

VIII  
Circ.

† S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

19

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E  
OPPOSIZIONI PRESENTATE AVVERSO IL P.P.  
ADOTTATO CON DELIBERA C.S. 315/8-10-93

ALLEGATO ALLA  
DELIBERAZIONE DI C.C.  
N° 218 DEL 15/12/06

ALLEGATO ALLA  
DELIBERA DI  
APPROVAZIONE

VARIANTE ALLA DELIBERA DI  
APPROVAZIONE DI C.C. 78 DELL'8.5.97



## Giardini di Carcole

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO VI - UFFICIO  
Politica della Programmazione e del Territorio  
del Territorio e Piana (C.A.T.)  
10.05.2009  
OFF. Prof. n. 11748

L'INGEGNERE  
Tonino Egididi  
DIPARTIMENTO VI  
IL DIRETTORE  
Ing. Giuseppe Motta  
IL DIRETTORE  
Gianluigi...

DIPARTIMENTO VI  
U. N° 5  
SERVIZIO COMPLESSO  
P.P. di RECUPERO  
ZONE "O"  
COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE

### ELABORAZIONE CONTRODEDUZIONI:

ARCH. D. MODIGLIANI - ARCH. G. COLETTI - ING. T. EGIDDI  
GEOM. M. BUFALINI - ARCH. R. FERLITO - GEOM. M. PIZZUTI  
CON: GEOM. F. AGRESTI - DOTT.SSA L. ANDRIANELLO - GEOM. S. PIZZE  
GEOM. F. FERRANTE - ARCH. S. NUTI

progettisti

arch. LIVIA TOCCAFONDI arch. LUCIO ALTARELLI arch. VALERIO ANDRIANELLO  
arch. GIOVANNI CARAPPELLA Ing. PAOLO CAVALLARI Ing. COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO VI - UFFICIO

B7  
tavola

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE  
DELIBERAZIONE C.C.

scala 1:1

AGGIORNAMENTO:  
CON EMENDAMENTI n. 64 del 7/4/03

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## ZONA "O" N. 19 - GIARDINI DI CORCOLLE

### 1 GENERALITA' E CONTENUTI DEL PIANO

#### 1.1 GENERALITA'

##### Art. 1 Validità delle norme.

Le presenti norme tecniche regolano l'attuazione del piano particolareggiato n. 19/0 "Giardini di Corcolle" in esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P. il 16 dicembre 1965 e successive modifiche ed integrazioni.

##### Art. 2 Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Per volumetria preesistente deve intendersi quella legittimamente realizzata, quella legittimata e/o legittimabile ai sensi di legge.

##### Art. 3 Rinvio a norme generali.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme è valido quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. del Comune di Roma, approvate con deliberazione della G.R. n.689 del 6 marzo 1979 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le norme di legge e regolamenti vigenti.

#### 1.2 CONTENUTI DEL PIANO

##### Art. 4 Zonizzazione delle aree edificabili a destinazione d'uso residenziale, non residenziale e mista.

All'interno dell'area assoggettata alla presente normativa sono previste zone edificate o edificabili, ed individuate nella Tav. B3.1- "Zonizzazione su base catastale" in particolare:

4.1 zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde a destinazione residenziale semplice esistenti, da linee continue alternate a linee a punto, inclinate a 45°;

4.2 zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde a destinazione non residenziale semplice esistenti, da tratteggio discontinuo obliquo a 45°;

4.3 zone di conservazione dei volumi e delle superfici lorde a destinazione d'uso mista esistenti, da linee continue, alternate a linee tratteggiate, inclinate a 45°;

4.4 zone di completamento residenziale semplice, da linee inclinate a 45°, con interspazio di 2mm.;

4.5 zone di completamento mista, da doppia linea inclinata a 45° con interspazio di 1 mm.;

4.6 zone di completamento non residenziale semplice, da linee inclinate a 45°, con interspazio di 2,5 mm.;

4.7 zone di nuova edificazione a destinazione residenziale semplice, da linee verticali con interspazio di 1mm.;

4.8 zone di nuova edificazione a destinazione mista da linee doppie verticali con interspazio di 1 mm intervallate di 2 mm.

