

⊕ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Deliberazione della Giunta Municipale
n. 2896 del 3.6.941
ratificata dal Consiglio Comunale
con atto n. 2186 del 5.11.941

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

p.p. n.
18
L

DELLE ZONE INDUSTRIALI SITUATE AI LATI DELLA VIA TIBURTINA VALERIA NEL TRATTO COMPRESO TRA PONTE MAMMOLO E LA LOCALITÀ SETTECAMINI -

Il Progettista

Ing Enzo Ingrao



REGIONE DEL LAZIO

AC

URBANISTI

REGIONE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRIGENTE TECNICO
(Prof. Ing. Pietro Somperi)



UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

REGIONALE



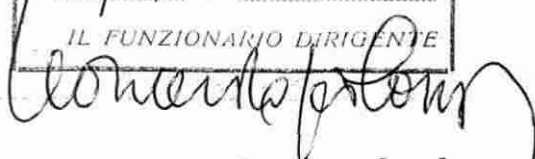
SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

VISTO

COME DA PARERE

n° 15/1975 del 5 LUG. 1976

IL FUNZIONARIO DIRIGENTE



ELAB.

4

norme tecniche di attuazione

data 22 aprile 1968

aggiornamenti 23 marzo 1969
30 marzo 1971

ART. 1 ZONA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Dimensione minima del lotto	mq. 2.000
Dimensione massima del lotto	mq. 5.000
Altezza massima assoluta	ml. 10,50

In tale zona è ammesso l'insediamento di imprese industriali di tipo artigiano, 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 sottoporsi 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. 10 e debbono essere sistemati a verde con alberature.

I distacchi da tutti i confini e tra i corpi di fabbrica non debbono essere inferiori all'altezza dei corpi di fabbrica stessi. Non sono ammesse costruzioni accessorie entro i distacchi minimi e fatto tassativo obbligo di arretrare dal filo strada gli ingressi parabili 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 prevedere 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.

Dimensione minima del lotto	mq.	3.000
Dimensione massima del lotto	"	15.000
Altezza massima assoluta	ml.	15

In tale zona è ammesso l'insediamento di piccole imprese industriali non nocive, di tipo manifatturiero o di depositi e magazzini. Per i depositi e magazzini su parere conforme della C.U. può derogarsi dalla dimensione massima del lotto.

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 12, 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 di tutte le strade per le quali il p.p. non impone una specifica fascia di rispetto 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 uguale 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 di attuazione tecnica del P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale il 27 aprile 1956.

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 della data di adozione del p.p.

ART. 3 ZONA PER MEDIE INDUSTRIE

Dimensione minima del lotto	mq. 5000
Dimensione massima del lotto	" 25000
Altezza massima assoluta	ml. 15

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 velenosi, o comunque non neutri.

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 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 12, 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 di tutte le strade per le quali il p.p. non impone una specifica fascia di rispetto 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 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 della data di adozione del p.p.

ART. 4 ZONE PER GRANDI INDUSTRIE

Dimensione minima del lotto	mq.	15.000
Dimensione massima del lotto	"	150.000
Altezza massima assoluta	ml.	27,60

In tale zona è ammesso l'insediamento di imprese industriali di tipo manifatturiero, meccanico, alimentare e farmaceutico di notevole ingombro e di forte impiego di mano d'opera. Si ritiene inoltre che le grandi industrie a forti cicli di produzione automatizzata possano trovare altrove più conveniente dislocazione, non risultando utile o compatibile in tali casi la notevole vicinanza delle residenze, pertanto tali tipi di industrie non saranno ammesse nella zona in oggetto.

Nella zona periferica del gruppo di aree con destinazione "Grandi Industrie" dietro una accurata selezione della Ripartizione per lo sviluppo industriale possono anche prevedersi in tali zone depositi di carburante, industrie chimiche e industrie rumorose con scarichi industriali liquidi non neutri.

