

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

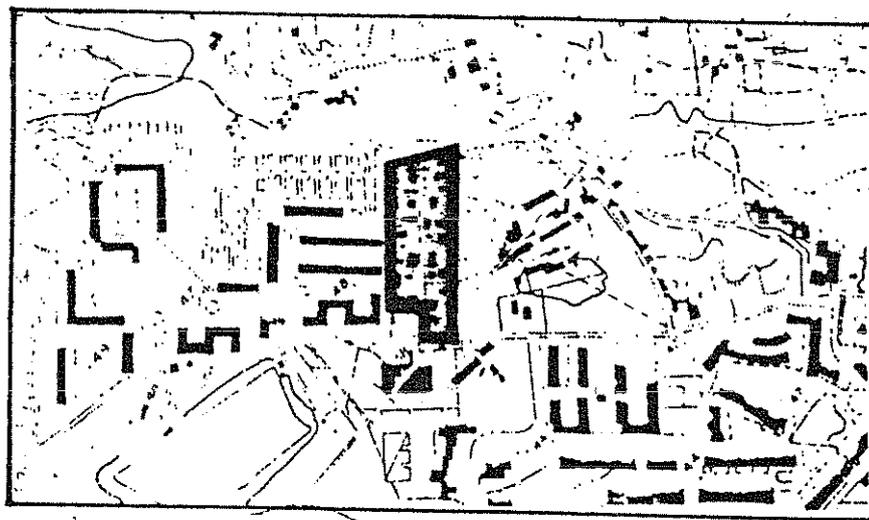
XI
circoscr.

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONE 'O'-RECUPERO URBANISTICO -

P.P. N°
70_b
'O'

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
ESECUZIONE DEL
NUCLEO N° 70_b GROTTOLE**

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI APPROVAZIONE



PROGETTISTI
DR. ARCH. LOJACONO GIULIA
DR. ING. ANGELOZZI EZIO
DR. ING. CARCHELLA GIOVANNI
DR. ARCH. FAMULARI GIUSEPPINA
DR. ARCH. SCIORTINO ALOJSIO

TAV.
8

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA:

AGGIORNAMENTI:

Attuazione del Piano Regolatore Generale
Zone 0 Recupero Urbanistico

Piano Particolareggiato di esecuzione
n° 70b G R O T T O N E

Norme tecniche di attuazione

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del piano particolareggiato n° 70b "Grottone" di 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 47/85

Per volumetria preesistente alla data del 1.10.83, di cui all'art. 15 delle presenti norme tecniche, va considerata quella legittimamente realizzata o quella legittimata ai sensi della Legge n° 47/85.

art. 3 - Rinvio a norme generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si applicano le norme tecniche di attuazione del P.R.G. 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.

art. 4 - Perimetro del p.p.

Il perimetro del p.p. e' quello previsto dalla variante di P.R.G. per il recupero dei nuclei edilizi spontaneamente sorti (delib.G.R.n.4777 del 03.08.1983).

Detto perimetro e' stato ampliato, al fine di soddisfacimento dello standard per la dotazione delle aree per il completamento della viabilita', vincolando aree al di fuori del perimetro stesso, come indicato nel grafico di p.p. "Planimetria catastale-zonizzazione".

CAPO II - NORME GENERALI

art. 5 - 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 ml 5, in ogni caso dovrà comunque essere garantita una distanza minima assoluta di ml 10 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata.

Il distacco minimo dal filo delle strade, sia pubbliche che private, non dovrà essere inferiore a ml. 5 per le strade di larghezza inferiore a ml 7; a ml. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15, a ml 10 per le strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora per l'osservanza della duplice condizione dei distacchi dai confini interni o dalla linea di delimitazione di aree pubbliche e dal filo stradale per strade di larghezza superiore a ml 7, il lato interessato dell'edificio avesse dimensione minore di 9,00 m, il distacco dal filo stradale può essere ridotto a ml 5,00.

art. 6 - Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui all'art. 5, oltre la cubatura prevista dalle presenti norme, sono consentiti accessori non abitabili in misura complessiva non superiore a 1/50 della area del lotto con altezza lorda non superiore a 2,50.

art. 7 - Costruzioni in aderenza

Per lotti finitimi potranno essere consentite le costruzioni in aderenza subordinando il rilascio della concessione per ogni edificio alla preventiva approvazione da parte della Commissione Edilizia del progetto dell'intero raggruppamento da compilarsi con criterio unitario d'accordo con i proprietari dei lotti.

Qualora lungo il confine interno del singolo lotto vi siano delle preesistenti costruzioni nei lotti finitimi, è consentita la costruzione in aderenza.

art. 8 - Lotti minimi

La dimensione minima dei lotti è di mq 700; tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti costituiti a seguito di cessione regolarmente trascritta prima del 1° Ottobre 1983, purchè la dimensione stessa non sia inferiore a mq.400.

art. 9 - Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buo

na conservazione, sia per la stabilità che per l'igiene e il decoro pubblico.