Art. 5 Zonizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico edificabili ed inedificabili destinate ai servizi ed alla viabilità.

5.1 zone destinate all'edificazione dei servizi pubblici di quartiere e dei servizi destinati all'istruzione pubblica, individuate con quadrettato e con un simbolo che indica la specifica destinazione d'uso. All'interno di tali aree vale quanto prescritto dall'art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Roma per le sottozone M3.

5.2 zone destinate al verde pubblico, individuate con puntinato fitto regolare e con un simbolo che individua la specifica destinazione d'uso. All'interno di tali aree vale quanto prescritto dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Roma, ed è prevista la realizzazione di spazi attrezzati per il gioco dei bambini, di attrezzature sportive all'aperto, di parchi pubblici piantumati ed attrezzati con percorsi pedonali e ciclabili e con aree di sosta.

5.3 verde di arredo stradale, piazze e spazi pedonali, individuate con puntinato fitto irregolare. Tali aree saranno sistemate secondo specifici progetti.

5.4 zone destinate a parcheggi pubblici, viabilità carrabile e pedonale, le aree destinate a parcheggio pubblico sono indicate negli elaborati grafici n. B3.1-“Zonizzazione su base catastale” e n. B4 - “Rete viaria e sezioni stradali”.

Ai lotti, interni al perimetro del nucleo di zona “O” così come approvato con delibera G.R.L. n. 4777/83, destinati dal P.P. parzialmente a parcheggio pubblico, compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,8 mc./mq. per l'intera area di proprietà nel caso che l'area destinata a parcheggio venga ceduta gratuitamente al Comune.

La cubatura risultante dovrà essere realizzata sulla restante area di proprietà destinata all'edificazione privata.

Nel caso che i proprietari non addivengano alla cessione gratuita, le aree destinate a parcheggio saranno espropriate e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per l'I.f. previsto.

La configurazione delle aree destinate a parcheggio pubblico, ove cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale, sono da considerarsi indicative e potranno essere modificate in sede di rilascio di concessione edilizia, fermo restando la loro funzionalità, nonché la superficie complessiva.

I distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno, ove cedute gratuitamente, essere inferiori a m. 5.00 e comunque nel rispetto dei distacchi minimi previsti dal filo stradale (art.20), ciò per facilitare l'inserimento delle sagome edilizie sui lotti edificabili.

All'interno della viabilità pubblica sono previste sedi carrabili, percorsi pedonali, aree di parcheggio e di sosta per le auto ed i mezzi motorizzati.

All'interno della viabilità privata è esclusa qualsiasi edificazione ed è consentita la realizzazione da parte dei frontisti delle sole sedi carrabili, pedonali e di sosta per le autovetture, nonché delle eventuali reti tecniche per le urbanizzazioni primarie; in tal caso le aree saranno gravate da servitù di uso pubblico, e sul loro sedime è applicabile l'indice di fabbricabilità fondiario delle prospicienti zone secondo le rispettive destinazioni di p.p.

Le sedi stradali private di uso pubblico potranno essere rese pubbliche a giudizio dell'Amministrazione e sulla base di cessione volontaria da parte dei proprietari frontisti.

Art. 6 Aree a destinazione d'uso speciale.

6.1 area destinata ad impianto di distribuzione carburante.

6.2 area destinata a servizio dell'AMNU. Tali aree sono individuate con simboli specifici.

2 EDIFICAZIONE

2.1 **CONSERVAZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI LORDE ESISTENTI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA**

Art.7 Interventi edilizi e destinazioni d'uso.

