



S . P . Q . R .

PIANO REGOLATORE 1931

=====

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DELLA ZONA  
COMPRESA FRA LA FERROVIA ROMA-PISA, VIA LATINA,  
NUOVA VIA DI P.R., CIRCONVALLAZIONE OSTIENSE E LA  
VIA IMPERIALE

=====

RELAZIONE

Il presente piano particolareggiato d'esecuzione, redatto secondo le direttive generali stabilite dal Piano Regolatore di massima, prevede la sistemazione della zona delimitata dalla ferrovia Roma-Pisa, Via Latina, nuova strada di P.R. in prosecuzione di Via Siria, la prosecuzione della Circonvallazione Ostiense e la Via Imperiale.

La rete stradale prevista dal piano particolareggiato è stata studiata in relazione al tracciato delle grandi arterie che delimitano il piano stesso e costituisce un comodo allacciamento tra i principali centri di traffico.

Le destinazioni edilizie sono analoghe a quelle previste dal Piano Regolatore di massima. Data la grande importanza panoramica della zona sono state previste particolari limitazioni di altezza per le

palazzine e per le ville e villini signorili, limitazioni che variano a seconda della posizione degli isolati e che, per ciascun isolato, sono indicate in metri nelle planimetrie del piano particolareggiato. Dette altezze sono la massime a cui possono giungere le costruzioni, comprese le sopraelevazioni.

Per le zone di rispetto, tenuto conto che per esse possono essere concesse deroghe al divieto di massima di costruzione, si è ritenuto opportuno disciplinare tali deroghe in rapporto alla importanza panoramica delle singole zone.

Si sono pertanto previsti due tipi di zona di rispetto. Per il primo tipo, fabbricabile per 1/50 con speciali limitazioni, lo sfruttamento edilizio del terreno con la costruzione principale (villa signorile, casa di campagna, sede per giochi e simili) deve essere non superiore ad 1/50 della superficie totale dell'appezzamento, l'altezza deve essere non maggiore di m. 10, misurata dal livello minimo del piano di campagna nell'ambito del perimetro della costruzione, fino al livello massimo della linea di gronda, con non più di due piani oltre il seminterrato. Il distacco minimo di tale costruzione principale dal filo stradale e da tutti i confini interni dell'appezzamento non può essere infe-

riore a m. 40. Nell'appezzamento può essere inoltre consentita la costruzione di edifici accessori (autorimesse, portinerie, case coloniche e simili) con superficie coperta complessiva pari a non più di  $1/5$  della massima copertura consentibile per la costruzione principale, ad un solo piano e con un'altezza massima di m. 4, misurata come sopra si è detto. L'ubicazione di tali costruzioni deve essere approvata di volta in volta, insieme col progetto della costruzione principale e della sistemazione del terreno.

Per il secondo tipo di zona di rispetto, fabbricabile per  $1/25$  con speciali limitazioni, lo sfruttamento edilizio del terreno con la costruzione principale, dei tipi sopradescritti, deve essere non superiore ad  $1/25$  della superficie totale dell'appezzamento; l'altezza non maggiore di m. 10, misurata come sopra si è detto, con non più di due piani oltre il seminterrato. Il distacco minimo della costruzione principale dal filo stradale e da tutti i confini non può essere inferiore a m. 25. Nell'appezzamento può essere inoltre consentita la costruzione di edifici accessori, del tipo sopraindicato, con superficie coperta complessiva pari a non più di  $1/5$  della massima copertura consentibile per la costruzione principale, di un solo piano e con altezza massima

di m. 4 misurata nella maniera anzidetta. Per l'ubicazione delle costruzioni accessorie vale ciò che si è detto per il caso precedente.

7  
*Ordinanza*

All'incrocio della Via Imperiale col Viale di Circonvallazione Gianicolense, a motivo della grande importanza della località, per cui si rende necessario costruire in tale incrocio edifici di eccezionale decoro architettonico, è stato previsto il vincolo di esproprio per zona laterale. Per tale zona laterale il Governatorato intende avvalersi della facoltà concessa con R.D.L. 7 agosto 1938 n° 1223 che modifica l'art. 8 della Legge 24 marzo 1932 n° 355 circa il Piano Regolatore di Roma, in quanto trattasi di beni attigui all'occupazione dei quali giova ad integrare le finalità dell'opera e a soddisfare le sue prevedibili esigenze future.

Il Piano Particolareggiato, oltre la presente relazione, comprende una planimetria in scala 1:5000, una pianta catastale in scala 1:2000 ed un elenco delle proprietà vincolate.

Roma li 30 MAGGIO 1939

L'INGEGNERE CAPO  
DELLA DIVISIONE URBANISTICA  
(A. Bianchi)

IL DIRIGENTE TECNICO

*[Signature]*

*[Signature]*

Stampa illeggibile

*[Signature]*

2512

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO  
dal 30 MAG. 1939  
al 4 GIU. 1939  
L. 10. Anno IV Messaggio Gov. le