

**S. P. Q. R.**

# COMUNE DI ROMA

## UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

UFFICIO PIANO REGOLATORE  
IL DIRIGENTE  
(Prof. Ing. Pietro Sampori)

*Pietro Sampori*

UFFICIO PIANO REGOLATORE  
IL DIRETTORE  
(Avv. Gino Scalfi)

*Gino Scalfi*

### ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N. 167 PER IL PIANO DELLE ZONE DA DESTINARE ALL' EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

PIANO DI  
ZONA

N° **28** bis

# TORRE MAURA

COPIA CONFORME  
all'originale di cui alle  
deliberazioni

Il coordinatore dei  
piani particolareggiati F

ing. **giovanni onetti**

INGEGNERE DIRETTORE DI SERVIZI  
(Dott. Ing. Onni - G. Onni - Mada)

Il vice coordinatore

ing. **mario cudini**

L'ASSESSORE

F.to Santarelli

il redattori

francesco canali

francesca grasso

paolo visentini

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE

(Dr. G. Scalfi)

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì **7-3-1975**  
Da integrare con le prescrizioni di cui  
alla delibera G.R. 1191 del 30.7.1973

IL FUNZIONARIO

ELAB.  
GRAF.

**5** / B

### COMPENDIO DELLE NORME URBANISTICHE-EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DEL PIANO.

DATA DI ADOZIONE

DATA DI RATIFICA

COMPENDIO DELLE NORME URBANISTICHE EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DEL  
PIANO DI ZONA N. 28 BIS

L'edificazione nell'ambito del presente piano di zona è disciplinata dalle norme tecniche generali approvate con D.M. 11.8.1964 n. 3266 e modificate con D.M. 23.12.1966 n. 2046 allegate al presente piano quale parte integrante dello stesso salvo le specifiche prescrizioni di cui ai seguenti articoli:

ART. 1

Gli indici di fabbricabilità previsti dall'art. 2 comma 9 delle norme tecniche generali debbono intendersi così sostituiti:

R/1 - Zona Mista con indice di edificabilità totale di 4,8 mc/mq, di cui 4,10 mc/mq per edilizia residenziale e 0,7 mc/mq per edilizia non residenziale.

R/2 - Zona residenziale con indice di edificabilità di 1,74 mc/mq.

R/4 - Zona mista con indice di edificabilità totale di 3,40 mc/mq, di cui 2,60 mc/mq per edilizia residenziale e 0,80 mc/mq per edilizia non residenziale.

R/5 - Zona mista con indice di edificabilità totale di 2,44 mc/mq di cui 1,74 mc/mq per edilizia residenziale e 0,70 mc/mq per edilizia non residenziale.

ART. 2

L'art. 4 delle norme tecniche generali citate è sostituito dal seguente:

"Le sezioni stradali sono unificate nei 3 tipi appresso specificati: m. 18,00, 13,00, 10,00.

Tali sezioni in alcuni tratti particolari raggiungono misure maggiori, desumibili dall'elaborato grafico n. 2/3<sup>bis</sup> del piano di zona, in corrispondenza di aree destinate ai parcheggi".

ART. 3

L'art. 5 comma quarto delle norme tecniche generali citate è sostituito dal seguente:

"Le altezze massime consentite nelle singole zone di cui all'art.1 delle presenti norme sono quelle indicate nell'elaborato grafico N.2/3 del piano di zona".

ART. 4

L'art. 6 delle norme tecniche generali citate è sostituito dal seguente:

"Gli edifici prospicienti aree destinate a verde pubblico, a servizi pubblici o aree edificabili, non facenti parte di zone di cui alla legge 167, dovranno avere un distacco minimo di m. 6,00 dalla linea di delimitazione di zona.

Nel caso di edifici ricadenti nell'ambito di aree vincolate dai piani di zona in esecuzione della legge 167, il distacco minimo di ciascun edificio dal confine dell'area a disposizione dovrà essere di m. 6,00.

La sagoma dei fabbricati prospettanti su strade deve essere contenuta entro l'inclinata a 45° (rapporto 1 ad 1) con origine dal filo stradale del fronte opposto nel caso che l'area prospettante sia a destinazione pubblica e dai distacchi minimi previsti dalle norme relative alle singole zone, nel caso che l'area prospettante abbia destinazione residenziale o commerciale.

L'ordinata va misurata facendo coincidere l'intersezione degli assi con le linee effettive o presunte di spiccatto di ciascun fabbricato.

Le sagome dei fabbricati non prospettanti su strada devono essere contenute 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 le linee effettive o presunte di spiccatto di ciascun fabbricato.

La sagoma dei fabbricati affacciantesi su aree con destinazione a servizi pubblici deve essere contenuta nell'inclinata a 45° (rapporto 1 a 1) con origine dalla linea di delimitazione di zona.

La sagoma dei fabbricati affacciatisi su area edificabile non soggetta al vincolo di cui alla legge 167 dovrà essere contenuta nella inclinazione a 45° (rapporto 1 a 1) con origine dal distacco minimo previsto dalle norme relative alle singole aree oltre la linea di delimitazione di zona.

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 tra due spazi interni o tra spazio interno e strada: 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 le facciate di edifici di finestre di stanze abitabili, ivi comprese le cucine, valgono le norme stabilite per le chiostrine dal Regolamento Generale Edilizio vigente, purchè la proiezione ortogonale di un fronte sull'altro non sia superiore a m. 10,00.

Le distanze tra i fabbricati saranno misurate dal perimetro esterno dei muri di qualsiasi avancorpo o corpo a sbalzo chiuso".

#### ART. 5

L'art. 9 delle norme tecniche generali è così sostituito: "Sono eccezionalmente consentite costruzioni accessorie purchè siano esclusivamente utilizzate per servizi sociali e collettivi della residenza e richieste da Enti pubblici.

La superficie coperta di tali costruzioni non deve superare 1/10 dell'area a disposizione non impegnata dall'edificio o dagli edifici principali. L'altezza massima consentita non può superare m. 4,00.

La destinazione d'uso dovrà essere vincolata con atto notarile registrato e trascritto.

Tutti gli spazi interni al lotto non impegnati dall'edificio o dagli edifici principali nè da strade o rampe di accesso ai piani seminterrati o interrati, nè da piazzali per la sosta delle autovetture,

dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino".

ART. 6

L'art. 10 comma primo delle norme tecniche generali citate è sostituito dal seguente:

"Al di fuori della sede stradale, su aree interne a lotti edificabili debbono essere riservate aree per il parcheggio delle autovetture in ragione di almeno mq. 1 ogni mc.20 di costruzione fuori terra, per edifici destinati a residenze e negozi e di mq. 1 ogni mc.10 per edifici destinati ad altri usi (Uffici, magazzini, servizi pubblici, ecc.).

I parcheggi dovranno essere a servizio esclusivo delle costruzioni e potranno essere ricavati unicamente ai piani seminterrati e cantinati degli edifici o anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse in appositi piazzali di sosta.

Gli accessi dei parcheggi e delle autorimesse sulle strade pubbliche dovranno essere particolarmente studiati ai fini di non intralciare il traffico veicolare sulle strade stesse."