Nelle aree destinate all'attività edilizia in oggetto sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

7.1 manutenzione ordinaria;

7.2 manutenzione straordinaria;

7.3 restauro e risanamento conservativo;

7.4 ristrutturazione edilizia;

7.5 demolizione e ricostruzione;

Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento della volumetria preesistente, senza aumento della superficie lorda esistente; l'altezza massima del nuovo edificio non potrà essere superiore a m. 7,50 o a quella dell'edificio preesistente, se maggiore.

Non è consentita la trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti, salvo che nell'ambito di una stessa categoria di quelle previste all'art. 3, par.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Roma.

Art.8 Accorpamento delle cubature.

E' consentito nelle aree destinate alla conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti, nel caso d'interventi di demolizione e ricostruzione di edifici insistenti su lotti confinanti accorpate nella fase di ricostruzione le volumetrie preesistenti senza aumento delle superfici lorde; l'altezza massima non potrà superare i m. 10,50 o quella più alta degli edifici preesistenti, se maggiore. L'area oggetto di accorpamento non potrà superare mq. 3000.

2.2 **COMPLETAMENTO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI LORDE ESISTENTI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA**

Art.9 Interventi edilizi e destinazioni d'uso.

Nelle aree destinate all'attività edilizia in oggetto sono ammessi i seguenti interventi:

10.1 - manutenzione ordinaria;

10.2 - manutenzione straordinaria;

10.3 - restauro e risanamento edilizio;

10.4 - ristrutturazione edilizia;

10.5 - completamento dell'edificazione esistente sino al raggiungimento dell'indice di edificabilità fondiario di 0,8 mc/mq; l'altezza del manufatto non potrà essere superiore a m. 7,50 o a quella dell'edificio da completare, se maggiore;

10.6 - demolizione e ricostruzione con completamento dei volumi esistenti sino al raggiungimento dell'indice di edificabilità fondiario di 0,8 mc/mq; anche in questo caso l'altezza massima dell'edificio non potrà essere superiore a m. 7,50 o a quella dell'edificio preesistente, se maggiore. Non è consentita la trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti, salvo che nell'ambito di una stessa categoria di quelle previste all'art. 3 par. 2 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Roma.

Nella zona di completamento non residenziale e mista sono consentite le destinazioni d'uso non residenziali previste nella categoria d), e), f), g) ed h) di cui all'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G.

Non è consentito ulteriore incremento di cubatura non residenziale oltre quella preesistente qualora tale cubatura risulti già superiore al 20% di quella totale finale.

#### Art. 10 Accorpamento delle cubature.

Nel caso di demolizione e ricostruzione e/o completamento dei volumi di edifici insistenti su lotti confinanti è consentito l'accorpamento delle volumetrie preesistenti a condizione che la riedificazione non superi l'indice di edificabilità fondiaria di 0,8 mc/mq e che l'altezza del nuovo edificio non sia superiore a m. 10,50 o a quella, se maggiore del più alto degli edifici preesistenti.

L'area oggetto di accorpamento non potrà superare mq. 3000.

#### Art. 11 Edificazione nell'ambito dei perimetri di accorpamento.

Alle zone delimitate da apposito "perimetro di accorpamento" compete una cubatura residenziale o mista valutata in base all'indice di edificabilità di 0,8 mc/mq per l'intera area perimetrata nel caso che le aree con destinazione pubblica, interne al perimetro di accorpamento, vengano cedute gratuitamente al Comune; la cubatura dovrà essere realizzata sulle restanti aree destinate all'edificazione privata.

Nel caso che non si addivenga alla cessione gratuita o dietro invito del Comune o prima del rilascio della concessione edilizia, le aree con destinazione pubblica saranno espropriate e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per l'indice di edificabilità, al netto delle aree pubbliche, di 0,8 mc/mq.

Nel caso risulti la titolarità dell'intera superficie delimitata dal perimetro di accorpamento a più proprietari e questi non addivengano d'accordo alla cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica, l'intera area delimitata dal perimetro di accorpamento sarà sottoposta al regime di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 12 Accessori.

