

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Deliberazione Consiliare n. 949 del 6.5.1981

variante integrativa al piano delle zone di cui alla l.n. 167/62

P.Z.
10v

acilia

progettisti :

Arch. Domenico COLASANTE

Ing. Anna Maria LEONE

Arch. Paolo VISENTINI

collaboratori :

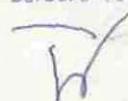
Geom. Franco NOCERA

Geom. Massimo PIZZA

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone



IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.F.
(Dott. Ing. Barbara Torre)



tav.

6

NORME TECNICHE

scala
aprile 1981

data

PIANO DI ZONA N° 10 V - ACILIA -

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Norme tecniche.

Le presenti norme tecniche integrano le norme tecniche di attuazione del piano di cui alla Legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modifiche approvate con D.M. n° 3266 dell'11 agosto 1964, con D.M. n° 2046 del 24 dicembre 1966 e con D.M. n° 6777 del 13 ottobre 1971.

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme tecniche e dalle norme generali sopracitate valgano le norme di attuazione del P.R.G. nonché le norme e i regolamenti vigenti.

1) Elaborati.

Il presente piano di zona n° 10 V "Acilia", è composto dai seguenti elaborati:

- | | | |
|---------|--|----------------|
| Elab. 1 | - Previsioni di P.R.G. - Perimetro del P.Z. | scala 1:10.000 |
| " 2 | - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z. | scala 1:2.000 |
| " 3 | - Rete viaria | scala 1:2.000 |
| " 4 | - Indicazioni Planivolumetriche | scala 1:2.000 |
| " 5 | - Elenchi catastali delle proprietà | |
| " 6 | - Norme tecniche | |
| " 7 | - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrentiper le sistemazioni generali. | |

2) Zonizzazione.

Il piano prevede:

- a) comparti residenziali R_1
- b) comparti residenziali R_2
- c) comparti residenziali misti RM_1
- d) comparti residenziali misti RM_2
- e) comparti non residenziali M_1
- f) aree destinate a servizi pubblici
- g) aree destinate a verde pubblico
- d) aree destinate alla viabilità e ai parcheggi

a) Comparti residenziali R_1

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n° 2 con la lettera R_1 e con rigato orizzontale ad ~~un~~ interspazio di mm. 0,5.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario.

La sistemazione definitiva delle aree sulle quali non insistono i fabbricati, che dovrà essere specificata qualitativamente e quantitativamente nel progetto edilizio, dovrà prevedere: sistemazione e livellamento del terreno, costruzione di eventuali muri di sostegno, creazione di prati, siepi, aiuole con relativi impianti di innaffiamento, panchine e alberature, ecc.

b) Comparti residenziali R₂

Tali comparti sono indicate nell'elaborato di zonizzazione n° 2 con la lettera R₂ e con rigato orizzontale ad interspazio di mm. 2.

Il piano di utilizzazione di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà indicare la suddivisione in lotti e la rete viaria privata; dovranno altresì essere previste aree per il verde privato e i parcheggi privati.

c) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche RM₁

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n° 2 con la lettera RM₁ e con rigato diagonale ad interspazio di mm. 2 su fondo grigio.

La progettazione edilizia dei 2 comparti unitamente a quella dei due comparti RM₂ dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni di planivolumetrico contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n° 4).

Le destinazioni d'uso ammissibili sono esclusivamente:

- negozi
- attrezzature per il ristoro e lo svago
- attrezzature paracommerciali.

Tali destinazioni sono consentite soltanto al piano terreno degli edifici.

d) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche RM_2

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n° 2 di zonizzazione con la lettera RM_2 e con rigato diagonale ad interspazio di mm. 4 su fondo grigio.

La progettazione edilizia dei due comparti unitamente a quella degli altri due comparti RM_1 dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni planivolumetriche contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n° 4).

Le destinazioni d'uso ammissibili sono esclusivamente:

- magazzini di vendita al dettaglio
- negozi
- attrezzature per il ristoro e lo svago
- attrezzature paracommerciali
- uffici
- studi professionali.

Tali destinazioni sono consentite soltanto al piano terreno e al primo piano degli edifici.

e) Comparti non residenziali M_1

Tali comparti sono indicate nella tavola di zonizzazione n° 2 con la lettera M_1 e con quadrettato di 1 mm. di lato.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni di planivolumetrico contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n° 4).

Le destinazioni d'uso ammissibili sono esclusivamente:

- magazzini di vendita al dettaglio
- attrezzature per il ristoro e lo svago
- negozi
- attrezzature paracommerciali.

f) Aree destinate a servizi pubblici

Tali aree sono contraddistinte nella tavola n° 2 di zonizzazione con retino quadrettato.

Le destinazioni corrispondente ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tavola n° 2.

Nelle aree destinate all'edilizia scolastica oltre ai servizi e alle attrezzature prescritte dalle norme vigenti, è prevista la possibilità di realizzare attrezzature integrative e parascolastiche ad uso anche della collettività per le funzioni di carattere sociale, sportivo e di svago.

g) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n° 2 di zonizzazione con puntinato grosso.

Il verde è articolato in tre diverse destinazioni d'uso:

- parco libero
- gioco bambini
- verde sportivo e presportivo

Tali destinazioni sono individuate con apposita simbologia nella tavola n° 2.

3) Edificazione.

A) Posizione degli edifici

Nell'elaborato grafico n° 4 sono indicate per i comparti RM_1 - RM_2 - M_1 le sagome di inviluppo e i fili fini degli edifici.

Il progetto edilizio relativo a dette comparti potrà prevedere arretramenti del filo figgo per una percentuale del fronte non superiore al 30%.

