

S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE  
GESTIONE URBANISTICA

## ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

ai sensi del D.P. 16 dicembre 1965

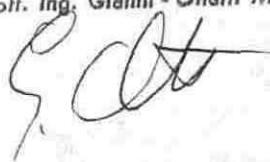
INTERVENTO URBANISTICO PER ANNESSAMENTO E FORNITURA DI ACQUA ELETTRICITÀ COMPRESO TRA  
IL GRA. LA VIA CASILINA - LIMITE PZ 22 bis - FOSSO TOR BELLA MONACA -  
LIMITE PZ 22 bis - LIMITE ZONA N. di PP - V. PRENESTINA - GRA - LIMITE  
PP 26 M.

D.P. N.

8 / F

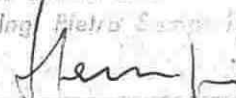
IL DIRETTORE DI SEZIONE  
(Arch. Francesco Canali)

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



DELIBERAZIONE  
n. 8051 del 13 NOV. 1974  
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

IL DIRETTORE CAPO RIPARTIZIONE  
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE  
IL DIRETTORE  
(Prof. Ing. Pietro Esposito)



ELAB.  
GRAF.

4

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA DI ADOZIONE

DATA DI RATIFICA

## TITOLO I - GENERALITÀ' E CONTENUTO DEL PIANO

### CAPO I - Generalità

#### Art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del piano particolareggiato n. 8/F di esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P. il 16 dicembre 1965 ed aggiornato con le varianti approvate con D.P. del 4/6/70 e del 6/12/71.

#### Art. 2 - Rinvio a norme più generali

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme, valgono le norme tecniche di attuazione del P.R.G. suddetto e successive modifiche adottate con deliberazione di Giunta del 3/8/73.

### CAPO II - Contenuto del Piano

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

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

##### A) Zone residenziali semplici

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

##### B) Zone residenziali con negozi

Le zone residenziali con negozi sono indicate come quelle semplici con l'aggiunta di un bordo nero sul lato prospiciente le strade di P.R. - I negozi sono esclusi dal computo del volume residenziale costruibile secondo l'indice stabilito.

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

Le zone con destinazione d'uso mista sono indicate con velatura scura sovrapposta al tratteggio orizzontale, corrispondente all'indice relativo al volume costruibile da adibire a residenze (cap. III - art. 16).

Art. 4 - Agro Romano (H/1)

Tale zona è indicata con puntinato fitto. Per esso valgono le norme relative di P.R.G.

Art. 5 - Agro Romano vincolato (H/2)

Tale zona è indicata con puntinato più rado. Per esso valgono le norme di P.R.G.

Art. 6 - Zone di attrezzature di servizi privati (M/2)

Tale zona è indicata con segno quadrettato continuo. Valgono le norme di P.R.G.

Art. 7 - Zone per attività lavorative di tipo artigianale

Tale zona è indicata con puntinato ondulato.

Art. 8 - Verde, verde di rispetto, servizi e aree stradali

Il piano particolareggiato prevede le seguenti zone di uso pubblico:

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

B) Zone Verdi pubbliche

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

a) Parco Pubblico - comprendente:

- 1) spazi per giochi (indice minimo 2,5 mq/abitante di cui 1,5 per l'infanzia e 1,00 per giochi pre-sportivi);
- 2) parco con attrezzature sportive (indice minimo 2,5 mq/ab);
- 3) parco libero (indice minimo di 4 mq./ab. 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 1 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 piano particolareggiato, fermo restando la raccomandazione a conservare in sito le alberature nobili esistenti, specie se in gruppo di più di tre esemplari.

Le varie funzioni specificate nel paragrafo a) sono state indicate nei grafici con i simboli relativi:

giochi bambini

giochi pre-sportivi

attrezzature sportive

parco pubblico libero

C) Verde di rispetto

Tali zone, previste in fregio alla viabilità pedonale, che assolvono alla funzione di cuscinetto tra le sedi primarie e le altre destinazioni di P.P., sono assimilabili ad ogni effetto alle zone N di P.R.G.

D) Zone a servizi pubblici di quartiere (M<sup>2</sup>/3)

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 e del 6.12.71 e successive modifiche adottate con deliberazione di Giunta del 3.8.73 nonchè dei D.M. 2.4.68 e 21.3.70.

E) Zone a servizi pubblici generali (M/1)

Tali zone sono indicate con quadrettato fitto. Valgono le norme relative al P.R.G.

F) Zone vincolate inedificabili

In tali zone, ad eccezione di quelle relative agli acquedotti antichi, medioevali e rinascimentali, la cubatura eventualmente realizzabile, per specifica destinazione di P.P., può essere accorpata nelle aree confinanti aventi stessa destinazione di P.P., fino ad un limite di edificazione massima di 5 mc/mq.