Nel rispetto dei distacchi di cui all'art. 20 oltre la cubatura prevista dagli artt. 9/10/11 delle presenti norme sono consentiti accessori non abitabili in misura complessiva non superiore a 1/50 dell'area del lotto con altezza non superiore a m. 2,50.

## 2.3 NUOVA EDIFICAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA

### Art.13 Norme per l'edificazione e destinazioni d'uso.

Nelle aree di nuova edificazione le volumetrie costruite non potranno essere superiori a quelle consentite dall'indice di edificabilità fondiaria di 0,8 mc/mq. secondo quanto previsto dal P.P.

Nella zona di nuova edificazione mista è consentita una cubatura non residenziale non superiore al 20% di quella totale finale.

Nella zona di nuova edificazione non residenziale e mista sono consentite le destinazioni previste nelle categorie d), e), f), g), h) di cui all'art. 3 delle N.T.A. di P.R.G.

E' consentito l'accorpamento della cubatura di più lotti di nuova edificazione su di un'unica area purchè il proprietario o i proprietari consorziati conservino la titolarità dell'intera superficie edificatoria, asservendo con atto d'obbligo l'area non impegnata dalla costruzione.

L'altezza massima non potrà essere superiore a m. 7,50.

A parziale deroga di quanto stabilito precedentemente nel presente articolo è consentita per le aree con destinazione residenziale, nei limiti della cubatura e per l'ampliamento delle attività non residenziali ove esistenti su aree contermini, l'edificazione anche di volumi con destinazione d'uso non residenziale purchè risulti la titolarità dell'intera superficie ad un unico proprietario.

### Art. 14 Edificazione nell'ambito dei perimetri di accorpamento.

Alle zone delimitate da apposito "perimetro di accorpamento" compete una cubatura residenziale o mista valutata in base all'indice di edificabilità di 0,8 mc/mq per l'intera area perimetrata nel caso che le aree con destinazione pubblica, interne al perimetro di accorpamento, vengano cedute gratuitamente al Comune; la cubatura dovrà essere realizzata sulle restanti aree destinate all'edificazione privata.

Nel caso che non si addivenga alla cessione gratuita o dietro invito del Comune o prima del rilascio della concessione edilizia, le aree con destinazione pubblica saranno espropriate e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per l'indice di edificabilità, al netto delle aree pubbliche, di 0,8 mc/mq.

Nel caso risulti la titolarità dell'intera superficie delimitata dal perimetro di accorpamento a più proprietari e questi non addivengano d'accordo alla cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica, l'intera area delimitata dal perimetro di accorpamento sarà sottoposta al regime di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.

### Art.15 Accessori.

Nel rispetto dei distacchi di cui all'art. 20, oltre la cubatura prevista dagli artt. 13/14 delle presenti norme, sono consentiti accessori non abitabili in misura complessiva non superiore a 1/50 dell'area del lotto con altezza non superiore a m. 2,50.

### Art 16 Costruzioni in aderenza.

E' consentita per i lotti confinanti la costruzione di edifici in aderenza al confine, subordinando il rilascio della concessione per ogni edificio alla preventiva

approvazione da parte della Commissione Edilizia del progetto dell'intero raggruppamento da compilarli con criteri unitari e con l'accordo dei proprietari.

Art.17 Lotti minimi.

La dimensione minima dei lotti è di mq. 500; tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti edificabili regolarmente acquistati e registrati all'adozione delle presenti norme.

2.4 ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA SOGGETTE A CONVENZIONE

Art.18 Norme per l'edificazione e destinazioni d'uso.

Fermo restando quanto previsto al precedente art. 13, nei comparti edificatori individuati e perimetrati nella Tav. B3.1 - "Zonizzazione su base catastale" l'edificazione, in considerazione del valore strategico per il riordino urbanistico ed edilizio che a tali aree assegna il presente piano, è subordinata al rispetto di specifiche norme edilizie, di un progetto planivolumetrico unitario esteso alle intere aree perimetrata ed alla redazione di apposita convenzione ai sensi dell'art. 28 della L.U. 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, che potranno riguardare anche subcomparti funzionali di estensione non inferiori a 2000 mq. nel rispetto del progetto complessivo.

