

☙ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE appr. con D.P. 16 dicembre 1965 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

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 Ingreo

L'INGEGNERE
(Dot. Ing. Scipio Onetti M. P. S.)
Ing. Scipio Onetti

DIRETTORE DI SEZIONE
Ing. Enrico Ingreo
Ing. Scipio Onetti

DELIBERAZIONE C. C.

n. 3119 del 27.6.1978

ALLEGATO D ALLA DELIBERAZIONE DI
CONTRODELIBERAZIONI COMUNALI ALLE
MODIFICHE PROPOSTE DALLA REGIONE

ELAB.

5

norme tecniche

data:

22 APR. 1971

aggiornamenti 8-4-78

ART. 1 ZONA TER PICCOLE INDUSTRIE E MAGAZZINI

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 degli edifici dai confini del lotto non debbono essere inferiori all'altezza degli stessi edifici verso il confine ed in ogni caso, mai inferiori a mt. 10.00, giusta il disposto di cui all'art. 14/2 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. La distanza tra fabbricati all'interno di uno stesso lotto deve essere almeno pari all'altezza del fabbricato più alto. 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 attuazione del P.R.G. nel testo approvato con D.M. 6/12/1971 n. 4876.

Si può derogare riguardo alla dimensione minima del lotto, che comunque non potrà avere minore area 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 impresa 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; gli edifici industriali devono essere distaccati dalle recinzioni non meno di 6.00mt. mentre quelli prospettanti su strade "flessibili" dovranno essere distaccati dal filo stradale per una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio stesso e in ogni caso non inferiore a mt. 10.00.

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 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 d 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'istruttoria, una congrua area per il parcheggio dei mezzi pesanti e dei veicoli degli addetti all'azienda all'interno della recinzione. E' fatto oggligo, 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 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. 2000, nel caso questo sia stato acquistato prima del 18 Di cembre 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 venefici 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 della impresa, oltre ai locali per i relativi uffici dell'azienda. È ammesso anche un accessorio sui distacchi, di dimensioni non superiori a mq. 130 di superficie coperta e al ml. 4,50 di altezza. Non sono ammesse altre costruzioni accessorie entro i distacchi minimi.

Le recinzioni debbono essere distaccate dal filo stradale nella misura indicata sul p.p. ad eccezione di quelle prospicienti le strade "flessibili" di dimensioni di 10 e 8 metri; gli edifici industriali debbono essere distaccati dalle recinzioni non meno di mt. 6,00 mentre quelle prospettanti su strade 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 ogni caso mai inferiore a mt.10. 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 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 per tutto quanto non indicato nel presente articolo, le disposizioni di cui agli artt.3 e 4 delle Norme Tecniche del P.R.G. nel testo approvato con D.M.6/12/71.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.

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 ml., potranno recepire limitatamente alla zona eccedente alla profondità di mt.20,00, parcheggi, ed eccezionalmente, previo parere degli uffici tecnici 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 alla cubatura assegnata secondo le destinazioni del P.R.G., che potrà essere realizzata oltre il limite assegnato dal P.P.

ART. 7

SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

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

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.