Nel caso di acquedotti antichi, medioevali e rinascimentali, fermo restando il vincolo di assoluta inedificabilità nelle aree vincolate, la cubatura eventualmente realizzabile, non può essere in nessun caso accorpata sulle aree confinanti.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - Zona residenziale semplice

Art. 9 - 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, speciali, ricreativi e simili.

Nelle zone residenziali semplici sono inoltre ammesse una 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;
- 5) Scuole private purchè non superiori a 225 allievi (corrispondenti ad una Sezione completa di scuola materna e dell'obbligo, pari a 9 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.

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).

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

#### Art. 10 - Parcheggi

A) Per le destinazioni d'uso residenziali dovranno essere previsti parcheggi nella misura di mq. 1 ogni 20 mc. di volume costruito fuori terra.

B) Per le destinazioni d'uso ad uffici dovranno essere previsti

parcheggi, nella misura di mq. 1 ogni 7,5 mc. di volume costruito fuori terra, inoltre dovranno essere previsti parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di mq. 0,40 ogni mq. di superficie lorda di pavimento.

- C) Per le destinazioni d'uso a scuole private dovranno essere previsti parcheggi nella misura di 1 mq. ogni 15 mc. di volume costruito fuori terra.
- D) Per le destinazioni d'uso a cliniche private dovranno essere previsti parcheggi nella misura di mq. 3 ogni 20 mc. di volume costruito fuori terra.
- E) Per tutte le altre destinazioni d'uso, non residenziali, dovranno essere previsti parcheggi nella misura di 1 mq. ogni 15 mc. di volume costruito fuori terra; inoltre dovranno essere previsti parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di mq. 0,40 ogni mq. di superficie lorda di pavimento.

## CAPO II - Zone residenziali con negozi

### Art. 11 - Obbligo di negozi

Nelle zone residenziali con negozi, ferme rimanendo le norme di cui all'art.3, è fatto obbligo per i fabbricati prospicienti la fronte stradale indicata con bordatura scura nei grafici di p.p. di destinare il piano terra per la parte che si affaccia su detta fronte e per una profondità massima di ml.10 a negozi.

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

### Art. 12 - Negozi nelle zone di distacco

Per la profondità di ml. 8, nella prosecuzione del fronte dell'edificio, è consentita la utilizzazione dei due di-

stacchi 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. 13 - Parcheggi fronteggianti i negozi

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

Tutta la fascia indicata con bordura 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).

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

Art. 14 - Piano terra libero in alternativa ai negozi

Nel caso in cui i negozi non vengano realizzati o la loro realizzazione venga differita, fermo 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. 15 - Calcolo delle cubature

Il volume corrispondente alle superfici destinate a negozi, 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 ai volumi tecnici a servizio delle residenze 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. 16 - Volumi residenziali e non residenziali

In queste zone è possibile realizzare oltre al volume residenziale corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiaria 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 della C.U. e C.E.

Art. 17 - 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.

Nel caso che vengano realizzati negozi (vedi comma 1) dell'art. 19), gli stessi, indipendentemente dalla eventuale ul

teriore quota di volume non residenziale residua che segue le norme di cui al precedente comma, possono essere realizzati al piano terreno degli edifici residenziali con le prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 13 delle presenti norme.

Art. 18 - Destinazione d'uso dei volumi residenziali

Per la destinazione d'uso del volume residenziale si rimanda all'art. 9 delle presenti norme.

Art. 19 - 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 spettacolo 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 associativa in genere.
- 11) Ambulatori.
- 12) Istituti bancari.
- 13) Autorimesse pubbliche.

Art. 20 - 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. 21 - Arretramento dal filo strada

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

Art. 22 - Parcheggi

Per la previsione dei parcheggi, valgono le norme di cui ai punti A - B ed E dell'art. 10 - Capo I - Titolo II.

CAPO IV - Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale

Art. 23 - Norme specifiche

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. 2.000 .

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.

Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi.

E' ammessa l'attività commerciale nei lotti in cui si svolga contemporaneamente l'attività artigianale relativa.

E' assolutamente vietata la destinazione d'uso residenziale.

Art. 24 - Parcheggi

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; inoltre dovranno essere previsti parcheggi pubblici o di uso pubblico, nella mi

sura di mq. 0,40 ogni mq. di superficie lorda di pavimento.

CAPO V - Perimetri di accorpamento

Art. 25 - Edificazione nell'ambito dei perimetri di accorpamento

Nell'ambito delle zone delimitate da apposito "perimetro di accorpamento" alle aree con destinazioni pubbliche, ove vengano cedute gratuitamente al Comune, compete una cubatura valutata in base all'indice di edificabilità previsto dal p.p. per le restanti aree destinate all'edificazione privata nell'ambito dello stesso perimetro; tale cubatura dovrà essere realizzata sulle restanti aree anzidette.

Ove i proprietari non addivengano, dietro invito del Comune entro i termini stabiliti, alla cessione gratuita, le aree relative saranno espropriate e la cubatura realizzabile dal privato sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per il relativo indice di edificabilità.