Nel caso risulti la titolarità dell'intera superficie del comparto a più proprietari e questi non addivengano all'accordo per la cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica, l'edificazione prevista è subordinata alla costituzione di un consorzio dei proprietari; a costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti i 3/4 del valore dell'intero comparto sulla base dell'imponibile catastale; il consorzio costituito conseguirà la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e degli eventuali manufatti nei confronti dei proprietari non aderenti. Ove il consorzio non proceda all'espropriazione nel termine stabilito dal Comune, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'espropriazione dell'intero comparto o limitarla alle aree ed ai manufatti dei proprietari non aderenti.

All'interno di tali aree l'attività edilizia è comunque finalizzata alla realizzazione dei seguenti interventi:

- 21.1 - manutenzione ordinaria;
- 21.2 - manutenzione straordinaria;
- 21.3 - restauro e risanamento conservativo;
- 21.4 - ristrutturazione edilizia;
- 21.5 - completamento;
- 21.6 - demolizione e ricostruzione;
- 21.7 - ristrutturazione urbanistica.

Le destinazioni d'uso delle aree, in riferimento alla individuazione delle aree per la viabilità carrabile, pedonale ed ai parcheggi, sono individuate nella Tav. B3.1 - "Zonizzazione su base catastale" e Tav. B4 - "Rete viaria e sezioni stradali,"; per quanto riguarda le quantità si rimanda a quanto previsto nella seguente tabella:

## COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

comp. n.	sup. tot. mq.	aree fond. mq.	aree pubbl. mq.	volume			It mc./mq.	If mc./mq.	H max m.	abit. n.
				resid. mc.	non resid. mc.	totale mc.				
C1	5.040	1.750	3.290	4.032	0	4.032	0,8	2,30	10,50	50
C2	18.680	3.805	14.875	7.800	7.144	14.944	0,8	3,90	12,50	98
C3	10.600	6.390	4.210	4.574	3.906	8.480	0,8	1,30	10,50	57
C4	4.880	1.600	3.280	1.562	390	1.952	0,4	1,20	10,50	20
C5	9.020	2.542	6.478	2.886	722	3.608	0,4	1,40	10,50	36
C6	37.500	2.910	34.590	12.000	3.000	15.000	0,4	5,15	13,50	150
<b>totale</b>	<b>85.720</b>	<b>18.997</b>	<b>66.723</b>	<b>32.854</b>	<b>15.162</b>	<b>48.016</b>	<b>----</b>	<b>2,54</b>	<b>-----</b>	<b>411</b>

La stipula della convenzione per l'attuazione del comparto C6 (distinto al N.C.T. al foglio 672 part. 1.092/p), ai sensi della deliberazione di C.C. n. 37/98 e successive modificazioni, resta subordinata alla rinuncia espressa dalla società SORAIN CECCHINI S.p.A. del ricorso presentato dinanzi al TAR del Lazio 1<sup>a</sup> Sezione in data 30/12/97 rubricato al n. 1051/98.

Nell'atto di convenzione tra la società SORAIN CECCHINI S.p.A e l'Amministrazione Comunale gli oneri concessori dovuti per la realizzazione delle volumetrie del Comparto C6, potranno essere compensati con la cessione delle ulteriori aree di proprietà valutate a prezzo di esproprio ai sensi dell'art. 12 della legge n. 10/77, esterne al comparto stesso (distinto al N.C.T. al foglio 672 partt. 1.091 e 1.092/p), ricadenti all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato della zona "O" n. 19 "Giardini di Corcolle".

