

✠ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AI SENSI  
DELL' ART. 27 DELLA LEGGE 22 · X · 1971, N° 865.  
I FASE : PIANO STRALCIO DELLE AREE DA DESTI ·  
NARE AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

TOR SAPIENZA

CIRC.VII

AREE GIA' COMPRESSE NEL P. P. N° 8 / L

DELIBERAZIONE C. C  
n. 3089 del 22.6.1978

(Arch. Francesco Canali)

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE  
IL DIRETTORE  
(Prof. Ing. Pietro Samperi)

ELAB.  
GRAF

4

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA DI ADOZIONE

DATA DI RATIFICA

ART. 1 ZONA PER MEDIE INDUSTRIE

Dimensione minima del lotto	mq. 5.000
Dimensione massima del lotto	" 25.000
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 velenifici, 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.

Gli edifici industriali devono essere distaccati dalle recinzioni non meno di mt. 6,00 mentre quelli prospettanti su strade "flessibili" dovranno essere distaccati dal filo stradale per una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio e in ogni caso, non inferiore a mt. 10

I distacchi degli edifici dagli altri confini del lotto o da altri corpi di fabbrica dello stesso complesso, devono essere almeno pari all'altezza dell'edificio principale ed in

nessun caso inferiore a mt.10,00. I distacchi dal filo stradale ancorchè non indicati dal p.p. (strade flessibili), devono essere sistemati 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, per tutto quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt. 3 e 14 delle Norme Tecniche di P.R.G. nel testo approvato con D.M.6/12/71 n.4876.

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 10 dicembre 1962.

## ART. 2

ZONE PER GRANDI INDUSTRIE

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

In tale zona è ammesso l'insediamento di imprese industriali di 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.

Sono tassativamente escluse da tale zona le industrie chimiche e tutte le industrie rumorose con scarichi fumosi, anche di ridotto volume, o con scarichi industriali liquidi venefici e comunque non neutri.

Gli scarichi fumosi delle eventuali centrali termiche dovranno essere convenientemente depurati.

In ciascun lotto possono essere previste al massimo 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 10 e 0 metri.

"..... gli edifici industriali devono essere distaccati dalle recinzioni non meno di mt. 6,00 mentre quelli prospettanti su strada flessibili dovranno essere distaccati dal filo stradale di una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio e, in ogni caso non inferiore a mt. 10."

"I distacchi degli edifici dagli altri confini del lotto e dagli altri edifici dello stesso complesso devono essere almeno pari all'altezza dell'edificio principale e, in <sup>ogni</sup> ~~ogni~~ caso, mai inferiori a mt. 10;00. I distacchi dal filo stradale, ancorchè non indicati dal p.p. (strade flessibili), devono essere sistemati a verde con alberature".

E' fatto tassativo obbligo di arretrare dal filo delle recinzioni gli ingressi carra**B**ili 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; 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 14 delle norme tecniche del PRG, nel testo approvato con D.M. 6/14/1971, n.4876.

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

3 VINCOLO DI INDUSTRIE SELEZIONATE CON PROTEZIONE DELLE FALDE  
ACQUIFERE

Tale vincolo è stato esteso a tutte le aree analoghe vincolate dal PRG con le seguenti prescrizioni.

Il rilascio delle licenze di costruzione dovrà essere subordinato ad apposito parere congiunto dell'Ufficio d'Igiene e dell'ASEA.

I piani particolareggiati e i progetti di lottizzazione dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- il sistema di fognatura dovrà essere del tipo "separato"; la rete nera sarà realizzata con accorgimenti tali da garantire la assoluta impermeabilità a durata, ed assicurare rapido smaltimento dei liquami;
- i collettori delle reti nere dovranno convergere o in colatoi che nel loro successivo percorso non interessino zone di assoluto rispetto o di vincolo particolare per la protezione delle falde idriche, ovvero in impianti di trattamento le cui caratteristiche saranno stabilite caso per caso.

Nessuna licenza edilizia relativa a edifici compresi entro i perimetri di piani particolareggiati o di lottizzazioni potrà essere rilasciata prima che sia stata realizzata la relativa rete nera, completa degli impianti terminali di cui sopra.

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 pubbliche dovranno essere sistemate a verde per arredo stradale e per quanto riguarda le fasce laterali alle strade aventi profondità di almeno mt. 15,00 potranno recepire, limitatamente alla zona eccedente la profondità di mt. 20,00 parcheggi, ed eccezionalmente, previo parere degli Uffici Tecnici competenti, impianti di distribuzione carburanti".

ART. 5 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 debbono restare vincolate a verde, con idonei varchi per gli autoveicoli e per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada; eventualmente parte di dette fasce può avere idonea sistemazione superficiale, al fine di consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Qualora tali fasce, che di massima dovranno essere pubbliche, si vogliano mantenere in 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 utilizzate per la creazione di impianti sportivi pubblici ovvero per ospitare attività ricreative che investano contemporaneamente i caratteri di pubblica utilità e di pubblico interesse a servizio esclusivo degli insediamenti previsti dal P.P.

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

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

ART. 7 VERDE PUBBLICO DI PROTEZIONE AI FOSSI

"Lungo i fossi esistenti o lungo il previsto nuovo tracciato di questi è stata prevista una fascia continua di non meno di mt. 30,00 di lunghezza che dovrà recepire le opere idrauliche. La larghezza minima della fascia è suscettibile di ampliamento in relazione al parere che al riguardo dovrà esprimere prima della edificazione delle aree contigue ai fossi, il competente ufficio del Genio Civile sulla base dei dati idrometrici dai corsi d'acqua del loro regime idraulico e delle conseguenti caratteristiche delle opere di difesa necessarie.

La fascia sui due lati dovrà essere sistemata a verde in modo idoneo per l'osservanza delle vigenti norme in materia.

./.



ART. 8 SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

"Dette aree manterranno la destinazione d'uso prevista dai p.p; e la loro attuazione dovrà avvenire in conformità delle prescrizioni dell'art. 15 delle vigenti norme tecniche di P.R.G. per la sottozona M/3.

ART. 9 SERVIZI PUBBLICI GENREALI

Dette aree dovranno ospitare tutti quei servizi di cui alla sottozona M/1 del p.R.G. Per queste aree valgono le prescrizioni dello stesso art. 15 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.