

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Comitato Tecnico Consultivo Regionale

Sottosezione - Urbanistica e Assetto del Territorio

Voto n. 127/2 del 22.3.86

IL SEGRETARIO

[Signature]

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA C. TORRE

all'originale di cui alla

deliberazione CC.

n. 949 del 6.5.81

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Prof. Arch. ALESSANDRO CUARRA

6

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
23 OTT. 1986
PROT. N. 7839

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

**P.Z.
7v**

capannelle

COMUNE DI ROMA
RIPARTIZIONE XV
0243818
17.12.86
P. Z. 7v
L. 12.86
L. 12.86
L. 12.86

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 F. F.

(DOTT. ING. BARBARO 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.

REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistico e Ass. Territoriale
Il presente elaborato costituisce oggetto
dell'Ar. n. 11/77 del 12/10/77, deliberato
dalla Giunta Regionale in data 12/10/77
effettuato dal sottoscritto ufficio.

SETTORE AMM.VO

Pian. Comm.le

FORCESA

SETTORE TECNICO

Pian. Comm.le

f.to Arch. Sadun

SEGRETERIA

Comitato Tecnico Consultivo

VISTO DELL'ASSESSORE

(In conformità alle deliberazioni
della Giunta Regionale)

f.to BENEDETTO

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 carattere 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) 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 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) 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 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

./.

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.)

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì 23 OTTOBRE 1986

da integrare con la raccomandazione di cui alla D.G.C. 5398 del 5.8.86

IL FUNZIONARIO
(Geom. Alfredo Falcinelli)

Falcinelli

