

⊕ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE OPERE PUBBLICHE DI ESECUZIONE AL PIANO GENERALE DELLA Z.I. DI ROMA APPROVATO CON D.L. DEL 27 OTTOBRE 1970 AI SENSI DELLA LEGGE N°346 DEL 6 FEBBRAIO 1941 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

p.p. n.
10
L

DELLE ZONE INDUSTRIALI PROSPICIENTI LA VIA SALARIA NEL TRATTO TRA IL FIUME ANIENE E IL FOSSO DELL' INVIOLETTA.

Il Progettista

Ing. Enzo Ingrao
F^{to} INGRAO

UFFICIO SPECIALE
NUOVO PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE
(*Avv. Gino SCAFI*)
F^{to} SCAFI

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRIGENTE TECNICO
(*Ing. Pietro Samperi*)
F^{to} SAMPERI

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
Copia conforme all'originale di cui all'a
Deliberazione della Giunta Municipale
n. 2702 del 25/5/71
ratificata dal Consiglio Comunale
con atto n. 2179 del 5/11/71
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
(*Prof. Ing. Pietro Samperi*)

ELAB.

4

norme tecniche di attuazione

data: 25 luglio 1967

aggiornamenti: 30 marzo 1971

ART. 1 ZONA INDUSTRIALE VINCOLATA

Dimensione minima del lotto	mq.	2.000
Dimensione massima del lotto	"	10.000
Altezza massima assoluta	ml.	8,00

In tale zona è ammesso l'insediamento di piccole imprese industriali innocue, non rumorose, o manifatturiere.

In ciascun lotto possono essere previste al massimo due abitazioni, una per il custode e una per il direttore dell'impresa, oltre ai locali per i relativi uffici dell'azienda.

Le recinzioni di decorosa costituzione, da sottoporre all'approvazione della Commissione Edilizia, non debbono essere distaccate dal filo stradale; i distacchi antistanti tali strade, appartenenti ai lotti, debbono avere una profondità di almeno ml. 12 e debbono essere sistemati a verde con alberature.

I distacchi da tutti i confini e tra i corpi di fabbrica non debbono essere inferiori a ml. 10 e per una profondità di almeno ml. 4 sistemati a verde con alberi d'alto fusto. Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi; è fatto tassativo obbligo di arretrare dal filo strada gli ingressi carrabili di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso.

E' fatto tassativo obbligo di prevedere all'interno della recinzione una congrua area per il parcheggio di mezzi pesanti e dei veicoli degli addetti all'azienda; è fatto obbligo, inoltre, di provvedere ad un adeguato trattamento di assoluta neutralizzazione delle acque di scarico.

Le costruzioni dovranno inoltre rispettare tutto quanto disposto dagli artt. 3 e 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., adottato dal Consiglio Comunale il 27 aprile 1966.

ART. 2 ZONA PER PICCOLE INDUSTRIE E MAGAZZINI

Dimensione minima del lotto	mq.	3.000
Dimensione massima del lotto	"	15.000
Altezza massima assoluta	ml.	12

In tale zona è ammesso l'insediamento di piccole imprese industriali non nocive, di tipo manifatturiero o di depositi e magazzini.

In ciascun lotto possono essere previste al massimo 2 abitazioni, una per il custode ed una per il direttore dell'impresa, oltre ai locali per i relativi uffici dell'azienda.

Le recinzioni debbono essere distaccate dal filo strada nella misura indicata nel p.p., ad eccezione di quelle prospicienti le strade "flessibili", di dimensioni di 10 o 8 metri.

I distacchi da tutti i confini e i corpi di fabbrica non debbono essere inferiori all'altezza dei corpi di fabbrica stessi, in particolare dal filo delle strade "flessibili" il distacco minimo di ml. 10 deve essere sistemato a verde con alberature.

Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi; è fatto tassativo obbligo di arretrare dal filo delle recinzioni gli ingressi carrabili di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso.

E' fatto tassativo obbligo di prevedere, in funzione delle necessità dell'industria, una congrua area per il parcheggio dei mezzi pesanti e dei veicoli degli addetti all'azienda, all'interno della recinzione. E' fatto obbligo, inoltre, di provvedere ad un adeguato trattamento di assoluta neutralizzazione delle acque di scarico.

Le costruzioni dovranno inoltre rispettare tutto quanto disposto dagli artt. 3 e 14 delle norme di attuazione tecnica del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale il 27 aprile 1966.

Si può derogare riguardo alla dimensione minima del lotto, che comunque non potrà avere area minore di mq. 2.000, nel caso questo sia stato acquistato prima del 18 dicembre 1962.

