

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Deliberazione Consiliare n. 10 del 23.8.1970

11 R. M. n° 5013 del 29.8.1973

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRIGENTE TECNICO

(Prof. Ing. Pietro Samperi)

P. Samperi

UFFICIO PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE

(Avv. Gino Scotti)

G. Scotti

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

PIANO DI
ZONA

N° **30** bis

TORRE SPACCATA OVEST

il coordinatore dei
piani particolareggiati F

ing. giovanni onetti

redattori

arch. francesco canali

arch. alessandra montenero

il vice coordinatore

ing. mario cudini

COPIA CONFORME
all'originale

L'INGEGNERE DIRETTORE DI SEZIONE

(Dott. Ing. Giovanni Onetti)

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE

(D. R. Scarpa)

D. Scarpa

**INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLE NORME
TECNICHE GENERALI DI ATTUAZIONE DEL PIANO
DELLE ZONE DI CUI ALLA LEGGE 18 APRILE
1962 N° 167 E SUCCESSIVE MODIFICHE (APPROVA
TE RISPETTIVAMENTE CON D.M. N° 3266 DELL' 11
AGOSTO 1964 E CON D.M. N° 2046 DEL 23
DICEMBRE 1966) ADOTTATE CON DELIBERAZIONE
CONSILIARE N° 1355 DEL 20 APRILE 1971.**

ELABORAZIONE

ADOZIONE

ELAB.
GRAF.

5b

INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLE NORME TECNICHE GENERALI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ZONE DI CUI ALLA LEGGE 18 APRILE 1962 N.167 E SUCCESSIVE MODIFICHE (APPROVATE RISPETTIVAMENTE CON D.M. N.3266 DELL'11.8.1964 E CON D.M. N.2046 DEL 23.12.1966) ADOTTATE CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N.1355 DEL 20.4.1971.

Premesso che in allegato al piano delle zone di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167 e successive modificazioni, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.204 del 26 febbraio 1964, sono state approvate norme tecniche generali, e che nelle rielaborazioni planovolumetriche venivano, altresì, fissate norme particolari di esecuzione per i singoli piani di zona;

Considerato che in sede attuativa si sono rese e si rendono necessarie modifiche a dette prescrizioni al fine di adeguare alle esigenze degli Enti costruttori le tipologie edilizie;

Che tali modifiche, che non alterano le linee generali dei piani, sono rese indispensabili fra l'altro dalla necessità di rispettare i nuovi standards relativi al dimensionamento dei parcheggi privati, nonché quelli stabiliti dal Decreto Ministeriale per il dimensionamento degli edifici scolastici;

Che conseguentemente può determinarsi la necessità di variare la viabilità secondaria in particolare quando questa assume valore di viabilità interna a servizio di lotti edificatori oggetto di progettazione unitaria;

Considerato che tali modifiche riguardano non già i volumi massimi consentiti, gli indici generali di densità edilizia, la rete viaria principale, la quantità e collocazione delle aree destinate a pubblici servizi, bensì modeste variazioni, sicché non è necessario adottare la procedura della variante che, peraltro, determinerebbe gravi ritardi nella realizzazione di programmi edilizi urgenti;

Che con l'occasione si ritiene necessario modificare gli articoli 6 e 9 delle Norme generali citate sostituendoli con i testi già

approvati come norme particolari in sede di variante ad alcuni piani di zona;

Avuto presente il parere favorevole espresso dall'VIII Commissione Consiliare

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo, per l'urgenza di provvedere, i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.140 della Legge Comunale e Provinciale, T.U. 4 febbraio 1915, n.148, delibera:

- 1) L'art.5 delle Norme tecniche generali è integrato con l'aggiunta del seguente comma, dopo il IV:

"Le altezze di cui al comma precedente possono essere superate in sede di elaborazione planovolumetrica senza necessità di variante al piano di zona, purchè le diverse altezze siano contenute nei limiti di cui al 1° comma e siano approvate dalla Commissione Urbanistica Consultiva";

- 2) L'art.6 è così sostituito:

"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 strada 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 fra 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 affacciantisi su aree con destinazione a servizi pubblici deve essere contenuta nell'inclinata a 45° (rapporto 1 ad 1) con origine dalla linea di delimitazione di zona.

La sagoma dei fabbricati affacciantisi su area edificabile non soggetta al vincolo di cui alla Legge 167 dovrà essere contenuta nell'inclinata a 45° (rapporto 1 ad 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 prive 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.

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

- 3) L'art. 7 delle Norme generali è modificato con l'inserimento del seguente comma tra il I e il II comma:

"Nel caso di fabbricati sollevati su pilastri le zone porticate sono escluse dal calcolo della cubatura edificabile fuori terra".

4) L'Art.9 è così sostituito:

"Sono eccezionalmente consentite costruzione 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.

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".

5) L'ultimo comma dell'art.10 è soppresso.

6) L'art. 11 delle Norme tecniche generali assume il n.12 e il testo delle norme è integrato dalla seguente disposizione che costituisce l'art.11:

"In sede attuativa dei piani di zona e dei piani planovolumetrici approvati potranno essere modificati, su parere conforme della Commissione Consultiva Urbanistica, i fili fissi, le sagome di ingombro, le dimensioni dei lotti di pertinenza dei fabbricati, la viabilità secondaria, nonché la ripartizione delle cubature previste per ciascun isolato".