

⌘ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

XII  
CIR.

ATTUAZIONE  
PIANO REGOLATORE  
GENERALE - ZONE 'O.  
RECUPERO URBANISTICO

P. P.  
80

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI ESECUZIONE  
NUCLEO N° 80 DIVINO AMORE

ALLEGATO ALLA DELIBERA  
DI APPROVAZIONE

PROGETTISTI

ORNELLA ACCARDI (arch.)

COLLABORATORI

MAURO BUFALINI (geom.)

M. DANIELA D'ANTINI (dis.)

ELAB  
GRAF

10

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

data

aggiornamenti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
del p.p. n° 80 "DIVINO AMORE"

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - Generalita

Art. I - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del piano particolareggiato n° 80 "DIVINO AMORE" 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 n° 47/85

Per volumetria preesistente alla data dell'1/10/83, di cui agli artt. 8-9-11-12 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.

CAPO II - Contenuto del piano

Art. 4 - Zone residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista

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

a) Zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde residenziali e non residenziali esistenti.

Tale zona è indicata sul grafico di p.p. "Planimetria Catastale Zoizzazione" con linee continue alternate a linee a punto inclinate a 45 gradi.

b) Zona di completamento residenziale

Tale zona è indicata nel grafico di p.p. Planimetrie Catastali Zonizzazione con linee doppie continue ad interspazio di mm. 2 inclinate a 45°.

c) Zona di nuova edificazione residenziale

Tale zona è indicata sul grafico di p.p. "Planimetria Catastale - Zonizzazione" con linee ad interspazio di mm. 1 inclinate a 45°.

d) Zona di nuova edificazione non residenziale

Tale zona è indicata sul grafico di p.p. "Planimetria Catastale - Zonizzazione" con linee verticali ad interspazio di mm. 3, inclinate a 45°.

Art. 5 - Aree stradali private

Tali aree stradali risultano grigie sul grafico di p.p. "Rete viaria"

Le strade private potranno, a giudizio dell'Amministrazione, essere rese pubbliche o rimanere private; in tal caso sono gravate da servitù per la canalizzazione dei pubblici servizi e la loro conservazione dovrà essere affidata ai proprietari frontisti da costituirsi in consorzio secondo le norme di Legge.

Qualora non siano chiuse da cancello dovranno essere identificate come tali da apposito cartello portante la scritta "STRADA PRIVATA".

Art. 6 - Verde, aree stradali, aree per servizi pubblici

Il piano particolareggiato prevede le seguenti aree pubbliche;

a) verde pubblico organizzato, tale zona è indicata sul grafico di P.P. "Planimetria Catastale - Zonizzazione" con puntinato fitto regolare, la specifica destinazione d'uso del verde pubblico è spazio per gioco bimbi, così come indicato nel grafico di P.P. "planimetria catastale-zonizzazione" con il simbolo relativo alla destinazione d'uso; per tale area valgono le prescrizioni di cui all'art. 15 delle N.T.A. di P.R.G.

b) sedi viarie e parcheggi;

c) servizi pubblici di quartiere; tali zone sono indicate nel grafico di p.p. "Planimetria Catastale-Zonizzazione" con un quadrettato e con un simbolo che ne indica la specifica destinazione d'uso.

Per tali aree si rimanda a quanto previsto per la sottozona M/3 dell'art. 14 delle predette Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

TITOLO II - EDIFICAZIONECapo I - Zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti re-

Art. 7 - 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 potrà essere superiore a ml. 7,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente. In tale zona non è 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.

Art. 8 - Accorpamento delle cubature

In tale zona, nel caso di demolizione e ricostruzione di più edifici su lotti finitimi è consentito l'accorpamento dei volumi preesistenti alla data del 1 Ottobre 1983 senza aumento delle superfici lorde; l'altezza massima non potrà essere superiore a ml. 7,50 o a quella, se maggiore, del più alto degli edifici preesistenti.

L'area oggetto dell'accorpamento non potrà essere superiore a 3.000 mq.

Art. 9 - Distacchi

In tale zona per gli interventi di 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 m. 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.

CAPO II - Zona di nuova edificazione residenziale e non residenzialeArt. 10 - Zona di completamento residenziale  
Norme per l'edificazione - destinazioni d'uso

In tale zona l'edificazione avverrà con indice di fabbricabilità di 0,8 mc/mq ed è consentita la destinazione indicata sul grafico di P.P. "Planimetria Catastale - Zonizzazione".