ART. 3 ZONA PER MEDIE INDUSTRIE

Dimensione minima del lotto	mq.	5.000
Dimensione massima del lotto	"	25.000
Altezza massima assoluta	ml.	12

In tale zona è ammesso l'insediamento di imprese industriali di tipo manifatturiero, meccanico, alimentare e di modesto ingombro e a forte impiego di mano d'opera, con assoluta esclusione di tutte le industrie rumorose o con scarichi fumosi, anche di ridotto volume, o con scarichi industriali liquidi veleniferi, o comunque non neutri.

In ciascun lotto possono essere previste al massimo 2 abitazioni, una per il custode ed una per il direttore dell'impresa, oltre ai locali per i relativi uffici dell'azienda.

Le recinzioni debbono essere distaccate dal filo strada nella misura indicata nel p.p., ad eccezione di quelle prospicienti le strade "flessibili", di dimensioni di 10 e 8 metri.

I distacchi da tutti i confini e i corpi di fabbrica non debbono essere inferiori all'altezza dei corpi di fabbrica stessi; in particolare dal filo delle strade "flessibili" il distacco minimo di ml. 10 deve essere sistemato a verde con alberature.

Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi, è fatto tassativo obbligo di arretrare dal filo delle recinzioni gli ingressi carrabili di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso.

È fatto tassativo obbligo di prevedere in funzione delle necessità dell'industria, una congrua area per il parcheggio dei mezzi pesanti e dei veicoli degli addetti all'azienda all'interno della recinzione. È fatto obbligo, inoltre, di provvedere ad un adeguato trattamento di assoluta neutralizzazione delle acque di scarico.

Le costruzioni dovranno inoltre rispettare tutto quanto disposto dagli artt. 3 e 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale il 27 aprile 1966.

Si può derogare riguardo alla dimensione minima del lotto, che comunque non potrà avere area minore di mq. 2.000, nel caso questo sia stato acquistato prima del 18 dicembre 1962.

ART. 4 VERDE DI RISPETTO ASSOLUTO DELLA VIABILITA'

E' stata data tale destinazione a tutte le fasce verdi comprese tra due partite carrabili e alle fasce verdi ai lati delle strade di tipo primario.

Tali aree dovranno essere espropriate sistemate a verde e, se la loro profondità è di almeno 25 ml., potranno ricevere parcheggi, ed eccezionalmente, dietro parere degli uffici competenti impianti di distribuzione carburanti.

ART. 5 VINCOLO DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ

Dove, per inesistenza di stabilimenti industriali già costruiti, è stato possibile, si sono inserite delle fasce verdi della profondità di ml. 10 con funzione di distacco delle recinzioni dal filo strada secondo quanto prescritto dall'art. 14 delle citate Norme Tecniche.

Tale fasce verdi debbono restare vincolate a verde per le profondità prescritte nelle sezioni stradali accluse all'elab. 3 del piano in oggetto, con idonei varchi per gli autoveicoli e per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada; la parte rimanente di dette fasce deve avere idonea sistemazione superficiale, al fine di consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Tali fasce di massima dovranno essere espropriate, nel caso si vogliano mantenere della stessa proprietà dei lotti frontisti le aree a parcheggio su queste insistenti potranno essere scomutate dalle aree da ricavare - secondo le citate Norme Tecniche - all'interno dei lotti industriali.

ART. 6 VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO

Le aree a tale destinazione saranno acquisite dall'Amministrazione Comunale e destinate alla creazione di impianti sportivi pubblici nonché per ospitare particolari attività che investano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

La realizzazione di tali opere potrà essere data in concessione a Enti e Società Sportive a tali scopi finalizzate.

Valgono per queste aree le norme generali dello art.16 delle citate Norme Tecniche.

ART. 7 VERDE PUBBLICO DI PROTEZIONE AI FOSSI E GOLENALI

Lungo il fiume Aniene ed i fossi esistenti o lungo il previsto nuovo tracciato di questi sono state previste delle fasce continue per permettere il recepimento delle eventuali opere idrauliche e di protezione. Tali fasce ai bordi dovranno essere idoneamente sistemate a verde con cortine verdi continue di schermaggio.

Uguale destinazione hanno le zone golenali del fiume Tevere.

ART 8

ZONE CON VINCOLO DI INCOSTRUIBILITA'

In tale zona sono state comprese tutte quelle aree vincolate in analoga maniera dal P.R.G. Per tali aree vale quanto specificato al punto 8 dell'art. 18 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio nonché ogni accesso da abitazioni o da strade secondarie all'infuori di quelle previste nel Piano Particolareggiato.