
Art. 30	- <u>Indice di edificabilità</u>	"	14
Art. 31	- <u>Lotti minimi</u>	"	14
Art. 32	- <u>Strade private</u>	"	14
Art. 33	- <u>Accesso non assimilabile a strada privata</u>	"	15
Art. 34	- <u>Costruzioni accessorie</u>	"	15
Art. 35	- <u>Distacchi ed inclinate</u>	"	15
Art. 36	- <u>Sistemazione zone di distacco</u>	"	17
Art. 37	- <u>Recinzioni</u>	"	17