Per le aree con destinazione non residenziale sono consentite la destinazione d'uso "e"; di cui all'art. 3) par. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Al proprietario di aree non contermini è consentito l'accorpamento delle cubature edificabili per ciascuna su un'unica area a condizione che conservi la titolarità dell'intera superficie con asservimento della superficie restante mediante atto d'obbligo.

A parziale deroga di quanto stabilito al precedente 1° comma del presente articolo è consentita per le aree con destinazione residenziale, nei limiti della cubatura e per l'ampliamento delle attività non residenziali esistenti alla data dell'1/10/83 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. 11 - Distacchi

In tale zona i distacchi dai confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche, non potrà essere inferiore a ml. 5,00; in ogni caso dovrà comunque essere garantita una distanza minima assoluta di ml. 10,00 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 m. 5 per le strade di larghezza inferiore a m. 7; a m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15; a m. 10 per le strade di larghezza superiore a m. 15.

Art. 12 - Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui all'art. 18 oltre la cubatura prevista dagli artt. 16 e 17 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 2,50.

Art. 13 - Costruzioni in aderenza

In tale zona 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.

Art. 14 - Lotti minimi

La dimensione minima dei lotti è di mq. 700; tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti costruiti a seguito di cessione regolarmente trascritta prima del 1° Ottobre 1983.

CAPO III - Lotti finitimi con diversa destinazione di zona

Art. 15 - 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.

CAPO IV - Prospetti degli edifici

Art. 16 - Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buona conservazione, sia per la stabilità che per l'igiene ed il decoro pubblico.

In caso contrario, ai proprietari potrà essere ingiunto di provvedere,

entro il termine fissato dall'Amministrazione alle opere occorrenti, pe  
na l'esecuzione d'ufficio.

Art. 17 - Sistemazione zone di distacco

Le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde. E' fatto ob-  
bligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essen-  
ze pregiate nel numero di almeno due per ogni 200 mq. di superficie  
libera e dell'altezza minima di m. 3,50.

Art. 18 - Recinzioni

Le aree scoperte di proprietà privata non soggette a servitù di pub-  
blico 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 rego-  
larmente approvato e dovranno essere realizzate con un muretto dall'al-  
tezza massima di cm. 50.  
la sovrastante cancellata, facoltativa, non potrà superare l'altezza di  
ml. 1,50.

INDICE

<u>TITOLO I</u>	-	<u>GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO</u>	pag. 1
CAPO I	-	<u>Generalità</u>	" 1
Art. 1	-	Validità delle norme	" 1
Art. 2	-	Applicazione della Legge n.47/85	" 1
Art. 3	-	Rinvio a norme generali	" 1
CAPO II	-	<u>Contenuto del piano</u>	" 1
Art. 4	-	Zone residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista	" 1
Art. 5	-	Aree stradali private	" 2
Art. 6	-	Verde, aree stradali, aree per servizi pubblici	" 2
<u>TITOLO II</u>	-	<u>EDIFICAZIONE</u>	" 2
CAPO I	-	<u>Zona di conservazione dei volumi e delle superfici lorde esistenti residenziali, non residenziali e a destinazione d'uso mista</u>	" 2
Art. 7	-	Interventi edilizi -- Destinazioni d'uso	" 2
Art. 8	-	Accorpamento delle cubature	" 3
Art. 9	-	Distacchi	" 3

CAPO II	-	<u>Zona di nuova edificazione residenziale e non residenziale</u> <u>e Zona di completamento residenziale.</u>	"	4
Art. 10	-	Norme per l'edificazione - destinazio d'uso.	"	4
Art. 11	-	Distacchi	"	4
Art. 12	-	Accessori	"	4
Art. 13	-	Costruzioni in aderenza	"	4
Art. 14	-	Lotti minimi	"	4
CAPO III	-	<u>Lotti finitimi con diversa destinazione di zona</u>	"	4
Art. 15	-	Accorpamento delle cubature	"	4
CAPO IV	-	<u>Prospetti degli edifici</u>	"	4
Art. 16	-	Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici	"	4
Art. 17	-	Sistemazione zone di distacco	"	5
Art. 18	-	Recinzioni	"	5