In caso contrario, ai proprietari potrà essere ingiunto di provvedere, entro il termine fissato dall'Amministrazione alle opere occorrenti, pena l'esecuzione d'ufficio con pagamento a carico dei proprietari.

art. 10- Sistemazione zone di distacco

Le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde. E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate (olmo, leccio, quercia, pino, cipressi ecc.) nel numero di almeno due per ogni 200 mq. di superficie libera e dell'altezza minima di m. 3,50.

E' consentita la pavimentazione delle zone libere dalle costruzioni per un massimo del 30% delle stesse.

art. 11- Recinzioni

Le aree scoperte di proprietà privata non soggette a servitù di pubblico transito contigue a strade pubbliche e private, piazze o zone a destinazione pubblica dovranno essere opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente in conformità ad un progetto regolarmente approvato e dovranno essere realizzate con un muretto della altezza massima di cm. 50.

La sovrastante cancellata, facoltativa, non potrà superare l'altezza di ml 1,30.

CAPO III - CONTENUTO DEL PIANO

art. 12 - Zone di edificabilità

Il presente piano particolareggiato prevede le seguenti zone edificate o edificabili:

- a) Zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti. Residenziali

Tale zona è indicata sul grafico di P.P.

"Planimetria Catastale - Zonizzazione" con linee continue verticali interspazio 0,5 mm. (come da legenda allegata).

- b) Zona di completamento dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali

Tale zona è indicata sul grafico di P.P.

"Planimetria Catastale - Zonizzazione" con linee continue orizzontali interspazio mm 1,3 (come da legenda allegata).

art. 13 - Aree stradali, aree per servizi pubblici, verde pubblico.

Il piano particolareggiato prevede le seguenti aree pubbliche

a) Sedi viarie: Strade pubbliche

Strade pubbliche

Il P.P. prevede una rete principale di strade pubbliche, indicate con retino grigio sul grafico "Planimetria Catastale - Zonizzazione".

La tipologia e le sezioni dell'impianto viario pubblico sono riportate, unitamente agli allacci alla viabilità principale esistente e di progetto,

Nell'apposito elaborato di P.P. "Viabilità".

Per queste strade, gli allargamenti della sezione stradale esistente, dove necessari, sono sommariamente indicati nei grafici di P.P. e verranno definiti dai progetti esecutivi elaborati dagli uffici comunali competenti.

TITOLO II - EDIFICAZIONE

CAPO I - ZONA DI CONSERVAZIONE DEI VOLUMI E DELLE SUPER-
FICI LORDE ESISTENTI RESIDENZIALI.

art.14 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) restauro e risanamento conservativo
- 4) ristrutturazione edilizia
- 5) demolizione e ricostruzione.

E' consentito, in caso di demolizione e ricostruzione, il mantenimento del volume preesistente senza aumento della superficie lorda esistente alla data del 1 ottobre 1983;

l'altezza massima non potra' essere superiore a ml.7,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

In tale zona non e' consentita la trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti al 1 ottobre 1983, salvo che nell'ambito di una stessa categoria di cui all'art. 3, par. 2, delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. .

CAPO II - ZONA DI COMPLETAMENTO DEI VOLUMI E DELLE

SUPERFICI LORDE ESISTENTI RESIDENZIALI

art.15 - Interventi edilizi

In tale zona, oltre agli interventi previsti per la zona di conservazione (art.14 n.1 - 5), e' consentito il completamento fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilita' fondiaria di 0,80 mc/mq.

Per il completamento, al fine della determinazione della superficie asservita alla costruzione preesistente, fara' fede quanto riportato nella relativa concessione a sanatoria (legge n.47/85).

In tale zona non e' consentita la trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti al 1 ottobre 1983, salvo che nell'ambito di una stessa categoria di cui all'art.3 paragrafo 2 delle nuove tecniche di attuazione del piano regolatore generale.

L'altezza massima non potra' essere superiore a ml.10,50.

I N D I C E

TITOLO I	- <u>GENERALIA' E CONTENUTO DEL PIANO</u>	
CAPO I	- <u>GENERALITA'</u>	
Art. 1	- Validità delle norme	pag. 1
art. 2	- Applicazione della legge n° 47/85	" 1
art. 3	- Rinvio a norme generali	" 1
art. 4	- Perimetro del P.P.	" 2
CAPO II	- <u>NORME GENERALI</u>	
art. 5	- Distacchi	" 3
art. 6	- Accessori	" 4
art. 7	- Costruzioni in aderenza	" 4
art. 8	- Lotti minimi	" 4
art. 9	- Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici	" 4
art. 10	- Sistemazione zone di distacco	" 5
art. 11	- Recinzioni	" 5
	
CAPO III	- <u>CONTENUTO DEL PIANO</u>	
art. 12	- Zone di edificabilità	" 7
art. 13	- Aree stradali	"
TITOLO II	- <u>EDIFICAZIONE</u>	
CAPO I	- <u>ZONA DI CONSERVAZIONE E DEI VOLUMI E DELLE SUPER FICI ESISTENTI</u>	
art. 14	- Interventi edilizi - Destinazioni d'Uso	" 9
CAPO II	- <u>ZONA DI COMPLETAMENTO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI LORDE ESISTENTI</u>	
art. 15	- Interventi edilizi	" 10