

S.P.Q.R.

# COMUNE DI ROMA

REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica e Ass. Territoriale

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Il presente elaborato costituisce oggetto dell'atto del procedimento istruttorio effettuato dal sottoelencato ufficio.

SETTORE AMM.VO  
Plan. Comm.lo

SETTORE TECNICO  
Plan. Com.m.le

SEGRETARIA  
Comitato D.L. Consiglio

VISTO DELL'ASSESSORE  
(in conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale)

*FORBESIA*

f.to Arch. Sadun

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

CONFORME

all'originale di cui alla

deliberazione C.C.

n. 949 del 6-5-81

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

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

**P.Z.  
7v**

**F.to BENEDETTO**

## capannelle

progettisti:

Arch. DOMENICO COLASANTE

Ing. ANNA MARIA LEONE

Arch. STEFANO STEFANI

Arch. PAOLO VISENTINI

IL PRIMO DIRIGENTE  
Dott. Ing. Anna Maria Leone

f.to LEONE

collaboratori:

Geom. SERGIO DELLA TORRE

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE T.F.

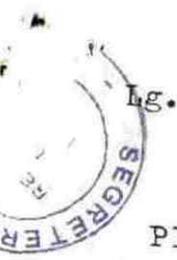
(Dott. Ing. Barbara Torre)

f.to TORRE

tav. **6**

## NORME TECNICHE

aprile 1981  
data



PIANO DI ZONA N° 7V - CAPANNELLE

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. 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. nonché le norme e i regolamenti vigenti.

1) ELABORATI

Il presente piano di zona n° 7V - CAPANNELLE è composto dai seguenti elaborati:

Elab. 1 - Previsioni di P.R.G. - Perimetro del P.Z.

Rapp. 1:10.000

Elab. 2 - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z.

Rapp. 1:2000

Elab. 3 - Rete Viaria

Rapp. 1:2000

Elab. 4 - Indicazioni planivolumetriche

Rapp. 1:2000

Elab. 5 - Elenchi catastali delle proprietà

Elab. 6 - Norme tecniche

Elab. 7 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali.

Comitato Tecnico Consultivo Regionale  
 1ª Sezione - Urbanistica e Assetto del Territorio

Voto n° 127/2 del 22/3/86

IL PRESIDENTE  
 [to Arch. Camillo Iannicari

2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- a) comparti residenziali liberi
- b) comparti misti con indicazioni planivolumetriche.
- c) aree destinate a servizi pubblici
- d) aree destinate a verde pubblico

a) Comparti residenziali liberi

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n° 2 con lettera R1 e con rigato verticale e interspazio di mm. 2.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere caratteri unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano.

Le tipologie dovranno essere a schiera e a ciascun alloggio potrà essere assegnato un lotto di pertinenza.

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

b) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche (M1)

Tali comparti sono indicati sulla tavola di zonizzazione n° 2 con la lettera M1 (con rigato orizzontale con interspazio di 0,5 mm.



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 non residenziali ammissibili sono:

- 1) magazzini di vendita e al dettaglio
- 2) negozi
- 3) attrezzature per il ristoro e lo svago
- 4) attrezzature paracommerciali
- 5) studi professionali

Per quanto riguarda i volumi non residenziali, gli stessi potranno essere localizzati al piano terreno dei fabbricati.

c) Arete 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 tav. 2 .

Nelle aree destinate all'edilizia scolastica oltre ai servizi e le 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 o di svago.

d) Arete 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 liber
- 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 n° 4 sono indicate:

le sagome di inviluppo e il filo fisso degli edifici.

Il progetto edilizio potrà prevedere arretramenti dal filo fisso per una percentuale del fronte non superiore al 30%.

Tutte le aree inedificate, comprese quelle nell'ambito della sagoma di inviluppo, saranno destinate a verde o a parcheggi 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 edificio per almeno l'80%.

Nel caso di terreni in pendio per altezze s'intende quella media.

#### 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 semin

ARETERIA

terrati 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 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 Aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, ACEA, SIP, ITALGAS, ecc.)

SECRET

## DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

<b>SUPERFICIE COMPRENSORIO</b>	<b>HA 332</b>
<b>DENSITA'</b>	<b>65 AB/HA</b>
<b>ABITANTI</b>	<b>2153</b>

## AREE FONDIARIE RESIDENZIALI

ZONA	COMPAR.	SUPERFICIE Mq	If = Mc/Mq		H. MAX Ml.	VOLUME (Mc)		ABITANTI
			Residen.	Non res.		Residen.	Non res.	
M <sub>1</sub>	<b>A</b>	18240	16	03	1350	29184	5472	
	<b>B</b>	18240				29184	5472	
	<b>C</b>	18080				28928	5424	
	<b>D</b>	17440				27904	5232	
<b>TOTALE</b>		<b>72000</b>				<b>115200</b>	<b>21600</b>	<b>1600</b>
R <sub>1</sub>	<b>E</b>	11160	14		7.50	15624		
	<b>F</b>	8125				11375		
	<b>G</b>	9200				12880		
<b>TOTALE</b>		<b>28485</b>				<b>39879</b>		<b>550</b>
<b>TOTALE</b>		<b>100485</b>				<b>155079</b>	<b>21600</b>	<b>2150</b>

SECRET

## AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ZONA	AREA N°	SUPERF. VINCOL.	ASILI NIDO Superf. Mg	SCUOLA MATERNA		SCUOLA ELEM.		SCUOLA MED. INF.		ATTREZZ. RELIGIOS. Mg.	ATTREZZ. COMMERC. Mg.	CE
				AULE	Mq.	AULE	Mq.	AULE	Mq.			
M <sub>3</sub>	1	8000										E
	2	6400									6400	
	3	4200	1850	3	2350							
	4											
	5											
TOTALE		18600	1850		2350						6400	E

## AREE PUBBLICHE

	SUPERFICI VINCOL. Mg.	DOTAZ. PER ABITANT. Mg/Ab.	STANDARDS D.I. 1444/68 Mg/Ab.
VERDE PUBBLICO	127060	59	13
SERVIZI PUBBL. SCOLAST. SOCIALI	4200	1.9	6.5
	14400	6.6	
PARCHEGGI PUBBLICI	15400	7.1	2.5
<b>TOTALE</b>	<b>158600</b>	<b>74.6</b>	<b>22.00</b>

## TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	1610
AREE FONDIARIE RESIDENZIALI	284
AREE FONDIARIE MISTE	720
STRADE-PIAZZE-ARREDO VIARIO	702
<b>TOTALE</b>	<b>3317</b>

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

30 GENNAIO 1987

Roma, addì

*Se integrare con la raccomandazione  
di cui alla D.G.P. 5398 del 5.8.86*

IL FUNZIONARIO

(Geom. Alfredo Falcinelli)

*Falcinelli*