La società Sorain Cecchini s.p.a. in sede di attuazione del comparto C6 prima del permesso di costruire dovrà ottenere relativo parere geologico di cui all'art. 13 della legge 64/74;

. La società Sorain Cecchini s.p.a. in sede di attuazione del comparto C6 prima del permesso di costruire dovrà ottenere relativo parere vegetazionale di cui alla DGRL n. 2649 del 18/05/1999.

### 3 NORME GENERALI

#### 3.1 LOTTI FINITIMI CON DIVERSA DESTINAZIONE DI ZONA

##### Art.19 Accorpamento delle cubature.

La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificabili per ciascuna zona secondo le specifiche prescrizioni previste dalle presenti norme. L'area interessata dall'accorpamento non potrà essere superiore a 3.000 mq.

#### 3.2 DISTACCHI, FINITURE DEGLI EDIFICI E SISTEMAZIONI ESTERNE DEI LOTTI EDIFICATORI E DELLE AREE INEDIFICABILI PRIVATE

##### Art. 20 Distacchi.

In tutte le zone previste dal P.P. per gli interventi edilizi di nuova edificazione, di completamento, demolizione e ricostruzione dell'edificazione esistente, i distacchi dai confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche non potranno essere inferiori a m. 5,00, a meno di quanto previsto dall'art. 5.4 per quel che riguarda i distacchi dalle aree di parcheggio pubblico; in ogni caso dovrà comunque essere garantita una distanza minima assoluta di m. 10,00 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata.

Il distacco minimo dal filo delle strade pubbliche non dovrà essere inferiore a m. 5,00 per le strade di larghezza inferiore a m. 7,00, a m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00, a m. 10,00 per le strade di larghezza superiore a m. 15,00. Per facilitare l'inserimento delle sagome edilizie sui lotti edificabili, nel caso fosse difficoltoso rispettare i distacchi minimi dal filo delle strade pubbliche e/o private, sono consentiti distacchi inferiori da quelli indicati, subordinando l'edificazione alla presentazione di un progetto planivolumetrico, che dovrà essere assentito dalla VII C.C.P..

##### Art. 21 Finiture e stato di conservazione degli edifici.

I proprietari dei singoli lotti edificatori o dei manufatti in essi compresi hanno l'obbligo di ultimare con idonee finiture esterne i manufatti esistenti e quelli realizzati in attuazione del presente piano, nonchè di mantenerli costantemente in stato di buona conservazione, sia per la stabilità che per l'igiene ed il decoro pubblico.

In caso di mancata osservanza della presente norma ai proprietari potrà essere ingiunto di provvedere, entro un termine prefissato dall'Amministrazione, all'esecuzione delle opere occorrenti, pena l'esecuzione d'ufficio.

##### Art. 22 Sistemazione delle aree verdi e di rispetto interne ai lotti edificatori.

Le zone di distacco devono essere sistemate e mantenute a verde, con la sola esclusione delle aree per la sosta degli autoveicoli privati e dei passi carrabili; è fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze arboree nel numero di almeno due per ogni 200 mq. di superfici scoperta e di altezza minima di m. 3.50.

Le aree scoperte di proprietà privata interne ai lotti edificatori dovranno essere opportunamente recintate in conformità al regolamento edilizio.

Art. 23 Sistemazione delle aree private destinate alla sosta ed alla viabilità privata.

Tali aree dovranno assumere a spesa dei proprietari confinanti, riuniti in apposito consorzio, carattere di opere finite, e dovranno pertanto essere completate in ogni loro parte funzionale.

In caso di inadempienza resta facoltà dell' Amministrazione Comunale l'esecuzione delle opere rivalendosi sui proprietari inadempienti.

