

(N. 916)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro dei Lavori Pubblici**

(ROMITA)

di concerto col **Ministro di Grazia e Giustizia**

(DE PIETRO)

col **Ministro delle Finanze**

(TREMELLONI)

col **Ministro del Tesoro**

(GAVA)

e col **Ministro della Pubblica Istruzione**

(ERMINI)

NELLA SEDUTA DEL 27 GENNAIO 1955

Modifiche all'articolo 2 del regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, convertito nella legge 24 marzo 1932, n. 355, contenente norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore e di ampliamento della città di Roma.

ONOREVOLI SENATORI. — Con deliberazione della Giunta n. 10429 del 21 maggio 1952, ratificata dal Consiglio comunale nella seduta del 25 settembre 1952, il comune di Roma ha proposto un nuovo testo per l'articolo 2 delle norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore e di ampliamento della città di Roma approvato con regio

decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, convertito nella legge 24 marzo 1932, n. 355.

Lo scopo che si è prefisso il Comune con la nuova proposta formulazione dell'articolo 2 di dette norme e prescrizioni è quello di eliminare dubbi sorti nella interpretazione e di apportarvi, nell'occasione, quelle modifiche intese a meglio definire le caratteristiche del tipo

edilizio a palazzine — cui si riferisce detto articolo 2 — in considerazione anche della grande importanza che questo ha assunto per la notevole estensione delle zone riservate e tale edificazione.

Esaminate le proposte formulate dal Comune e, sentito il parere della Commissione speciale per il piano regolatore di Roma, il Ministero dei lavori pubblici ha ritenuto necessario apportare alcune modifiche al testo comunale per quanto riguarda l'altezza, le costruzioni da effettuare nei distacchi, il criterio di misurazione dell'altezza per i terreni in pendenza, la validità dei vecchi distacchi, ecc.

Il nuovo testo dell'articolo 2, tenuto conto delle variazioni apportate dalla Commissione, prevede le seguenti principali modifiche al testo vigente:

a) *fronti*: il limite di m. 28 viene elevato fino a m. 30,50 — senza ritiro — nel caso in cui la palazzina debba essere costruita tra due strade, e semprechè, con la maggiore lun-

ghezza della fronte, si possa raggiungere, su entrambe le strade, il filo stradale;

b) *altezza*: altezza massima ridotta da m. 19 a m. 18, senza indicazione del numero dei piani, per la misurazione dell'altezza; mentre il testo vigente non contiene alcuna disposizione, quello che si propone prevede precisi criteri di natura tecnica per le costruzioni da sorgere su terreni che si trovano in pendenza ed a quota diversa da quella stradale;

c) *distacchi dai confini interni del lotto*: non dovranno essere inferiori a m. 6,50 mentre le norme in vigore prevedono il distacco minimo di m. 5,70;

d) *costruzioni accessorie*: saranno ammesse soltanto sulle aree dei distacchi non apertisi su strada e, comunque, con una altezza non superiore ai m. 3,50.

È stato, pertanto, predisposto l'unito disegno di legge con il quale si approva il nuovo testo redatto nel senso anzi cennato dell'articolo 2 delle norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore e di ampliamento della città di Roma.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

L'articolo 2 delle « norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del Piano regolatore e di ampliamento della città di Roma », approvate col regio decreto-legge 6 luglio 1931, n. 981, convertito nella legge 24 marzo 1932, n. 355, è sostituito dal seguente:

Articolo 2. — « Nelle zone destinate a palazzine le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

a) fronte non maggiore di m. 28, elevabile a m. 38, se con ritiri parziali non inferiori a m. 4. Il fronte di m. 28 può essere portato sino ad un massimo di m. 30,50, senza ritiro, nel caso in cui la palazzina debba essere costruita fra due strade, e sempre che con la maggiore lunghezza della fronte si possa raggiungere su entrambe le strade il filo stradale;

b) altezza massima di m. 18 dal piano stradale, al di sopra della quale potrà essere consentita la costruzione di un piano attico, di superficie non superiore ai due terzi di quella coperta, e di altezza non superiore ai m. 3,70. L'altezza minima degli ambienti di tale piano non potrà essere inferiore ai m. 3.

