

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Deliberazione Consiliare n. 3357 del 28-7-78

CIRCOSCRIZIONE

V

p.p. n.

18/AL

S. BASILIO

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON D.P. 6-12-1971

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

**DEL TERRITORIO COMPRESO TRA ZONA
B₂ S. BASILIO, ZONA G₄, GRA, AGRO RO-
MANO, LIMITE P.P. 18/L.**

L'ing. DIRETTORE DI SEZIONE
Arch. Ing. Angelo Baiati

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

(Prof. Ing. *[Signature]*)

UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE

L'ing. *[Signature]*

ELAB.
GRAF.

6

sc. 1: 000

NORME TECNICHE

data:

aggiornamenti:

- Generalità e contenuto del Piano

Art.1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del piano particolareggiato n. 18/L A in variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Foma approvato con D.F. 16 dicembre 1965 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si applicano le norme di attuazione del P.R.G. e le norme di legge e regolamentari.

Il presente piano particolareggiato è stato redatto in conformità a quanto prescritto dalla Regione Lazio nel parere espresso per il piano p.t.c. 18/L limitrofo.

Art.2 - Contenuto del piano

Il presente piano particolareggiato prevede le seguenti destinazioni di zona:

- a) zona per medie industrie;
- b) verde di rispetto assoluto della viabilità;
- c) verde pubblico organizzato;
- d) verde pubblico con impianti sportivi
- e) zona residenziale mista
- f) zona servizi pubblici di quartiere

Art.3 - Zona per medie industrie

Dimensione minima del lotto	mq.	5.000
Dimensione massima del lotto	mq.	25.000
Altezza massima assoluta	ml.	15

Tale zona è realizzata ai sensi dell'art.28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, modificata ed integrata dalla Legge 6 agosto 1967 n.765, dall'art. 10 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. e dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10.

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

Si può derogare dalla dimensione massima del lotto prevista, soltanto per gli stabilimenti industriali esistenti.

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

Le recinzioni debbono essere distaccate dal filo strada nella misura indicata nel p.p. ad eccezione di quelle prospicienti le strade "flessibili" di dimensione di metri 10. In questo ultimo caso, il distacco dei fabbricati dal filo stradale non deve risultare inferiore all'altezza dei prospetti su strada dei fabbricati stessi e, comunque, non inferiore a mt. 10,00. Tale distacco

deve essere sistemato a verde con alberature.

Gli edifici industriali devono essere distaccati dalle recinzioni, ove per queste viene prescritto un distacco dal filo stradale, di non meno di mt. 5,00.

I distacchi degli edifici dagli altri confini del lotto e da altri corpi di fabbrica dello stesso complesso devono essere almeno pari all'altezza dell'edificio più alto o dell'edificio principale all'interno dello stesso lotto e, in ogni caso, non inferiori a mt. 10,00.

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 della 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, per tutto quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 4 delle Norme Tecniche del T.R.C. nel testo adottato dal Consiglio Comunale l'8.8.1974.

art. 4 Zone residenziali miste con lottizzazione obbligatoria per la realizzazione dei comprensori da convenzionare -

I comprensori suindicati nei grafici del piano come "lottizzazioni obbligatoria" sono realizzati ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967 , n° 765 e dall'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e della legge 20.1. 1977 n° 10 -

La distribuzione dei volumi, calcolati secondo gli indici indicati nel piano, avverrà secondo un progetto unitario planivolumetrico redatto sulla base delle indicazioni contenute nel p.p. ed esteso all'intero comprensorio.-

In sede di progetto è ammessa la trasformazione di quota parte della cubatura residenziale in non residenziale, ma non viceversa.

Il progetto planivolumetrico unitario è allegato al p.p.

