

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. 4V	CASALE CALETTO
--------------------	-----------------------

progettisti:

arch. P. GORI
arch. P. VISENTINI

Plus

collaboratori:

arch. A. CASUCCIO
R. D'ALESSIO
M. FORTUNA
S. GIANANTI

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

W

6 tav.	NORME TECNICHE	scala aprile 1981 data
------------------	-----------------------	------------------------------

- 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 valgono le norme di attuazione del P.R.G. nonché le norme e i regolamenti vigenti.

1) ELABORATI

Il presente piano di zona n.4V é composto dai seguenti elaborati:

Elab. 1 - Previsioni di P.R.G. - Perimetro del P.Z.	Rapp. 1:10.000
" 2 - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z.	" 1:2.000
" 3 - Rete Viaria	" 1:2.000
" 4 - Indicazioni planivolumetriche	" 1:2.000
" 5 - Elenchi catastali delle proprietà	
" 6 - Norme Tecniche	
" 7 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per la sistemazioni generali.	

2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- a) comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche
- b) comparti residenziali liberi
- c) comparti non residenziali con indicazioni planivolumetriche
- d) comparto non residenziale con mantenimento della cubatura esistente
- e) aree destinate a servizi pubblici
- f) aree destinate a verde pubblico

A) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche (R)

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n.2 con

lettera A,B,C,D, e con rigato orizzontale e interspazio di mm.1.5. 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).

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 e aiuole, con relativi impianti di innaffiamento ed illuminazione, panchine e alberature.

B) Comparti residenziali speciali (R1)

Tali comparti sono indicati nelle tavole di zonizzazione n.2 rispettivamente con la lettera E,F con rigato verticale e interspazio di mm.2.5.

In tali comparti è prevista la progettazione degli edifici indipendentemente dalla presentazione di un piano di utilizzazione del comparto.

C) Comparti non residenziali con indicazioni planivolumetriche (NR)

Tali comparti sono indicati sulla tavola di zonizzazione n.2 rispettivamente con le lettere M1,M2,M3 (con rigato verticale con interspazio di 1 mm.).

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

D) Aree destinate a servizi pubblici

Tali aree sono contraddistinte nella tavola n.2 con retino quadrato.

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 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.

E) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tav. 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.4.

3) EDIFICAZIONEa) 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 del filo rosso 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 altezza s'intende quella media.

c) Cubature degli edifici

E' misurata in mc. secondo le norme tecniche di attuazione dei p.z. 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 é 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 zona é consentita la realizzazione dei manufatti necessari per gli impianti delle Aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, ACEA, SIP, ITALGAS ecc.).

71942

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

Si certifica che il presente _____
è stato pubblicato in questo Albo Pretorio
dal 1 AGO. 1981 al 10 AGO. 1981 + 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
MESSO COMUNALE

Hennaro

