

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

CS943

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

P.Z.
10v
TER

acilia

progettisti :

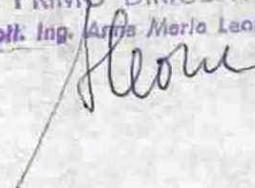
Arch. Domenico COLASANTE

Ing. Anna Maria LEONE

Arch. Paolo VISENTINI

Arch. Roberto PATRIARCA

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. *Arma* Mario Leone

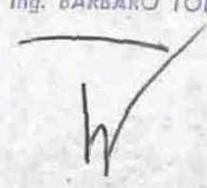


collaboratori :

Geom. Franco NOCERA

Geom. Massimo PIZZA

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPPLENTE
(Dott. Ing. BARBARO TORRE)



tav. **6**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

scala
aprile 1981

data

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DI ZONA N° 10V TER "ACILIA"

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. numero 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 valgono le norme di attuazione del P.R.G. nonchè le norme ed i regolamenti vigenti.

1) Elaborati

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

- Elab. 2: Zonizzazione scala 1:2.000
- Elab. 3/4 : Rete viaria ed indicaz. planivolumetriche scala 1:2.000
- Elab. 6: Norme tecniche
- Elab. 7: Relazione tecnica

2) Zonizzazione

Il piano prevede:

- a) comparti residenziali R1
- b) comparti residenziali R2
- c) comparti residenziali misti RM1
- d) comparti residenziali misti RM2
- e) comparti non residenziali M1
- f) aree destinate a servizi pubblici
- g) aree destinate a verde pubblico
- d) aree destinate alla viabilità ed ai parcheggi

a) Comparti residenziali R1 con indicazioni planivolumetriche

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n. 2 con lettera R1 e con rigato orizzontale ad interspazio di millimetri 1,0.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborati n. 3/4).

Sulla tavola n.3/4 sono indicati i fili fissi e le sagome di sviluppo degli edifici. Nei comparti C, D, E, H/F, G e I, le tipologie dovranno essere a corte aperta come indicato nelle planimetrie di piano.

Per ciascun comparto sono indicati schematicamente i percorsi pedonali che dovranno essere realizzati all'interno dell'area da destinare a verde e spazi condominiali.

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, aiuole con relativi impianti di innaffiamento, panchine ed alberature, ecc.

b) Comparti residenziali R2

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n. 2 con la lettera R2 e con rigato orizzontale ad interspazio di mm.2,5. 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 ed 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).

All'interno di ciascun comparto sono indicati i varchi ed i percorsi pedonali da lasciare ad uso pubblico.

Le destinazioni d'uso ammissibili sono esclusivamente:

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

d) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche RM2

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione con la lettera RM2 e con rigato diagonale ad interspazio di mm. 4 su fondo grigio.

La progettazione edilizia dei due comparti, unitamente a quella degli altri comparti RM1, 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 ed al primo piano degli edifici.

e) Comparti non residenziali M1

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n. 2 con la lettera M1 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. 3/4).

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 corrispondenti 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 ed 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.

L'area n.8 è destinata alla realizzazione dell'Ufficio Postale di settore.

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) Edificazionea) Posizione degli edifici

Nell'elaborato grafico n.3/4 sono indicate per i comparti R1, RM1, RM2 le sagome di inviluppo ed i fili fissi degli edifici.

Il progetto edilizio relativo a detti comparti potrà prevedere arretramenti del filo fisso per una percentuale del fronte non superiore al 10%; nelle sagome massime di ingombro sono compresi anche gli aggetti. In ogni caso non sono ammesse sporgenze oltre il profilo obbligatorio se non per logge continue o per gli aggetti di gronde, cornici, fasce marcapiano o altri elementi architettonici degli edifici. Nei soli comparti L ed L1 il progetto edilizio relativo a ciascun comparto può essere costituito da più di 2 edifici e l'arretramento dai fili fissi (sempre relativamente a detti comparti) così come indicati nell'elaborato grafico 3/4 può essere consentito complessivamente, per ciascun comparto, nella percentuale massima del 45%".

Gli angoli degli edifici a corte nei comparti residenziali R1 dovranno essere pieni fino a terra per una lunghezza dallo spigolo per ogni lato pari almeno alla profondità del corpo di fabbrica. Tutte le aree inedificate, comprese quelle nell'ambito della sagoma di inviluppo, saranno destinate a percorsi pedonali, verde e parcheggi pubblici e privati.

Nelle aree 3 e 6 destinate a servizi pubblici sono indicati i filli fissi degli edifici, in contiguità con la piazza pedonale; i relativi progetti edilizi dovranno avere carattere unitario e dovranno essere sottoposti all'approvazione della Commissione Tecnico Urbanistica. Nell'area 6 il fronte edificato sulla piazza, pur nel rispetto del filo fisso, potrà presentare soluzioni di continuità che consentano il passaggio dalla piazza pedonale ad uso pubblico alla piazza carrabile.

b) Altezza degli edifici

Nell'elaborato grafico n. 3/4 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 il 90%.

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 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) Utilizzazione del piano terra nei comparti residenziali

Nei comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche, il piano terreno dei fabbricati potrà essere utilizzato per garages, cantine e volumi per gli impianti tecnologici; dovrà comunque essere lasciata a portico libero (vuoto) una superficie pari al 20% del totale, in modo da consentire il passaggio dalle strade carrabili agli spazi interni ed ai comparti attrezzati a verde consortile. Non sono consentite soluzioni a pilotis che prevedano il piano terra libero per una superficie superiore al 20% di quella coperta.

f) Copertura degli edifici

Tutti gli edifici dei comparti residenziali e non residenziali (R1, RM1, RM2) dovranno avere copertura a terrazza.

g) Parcheggi ad uso privato

I parcheggi ad uso privato nei comparti residenziali e non residenziali possono essere realizzati in superficie o interrati; quelli a diretto contatto con aree carrabili o comunque pubbliche dovranno avere le stesse caratteristiche dei parcheggi pubblici e non potranno essere recintati.

h) Impianti Tecnologici

All'interno delle singole destinazioni di zona è consentita la realizzazione dei manufatti necessari per gli impianti delle Aziende erogatrici di pubblici servizi: (Enel, Acea, Sip, Italgas, ecc.). Le cabine per l'erogazione della energia elettrica dovranno essere collocate all'interno degli edifici, a meno che non se ne dimostri la effettiva impossibilità tecnica.