Tutti gli elaborati necessari per la stipula della convenzione dovranno essere presentati entro sei mesi dall'approvazione del p.p. -

Trascorso tale termine si ricorrerà all'applicazione della procedura coattiva prevista dall'ultimo comma dell'art. 28 della L.U. -

Art. 5 - Zona M/3 - Servizi pubblici di quartiere

Il piano particolareggiato determina la destinazione specifica dei servizi di quartiere indicata con apposita simbologia sui grafici, nel rispetto degli indici minimi stabiliti per le zone M/3 dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. nonchè da altre disposizioni di legge e regolamentari.

Per tali zone valgono le norme tecniche relative alle zone M/3 di P.R.G., nonchè quelle previste da leggi e regolamenti vigenti.

art. 6 Norme per l'edificazione nelle zone miste destinate all'edificazione privata convenzionata di cui al precedente art. 4

a) Volumi edificabili

L'edificazione avverrà secondo le indicazioni riportate sui grafici di p.p.

b) Altezze massime

L'altezza massima degli edifici non può superare il limite di metri 27,0

Per le costruzioni con altezza massima superiore a mt. 25,00 dovranno essere previste, se necessario, a cura e spese dei privati, installazioni che consentano l'alimentazione idrica oltre tale altezza.

c) Distacchi ed inclinate

I distacchi dal filo delle strade pubbliche dovranno essere di mt. 5,0 se le strade sono di larghezza inferiore a mt. 7,0 di mt. 7,50 se le strade sono di larghezza compresa tra metri 7,0 e mt. 15,0 e di mt. 10,0 se le strade sono di larghezza superiore a mt. 15,0.

d) 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 di essi e per ordinata la stessa misura facendo coincidere l'intersezione degli assi con le linee di spiccato di ciascun fabbricato; la distanza minima assoluta tra le pareti finestrate dei due edifici non potrà comunque essere inferiore a mt. 10,00.

A parziale deroga delle precedenti norme, nel caso di progettazioni unitarie, possono essere ammessi brevi distacchi tra le pareti di un corpo di fabbrica e la testata di un'altro edificio la cui larghezza non sia superiore a m. 15,00; tali distacchi debbono essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 12,00.

Nessuna misura minima di distacco viene fissata tra testate di e difici prive di vedute e di luci della stessa proprietà.

Tra facciate prive di finestre di stanze abitabili, ivi comprese le cucine, valgono le norme stabilite per le chiostrine dal R.E. purchè la proiezione ortogonale di un fronte sull'altro non sia superiore a m. 10,00.

e) Sistemazione degli spazi liberi e divieto di costruzioni accessorie

Gli spazi liberi debbono essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo eventuali creazioni di viali di accesso, di rampe per locali scantinati e degli spazi di sosta e di parcheggio previsti dalle presenti norme.

E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora alberatura nella misura e con le prescrizioni di cui all'at. 6 paragr. 6 delle norme di P.R.G.

E' fatto assoluto divieto di costruzioni accessorie.

f) Recinzioni

Le recinzioni delimitanti aree fronteggianti strade pubbliche e private di uso pubblico ed aree a destinazione pubblica dovranno essere realizzate con un muretto rivestito in pietra naturale o artificiale dell'altezza massima di cm. 50 ed eventualmente sovrastante cancellata, o rete metallica, di altezza non superiore a ml. 2,00.

g) Parcheggi

Dovranno essere riservate aree per il parcheggio delle autovetture nelle seguenti misure:

1 mq. utile per ogni 20 mc. di costruzione fuori terra con destinazione residenziale o ad essa assimilabile;

1 mq. utile per ogni 15 mc. di costruzione con destinazione non residenziale;

1 mq. utile per ogni 7,5 mc. se la destinazione riguarda uffici pubblici o privati;

Inoltre per la cubatura con destinazione d'uso non residenziale relativa al 15% ed ai negozi, dovranno essere riservate aree per il parcheggio in ragione di non meno di 0,4 per ogni

mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, escluse le sedi viarie.

Per la cubatura con destinazione d'uso non residenziale eventualmente eccedente la quota del 15%, dovranno essere previsti spazi pubblici in ragione di non meno di 0,8 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà per parcheggio.

