

P. 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

pp. n.
15
L

DELL'E ZONE INDUSTRIALI COMPRESSE TRA LA VIA FLAMMINIA-IL FOSCO DI ACQUATRAVERSA-LA FERROVIA ROMA-GENOVA E IL FIUME TEVERE.

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

P. Samperi

CONFORME
al Piano di CUP della
Commissione P.M.

10/10/67

UFFICIO SPECIALE
NUOVO PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE
(Avv. Gino SCAFI)

G. Scafi

ELAB.

5

norme tecniche di attuazione

aggiornamenti :

ART. 1 ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE

Dimensione minima del lotto	mq.	2.000
Dimensione massima del lotto	"	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; è 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. 2 ZONA PER PICCOLE INDUSTRIE E MAGAZZINI

Dimensione minima del lotto	mq.	3.000
Dimensione massima del lotto	"	15.000
Altezza massima assoluta	ml.	12

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 della impresa, oltre ai locali per i relativi uffici dell'azienda.

Le recinzioni debbono essere distaccate dal filo stradale nella misura indicata nel p.p., ad eccezione di quelle prospicienti le strade "flessibili" e la Vecchia Flaminia.

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 sopradette 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 della data di adozione
del p.p. 15/L.

ART. 3 VERDE DI RISPETTO ASSOLUTO DELLA VIABILITA'

E' stata data tale destinazione a tutte le fasce verdi comprese tra le 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 almeno di 25 ml., potranno recepire parcheggi, ed eccezionalmente, dietro parere degli uffici competenti impianti di distribuzione carburanti.

ART. 4 ZONA INCOSTRUIBILE CON VINCOLO DI PROTEZIONE DELLE FALDE
ACQUIFERE

In tale zona sono state comprese tutte quelle aree vincolate in analoga maniera dal P.R.G. Per tali aree vale quanto specificato al punto 4 dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

E' fatto divieto:

- di costruire fabbricati di abitazione o comunque destinati alla permanenza dell'uomo, al ricovero di animali, per industrie ed in genere per attività che comportino scarico di acqua di rifiuto, putrescibile;
- di impiegare materiali di qualunque genere per la concimazione dei terreni;
- di far sostare bestiame per pascolo o stazzo;
- di immettere nei fossi esistenti, scarichi provenienti da comprensori limitrofi, contenenti acque di rifiuto, tranne che i fossi stessi vengano impermeabilizzati a partire dal punto di immissione delle acque di scarico fino ad un tratto a valle delle sorgenti o falde da proteggere.

E' fatto altresì obbligo di richiedere e ottenere apposita autorizzazione dall'Ufficio d'Igiene prima della escavazione di pozzi di qualunque genere e dell'apertura di cave di materiali nelle zone di cui sopra.

Eccezionalmente di concerto con l'Ufficio d'Igiene e l'A.C.E.A. potranno dopo idonei accertamenti concedere licenze esclusivamente per depositi o magazzini che presentino chiare garanzie per preservare dall'inquinamento le falde acquifere in oggetto.

ART. 5 VERDE PUBBLICO ORGANIZZATO

Le aree a tale destinazione saranno acquisite dall'Amministrazione Comunale e destinate alla creazione di impianti sportivi pubblici nonché per ospitare particolari attività che investano contemporaneamente i caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

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

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

ART. 6 VERDE PUBBLICO DI PROTEZIONE AI FOSSI E GOLENALE

Lungo il fiume Aniene e i fossi esistenti o lungo il previsto nuovo tracciato di questi sono state previste delle fasce continue per permettere il recepimento delle eventuali opere idrauliche e di protezione. Tali fasce ai bordi dovranno essere idoneamente sistemate a verde con cortine verdi continue di schermaggio.

Uguale destinazione hanno le zone golenali del fiume Tevere.

ART. 7 VERDE PRIVATO

Nei parchi privati deve essere conservata la attuale
consistenza edilizia o relativa sistemazione a verde con esclu-
sione di nuove costruzioni.

ART. 8 AGRO ROMANO VINCOLATO

Per queste aree valgono le norme di cui all'art. 12
paragr. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

ART. 9 SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE

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

ART. 10 SERVIZI PUBBLICI GENERALI

Dette aree non verranno acquisite dall'Amministrazione Comunale, e dovranno ospitare tutti quei servizi di cui alla sottozona M1 del P.R.G. Per queste aree valgono le prescrizioni dello stesso art. 15 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.

ART. 11 SERVIZI PRIVATI COMMERCIALI ASSISTENZIALI ATTINENTI
ALL'INDUSTRIA

Tali aree, la cui utilizzazione rimarrà affidata alla privata iniziativa o di Enti a tali scopi finalizzati, seguono la normativa delle zone M2 di P.R.G., di cui all'articolo 15 delle citate Norme Tecniche, con esclusione di tutte le destinazioni d'uso non specificatamente contenute nel p.p.

ART. 12 - COMPENSORIO G4 CON UTILIZZAZIONE DI TIPO INDUSTRIALE

Nell'ambito del comprensorio perimetrato con tratti e punto la utilizzazione del lotto è vincolata al rispetto di un progetto planivolumetrico unitario che viene allegato (All. A) al piano particolareggiato, le cui indicazioni hanno valore prescrittivo.