« Per superficie coperta si intende quella della palazzina al piano degli spiccati in elevazione purchè contenuto nei limiti regolamentari. Nel computo della superficie dell'attico in rapporto a quella della costruzione debbono essere compresi tutti gli ambienti qualunque ne sia la destinazione, ad eccezione della sola superficie interna del vano scala.

« L'altezza massima di m. 18 nel caso di strade in pendenza dovrà essere misurata nella mezzeria del prospetto su strada.

« Per i fabbricati che dovranno sorgere su terreni che si trovano in pendenza ed a quota diversa da quella stradale, l'altezza massima — escluso l'attico — sulla fronte stradale, rimarrà fissa a m. 18, semprechè la differenza di quote fra quella stradale e quella del ter-

reno non superi i m. 2. Qualora la differenza di quote superi i m. 2, l'altezza di m. 18 dovrà essere aumentata di un'altezza pari alla differenza di quote diminuita di m. 2, se il terreno è a quota più alta di quella stradale e dovrà essere diminuita della differenza di quote ridotta di m. 2 se il terreno è a quota inferiore alla quota stradale.

« Lo stesso criterio compensativo delle altezze verrà adottato nel caso di palazzine fronteggianti due strade a livello diverso, precisandosi che l'altezza di m. 19 verrà misurata sulla facciata a confine della strada a livello più alto.

« Nelle palazzine non sono ammessi i locali semi-sottosuoli per uso abitazione di cui all'articolo 38 del vigente regolamento edilizio di Roma, fatta eccezione per l'abitazione del portiere.

« Per quota del terreno deve intendersi la quota delle aree libere circostanti alle palazzine, a sistemazione avvenuta del terreno stesso, non tenendo conto, peraltro, di eventuali rampe di accesso a locali sottostanti.

« Per i fronti interni delle palazzine e per quelle palazzine da costruirsi nei lotti interni, la disciplina delle altezze dovrà essere regolata da criteri analoghi a quelli per il fronte principale e, cioè, con l'obbligo di rispettare in ogni punto dei prospetti l'inclinata a 5/3 di cui all'articolo 19 del vigente regolamento edilizio, ed il rispetto di tale inclinata deve essere assicurato altresì quando la palazzina venga costruita tra lotti non ancora edificati, nonchè quando venga a trovarsi a confine di lotti di differente destinazione edilizia (villini, ville, ecc.);

« c) distacco del fabbricato di almeno m. 6,50 da ogni confine interno.

« Tuttavia, per la durata del vigente Piano regolatore approvato con legge 24 marzo 1932, n. 355, il distacco minimo delle palazzine dai confini interni resta stabilito nella misura di m. 5,70 per quelle costruzioni che, alla data dell'entrata in vigore della presente legge, ricadano in lottizzazioni già approvate dal Comune oppure in isolati nei quali siano state già iniziate costruzioni a palazzine in base a regolari licenze edilizie, in osservanza delle vecchie norme »;

LEGISLATURA II - 1953-55 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

« d) soluzioni architettoniche di tutti i prospetti;

« e) le costruzioni accessorie saranno consentite soltanto nelle aree dei distacchi non adiacenti su strada, a condizione, comunque, che non abbiano un'altezza superiore ai m. 3,50, rispetto alla quota naturale della pro-

prietà confinante e del piano stradale, e che non coprano una superficie superiore a 1/3 della superficie dei distacchi stessi. Nessun limite viene imposto alla superficie delle costruzioni accessorie, qualora essi risultino completamente interrati rispetto alla quota naturale della proprietà confinante e del piano stradale.