Per insediamenti di cui alle categorie e) ed f) di cui all'art. 3 paragrafo 2 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG, con superficie utile (o di vendita per gli esercizi commerciali) superficie a 400 mq. ciascuno, alle aree per parcheggio di cui al secondo comma del presente articolo dovranno essere aggiunti spazi di uso pubblico per parcheggio in ragione di non meno di 0,2 mq. per ogni mq. di superficie utile (o di vendita).

Gli edifici con destinazione a negozi al piano terra dovranno avere un arretramento dal filo strada di mt. 10,50 e la fascia risultante dovrà essere sistemata e mantenuta, a cura e spese dei proprietari dei lotti frontisti, a parcheggio. Essa dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune qualora lo stesso ne faccia richiesta. In queste zone di parcheggio non sono ammessi passi carrabili di fronte ai negozi.

h) Impianti distributori carburanti e stazioni di servizio

Per l'installazione di impianti distributori carburanti e per la costruzione di stazioni di servizio dovranno essere rispettate tutte le norme stabilite da leggi e regolamenti speciali e le prescrizioni dettate dagli uffici preposti all'igiene, sicurezza e viabilità.

Per i distributori carburanti e per le stazioni di servizio la superficie minima del lotto non potrà essere inferiore rispettivamente a mq. 400 e mq. 1000.

Inoltre la costruzione di una stazione di servizio dovrà rispettare le seguenti norme:

- 1) Il fabbricato dovrà distare non meno di m. 10,50 dal fronte stradale a m. 5 dai confini interni, salvo maggiori distacchi previsti da leggi o regolamenti speciali.
- 2) L'altezza massima del fabbricato, misurata dal piano del terreno a sistemazione avvenuta, non potrà superare la misura massima di m. 7,50
- 3) Sono ammesse le destinazioni d'uso attinenti all'esercizio del punto vendita carburanti nonché ai servizi di assistenza stradale, di pronto soccorso, di sosta e di ristoro.
- 4) Nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti punti 1 e 2 la massima cubatura edificabile non dovrà superare quella risultante dal rispetto dell'indice di edificabilità relativo all'isolato cui si riferisce.

Art. 7 - Verde di rispetto assoluto della viabilità

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 per arredo stradale e, per quanto riguarda le fasce laterali alle strade aventi profondità di almeno 25,0 mt. e limitatamente alla zona eccedente la profondità di mt. 10,0, potranno recepire parcheggi e, in via eccezionale, previo parere degli Uffici Tecnici competenti, impianti di distribuzione carburanti.

Attraverso tali fasce non sono ammessi varchi per l'accesso ai singoli lotti industriali.

Art. 8 - Verde pubblico organizzato

Le aree a tale destinazione saranno acquisite dall'Amministrazione Comunale per ospitare particolari attività che innestano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse o estensioni a verde con piantagioni di alto fusto, legate alla necessità della zona industriale e dei centri abitati limitrofi.

Valgono per queste aree le norme generali dell'art. 15 delle Norme Tecniche del P.R.G.

Art. 9 - Verde pubblico con impianti sportivi

Le aree a tale destinazione saranno utilizzate per grossi gruppi di impianti sportivi legati alle attività nel tempo libero delle maestranze addette nel complesso delle zone industriali e degli abitanti delle limitrofe zone edificate.

Anche per queste zone valgono le norme generali del-

34058

COMUNE DI FROSINONE
Albo Pretorio

Si certifica che il presente
è stato pubblicato in quest'Albo Pretorio
da 9 MAG. 1979 al 7 GIU. 1979 + 30 gg
e forma e per gli effetti di legge e che
durante il predetto periodo e nei trenta
giorni successivi e a pubblicazione co-
no pervenuti al protocollo del Carre-
riato Generale di questo Comune
2 opposizioni.

Roma, li 10 LUG. 1979
R. MESSO COMUNALE
Fraschetta Rinaldo