TITOLO III - EDIFICAZIONE

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

Art. 26 - Fabbricati esistenti edificati con licenza in base alla tipologia dei villini

Nelle zone residenziali e a destinazione di 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. 27 - 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 miste, 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. 28 - Indice di edificabilità

Sulle aree libere l'edificazione avverrà secondo gli indici stabiliti dalle presenti norme.

Art. 29 - 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. 30 - 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 linea re superiore a ml. 50 ovvero tale da mettere in comunicazione due strade di P.R., 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

intecclusi. 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 l'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 verde potrà essere abolito in corrispondenza di edifici preesistenti con licenza se la distanza di tali edifici dall'asse stradale è inferiore a m. 8.

Le strade private di cui al presente articolo, saranno gravate da servitù per le canalizzazioni di 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 da competenti uffici comunali.

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

#### Art. 31 - 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. 32 - 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. 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. 33 - Distacchi ed inclinate

- a) I distacchi minimi, salvo casi particolari già specificati, saranno di ml. 5 dai confini, sia con aree a destinazione pubblica che privata.

I distacchi dal filo stradale saranno di ml. 7,50 se le strade sono di larghezza compresa tra ml. 7,50 e ml. 15,00 e di ml. 10,00 se le strade sono di larghezza superiore a ml. 15,00. Lungo le strade a fondo chiuso o di servizio a singoli lotti il distacco dal filo stradale sarà di ml. 6.

La sagoma di un fabbricato affacciante verso aree a destinazione pubblica o verso altri lotti deve essere contenuta nell'inclinata a  $45^\circ$  (rapporto 1 ad 1) con origine a distanza di m. 4 oltre il confine di proprietà, misurata in senso normale al confine stesso.

- b) Rapporti tra i corpi di fabbrica

I fabbricati devono essere contenuti entro le inclinate a  $45^\circ$  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 spiccatto di ciascun fabbricato. Le altezze massime consentite per i fabbricati sono quelle indicate nei grafici di p.p.

Nelle costruzioni ove venga consentita una  $h > 25$  m. dovrà prevedersi, se necessario, a cura dei privati, installazioni che consentono l'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 inferiore 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 e distanza di ml. 4,00 oltre il confine di proprietà.

#### Art. 34 - 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. 35 - 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.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - Generalità

- Art. 1 - Validità delle norme
- Art. 2 - Rinvio a norme più generali

CAPO II - Contenuto del Piano

- Art. 3 - Zone residenziali e a destinazione d'uso mista
- Art. 4 - Agro Romano (H/1)
- Art. 5 - Agro Romano vincolato (H/2)
- Art. 6 - Zone di attrezzature di servizi privati (M/2)
- Art. 7 - Zone per attività lavorative di tipo artigianale
- Art. 8 - Verde, verde di rispetto, servizi e aree stradali

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - Zona residenziale semplice

- Art. 9 - Destinazione d'uso nelle zone residenziali semplici
- Art. 10 - Parcheggi

CAPO II - Zone residenziali con negozi

- Art. 11 - Obbligo di negozi
- Art. 12 - Negozi nelle zone di distacco
- Art. 13 - Parcheggi fronteggianti i negozi

- Art. 14 - Piano terra libero in alternativa ai negozi
- Art. 15 - Calcolo delle cubature
- CAPO III - Zone condestinazione d'uso mista (residenziale e non residenziale)
- Art. 16 - Volumi residenziali e non residenziali
- Art. 17 - Mutua posizione dei volumi residenziali e non residenziali
- Art. 18 - Destinazione d'uso dei volumi residenziali
- Art. 19 - Destinazione d'uso dei volumi non residenziali
- Art. 20 - Destinazione d'uso non residenziale del volume residenziale
- Art. 21 - Arretramento del filo strada
- Art. 22 - Parcheggi
- CAPO IV - Zone per attività lavorative locali di tipo artigianale
- Art. 23 - Norme specifiche
- Art. 24 - Parcheggi
- CAPO V - Perimetri di accorpamento
- Art. 25 - Edificazione nell'ambito dei perimetri di accorpamento

### TITOLO III - EDIFICAZIONE

- CAPO I - Edificazione in zone con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq.
- Art. 26 - Fabbricati esistenti edificati con licenza in base alla tipologia dei villini

- Art. 27 - Fabbricati esistenti edificati con  
licenza posteriore al 18 giugno  
1959 secondo la tipologia edilizia  
e norme conseguenti a P.R.G. adot-  
tati, ovvero secondo altre tipolo-  
gie.
- Art. 28 - Indici di edificabilità
- Art. 29 - Lotti minimi
- Art. 30 - Strade private
- Art. 31 - Accesso non assimilabile a strada  
privata
- Art. 32 - Costruzioni accessorie
- Art. 33 - Distacchi ed inclinate
- Art. 34 - Sistemazione zone di distacco
- Art. 35 - Recinzioni