Tutte le aree inedificate, comprese quelle nell'ambito della sagoma di inviluppo, saranno destinate a percorsi pedonali verde e parcheggi pubblici e privati.

B) Altezza degli edifici

Nell'elaborato grafico n° 4 sono indicate le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

Tali altezze massime dovranno essere rispettate nell'ambito di ciascun comparto e per ogni edificio per almeno l'80%.

C) Cubature degli edifici

E' misurata in mc. secondo le norme tecniche di attuazione dei piani di zona 167.

Non sono valutate agli effetti della cubatura consentita, le cubature non residenziali realizzate nei piani sotterranei o seminterrati o nei piani terreni degli edifici residenziali quali cantine, ripostigli, altri e simili, qualora esclusi da ogni destinazione abitativa.

D) Trattamenti degli esterni e delle facciate

All'interno di ciascun comparto i rivestimenti esterni, pur tenendo conto delle diverse tecnologie adottate per le strutture e le tamponature, dovranno presentare, fin dove possibile, caratteristiche di omogeneità e di analogia, per la stessa aggregazione volumetrica sia per quanto riguarda l'uso dei materiali che per il colore.

Le sistemazioni a terra e gli arredi urbani dovranno essere uniformi e coordinati come disegno, uso dei materiali e segnaletica almeno comparto per comparto.

E) Impianti tecnologici

All'interno delle singole destinazioni di zone è consentita la realizzazione dei manufatti necessari per gli impianti delle Azien

de erogatrici di pubblici servizi: (Enel, Acea, Sip, Italgas, ecc.).

AREE FONDIARIE RESIDENZIALI

ZONA	COMPAR.	SUPERFICIE Mq	If = Mc/Mq		H. MAX Ml.	VOLUME (Mc)		ABITANTI
			Residen.	Non res.		Residen.	Non res.	

 R₁	A	6.496	2.7		13.50	17.539		243
	B	26.656	2.7		13.50	71.971		1000
	C	12.760	2.7		13.50	34.452		478
	D	12.100	2.7		13.50	32.670		454
	E	25.960	2.7		13.50	70.092		974
	F	6.480	2.7		13.50	17.496		243
	G	25.300	2.7		13.50	68.310		948
	H	6.480	2.7		13.50	17.496		243
	I	12.760	2.7		13.50	34.452		478
	L	26.656	2.7		13.50	71.971		1000
TOTALE		161.648	2.7			436.449		6061

 R₂	M	10.752	1.3		7.50	13.977		194
	N	10.752	1.3		7.50	13.977		194
TOTALE		21.504	1.3			27.955		388

 M₁	O	5.020		2.0	8.00		10.040	
	P	5.020		2.0	8.00		10.040	
TOTALE		10.040		2.0			20.080	

 RM₁	Q	14.400	4.7	1.0	16.50	67.680	14.400	940
	R	10.800	4.7	1.0	16.50	50.760	10.800	705
TOTALE		25.200	4.7	1.0		118.440	25.200	1645

 RM₂	S	7.200	2.5	3.5	13.50	18.000	25.200	250
	T	5.400	2.5	3.5	13.50	13.500	18.900	188
TOTALE		12.600	2.5	3.5		31.500	44.100	438

TOTALE		230.992				614.344	89.780	2577
---------------	--	---------	--	--	--	---------	--------	------

TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	276.000
AREE FONDARIE RESIDENZIALI	183.152
AREE FONDARIE MISTE	47.840
STRADE-PIAZZE-ARREDO VIARIO	120.626
TOTALE	627.618

DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

SUPERFICIE COMPrensorio	62.7 Ha
DENSITA'	136 ab./Ha
ABITANTI	N° 8531

AREE PUBBLICHE

	SUPERFICI VINCOL. Mg.	DOTAZ. PER ABITANT. Mg/Ab.	STANDARDS D.I. 1444/58 Mg/Ab.
VERDE PUBBLICO	153.000	18.7	15.00
SERVIZI PUBBL. SCOLAST. SOCIALI	39.250	4.8	} 6.5
	40.250	4.9	
PARCHEGGI PUBBLICI	43.500	5.1	2.5
TOTALE	276.000	33.5	22.00

AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ZONA	AREA SUPERF. VINCOL. Mg.	ASILI NIDO Superf. Mg.	SCUOLA MATERNA		SCUOLA ELEM.		SCUOLA MED. INF.		ATTREZZ. RELIGIOS. Mg.	ATTREZZ. COMMERC. Mg.	CENTRO CIVICO Mg.	CENTRO SANIT. Mg.	CENTRO AMMIN. Mg.
			AULE Mg.	SCUOLA Mg.	AULE Mg.	AULE Mg.	AULE Mg.	Mq.					
M3	1	5000								5000			
	2	3000	4	3000									
	3	6500						6500					
	4	20.000			20	10.500	18	9500					
	5	3000		4	3000								
	6	10.000									10.000		
	7	5000								5000			
	8	12.000											
	9	15.000	1750	3	2250		11.000					6000	6000
TOTALE	79.500	1750	11	8250		21.500	18	9500	6500	10.000	6000	6000	

71942

✠ S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
ALBO PRETORIO

Si certifica che il presente _____
è stato pubblicato in questo Albo Pretorio
del ~~7~~ **10** AGO. 1981 al ~~10~~ **20** AGO. 1981
a norma e per gli effetti di legge e che
durante il predetto periodo sono pervenuti al protocollo del Segretario Generale di questa Comune n. 2
opposizioni.

Roma, li **20** AGO. 1981

M MESSO COMUNALE

Steminato

