

*** S. P. Q. R.**

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Deliberazione della Giunta Municipale
n. 3137 del 3/6/71
ratificata dal Consiglio Comunale
con atto n. 2727 del 19/9/73

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.

**DI TRE ZONE INDUSTRIALI:
LA PRIMA COMPRESA TRA VIA CASILINA E VIA TOR TRE TESTE.
LA SECONDA TRA LA VIA INTERQUARTIERE DI TORRE MAURA E LA VIA DI TORRE SPACCATA.
LA TERZA FRA LA STRADA INTERQUARTIERE DI TORRE MAURA, LA PENETRAZIONE DELL'AUTOSTRADA DEL SOLE LA VIA DI TORRE SPACCATA E LA VIA DEL FOSSO DI S. MAURA**

pp. n.
25
L

Tor Tre Teste

Il Progettista
Ing. Enzo Ingrao

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRIGENTE TECNICO
(Prof. Ing. **Pietro Samperi**)

UFFICIO PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE
(Avv. **Gino Scaffi**)

REGIONE DEL LAZIO

UFFICIO REGIONALE

UFFICIO REGIONALE DEL LAZIO
CONSIGLIO REGIONALE
UFFICIO REGIONALE AGRICOLTURA E AGRI-CASA

UFFICIO REGIONALE PIANO REGOLATORE

ELAB.

4

norme tecniche

data:

22 APR. 1971

aggiornamenti:

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
COMUNE DI ROMA
3108 - 4/9/1975
UFFICIO REGIONALE PIANO REGOLATORE

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.

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 dell'adozione del P.P.

ART. 2 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 venefici, 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.

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 At

tuazione 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 ZONE PER GRANDI INDUSTRIE

Dimensione minima del lotto	mq.	15.000
Dimensione massima del lotto	"	150.000
Altezza massima assoluta	ml.	15.00

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.

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 velenosi o 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 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.

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; 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 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 planivolumetrico d'insieme dovrà avere il parere favorevole della Commissione Urbanistica del Comune.

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

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. 6 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ

In tali aree è tassativamente vietata la costruzione di edifici destinati all'abitazione; queste aree comunque, non essendo soggette ad esproprio, non perdono il diritto all'edificazione assegnata secondo le destinazioni del P.R.G., che non possono essere realizzata oltre il limite assegnato dal P.P.

ART. 7 SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERI

Per dette aree valgono le norme di cui all'art.15
delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

ART. 8 - ZONE DI CONSERVAZIONE CON VOLUMI RIDOTTI

Tali zone sono assimilabili alla "zona B", art. 5 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., per le zone in questione si applicano le norme del P.R.G. 1931 e del Regolamento Edilizio del 1934, (per le tipologie edilizie previste dai pp.pp. in attuazione del P.R. 1931 e successive modificazioni, indicate con tratteggio verticale nel piano particolareggiato 25/L) e con l'applicazione delle prescrizioni di cui all'art. 8 delle citate Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.; comunque valgono tutte le limitazioni del citato art. 5.

20767

S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Albo Pretorio

Si certifica che il presente è stato pubblicato a quest'Albo Pretorio dal 30 OTT. 1976 al 28 NOV. 1976 a forma e per gli effetti di legge e che durante il predetto periodo e nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sono pervenuti al protocollo del Segretariato Generale di questo Comune

n. 1111 opposizioni.

Roma, li 29 DIC. 1976

IL MESSO COMUNALE

Cassia Gavine



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 sono pervenuti al protocollo del Segretariato Generale di questo Comune

n. 2 opposizioni.

Roma, li 31 OTT. 1971

IL MESSO COMUNALE

Assu