Gli insediamenti di tipo insalubre sono condizionati alla autorizzazione (ai sensi delle disposizioni del Titolo 2° Capo XI Regolamento Generale Sanitario 3.2.1901 n.45) dell'Autorità Comunale, su conforme parere dall'Ufficiale Sanitario, il quale deciderà caso per caso. Pertanto per ciascuna industria insalubre, prima che venga inoltrato alla competente Rip.XV il progetto di costruzione, dovrà essere presentato all'Ufficio d'Igiene, per l'indispensabile parere, un progetto di massima corredato di una relazione dettagliata sul genere delle lavorazioni e sui sistemi che si intende adottare per la depurazione dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi prima del loro smaltimento.

Nessun progetto per industrie insalubri potrà essere accettato dalla Rip.XV se non accompagnato dal suddetto parere.

In ciascun lotto possono essere previste al massima 2 abitazioni, una per il custode e una per il direttore dell'impresa, oltre ai locali per i relativi uffici dell'azienda. E' ammesso anche un accessorio sui distacchi, di dimensioni non superiori a mq.

130 di superficie coperta e a ml. 4,50 di altezza. Non sono ammesse altre costruzioni accessorie entro i distacchi minimi.

Le recinzioni debbono essere distaccate dal filo strada nella misura indicata sul p.p., ad eccezione di quelle prospicienti le strade "flessibili", di dimensioni di 12, 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 di tutte le strade per le quali il p.p. non prevede una specifica fascia di rispetto il distacco minimo di ml. 10 deve essere sistemato a verde con alberature.

E' 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.

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 nel caso questo sia stato acquistato prima del 18 dicembre 1962.

Nel caso sia richiesta la costruzione di un complesso su un'area maggiore di 150.000 mq. il progetto planovolumetrico d'insieme dovrà avere il parere favorevole della Commissione Urbanistica del Comune.

ART.5 ZONA INDUSTRIALE VINCOLATA

Dimensione minima del lotto	mq. 5.000
Dimensione massima del lotto	mq. 100.000
Altezza massima assoluta	ml. 15,00

In tale zona è ammesso l'insediamento di imprese industriali innocue, non rumorose, o manifatturiere o grossi depositi e magazzini in complessi architettonicamente validi.

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 alberatura.

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.

E' 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. 6 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 recepire parcheggi, ed eccezionalmente, dietro parere degli uffici competenti, impianti di distribuzione carburanti.

Attraverso tali fasce non sono ammessi varchi per l'accesso ai singoli lotti industriali. Può derogarsi eccezionalmente a questa norma solo nel caso della V. Tiburtina ed esclusivamente per quelle industrie funzionanti che già hanno su detta via accesso regolarmente costituito.

ART. 7 VINCOLO DI RISPETTO DELLA VIABILITA'

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.

Tali 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. 8 VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO

Le aree a tale destinazione saranno acquisite dall'Amministrazione Comunale per ospitare particolari attività che investano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse o vaste estensioni a verde con piantagioni di alto fusto.

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

20986

☒ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA
Albo Pretorio

Si certifica che il presente è
stato pubblicato a quest'Albo Pretorio
dal - 6 NOV. 1976 - 5 DIC. 1976
a forma e per gli effetti di legge e che
durante il predetto periodo e nei trenta
giorni successivi alla pubblicazione so-
no pervenuti al protocollo del Segre-
tariato Comunale di questo Comune
n. tre opposizioni.

Roma, li 5 GEN. 1977

IL MESSO COMUNALE

Paola



25794

☒ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA
Albo Pretorio

Si certifica che il presente è
stato pubblicato a quest'Albo Pretorio
dal - 1 SET. 1971 al 30 SET. 1971
a forma e per gli effetti di legge e che
durante il predetto periodo e nei trenta
giorni successivi alla pubblicazione so-
no pervenuti al protocollo del Se-
gretariato Generale di questo Comune
n. 26 opposizioni.

Roma, li 31 OTT. 1971

IL MESSO COMUNALE

Lassu