## INDICE

### 1 GENERALITA' E CONTENUTI DEL PIANO

#### 1.1 GENERALITA'

Art. 1	Validità delle norme	pag. 1
Art. 2	Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni	" 1
Art. 3	Rinvio a norme generali	" 1

#### 1.2 CONTENUTI DEL PIANO

Art. 4	Zonizzazione delle aree edificabili a destinazione d'uso residenziale, non residenziale e mista	pag. 1
Art. 5	Zonizzazione delle aree pubbliche o di uso pubblico edificabili ed inedificabili destinate ai servizi ed alla viabilità	" 2
Art. 6	Aree a destinazione d'uso speciale	" 3

### 2 EDIFICAZIONE

#### 2.1 CONSERVAZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI LORDE ESISTENTI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA

Art. 7	Interventi edilizi e destinazioni d'uso	pag. 3
Art. 8	Accorpamento delle cubature	" 3

#### 2.2 COMPLETAMENTO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI LORDE ESISTENTI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA

Art. 9	Interventi edilizi e destinazioni d'uso	pag. 3
Art. 10	Accorpamento delle cubature	" 4
Art. 11	Edificazione nell'ambito dei perimetri di accorpamento	" 4
Art. 12	Accessori	" 4

#### 2.3 NUOVA EDIFICAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA

Art. 13	Norme per l'edificazione e destinazioni d'uso	pag. 5
Art. 14	Edificazione nell'ambito dei perimetri di accorpamento	" 5
Art. 15	Accessori	" 5
Art. 16	Costruzioni in aderenza	" 5
Art. 17	Lotti minimi	" 6

#### 2.4 ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA SOGGETTE A CONVENZIONE

Art. 18	Norme per l'edificazione e destinazioni d'uso	pag. 6
---------	---	--------

3 NORME GENERALI

3.1 **LOTTI FINITIMI CON DIVERSA DESTINAZIONE DI ZONA**

Art. 19 Accorpamento delle cubature

pag. 8

3.2 **DISTACCHI, FINITURE DEGLI EDIFICI E SISTEMAZIONI ESTERNE DEI  
LOTTI EDIFICATORI E DELLE AREE INEDIFICABILI PRIVATE**

Art. 20 Distacchi

pag. 8

Art. 21 Finiture e stato di conservazione degli edifici

" 8

Art. 22 Sistemazione delle aree verdi e di rispetto interne ai lotti edificatori

" 8

Art. 23 Sistemazione delle aree private destinate alla sosta ed alla viabilità  
privata

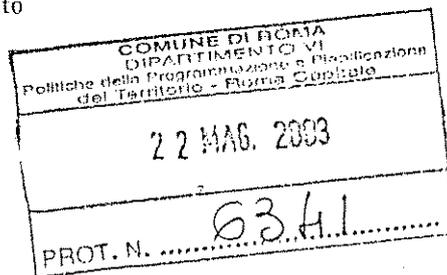
" 9

S. P. Q. R.  
COMUNE DI ROMA  
Segretariato Generale

III Direzione  
U.O. n. 2 - II Unità di Coordinamento

COMUNE DI ROMA  
Dipartimento VI - U.O. 5  
Politiche Attuazione P.R.G.  
Zone "O" di P.R.G.  
PROT. N. 840 DEL 23-5-03  
Roma.....

14 MAG. 2003



14 MAG. 2003

All Dipartimento VI  
- U.O. n.5

p.l.

N. di Protocollo ..... 10652

Allegati N. 1

Oggetto: - Proposta di deliberazione consiliare n.161/02 concernente " Variante ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della L.R. 36/87 al Piano Particolareggiato della Zona << O >> di P.R.G. n.19 << Giardini di Corcolle >> approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'8 maggio 1997 n. 78 "  
( delib. C.C. n.64 del 7 aprile 2003)

Si restituisce la tavola B 7 - Norme tecniche di attuazione relativa alla proposta di deliberazione indicata in oggetto, in quanto sostituita a seguito dell'accoglimento dell'emendamento da parte del Consiglio Comunale, in sede di adozione della stessa.

Con l'occasione, si informa che la deliberazione consiliare n. 64/03 è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi, a decorrere dal 12 maggio 2003.

p. Il Segretario Generale

U.O. - U.P. Ing. Ep. H. 22/05/03 ghr