

*SPOR

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE ASSESSORATO RISANAMENTO BORGATE

TAVOLA

Attuazione Legge 18.4.1962 n° 167

PIANO DI ZONA N° 79 ACILIA - CASSETTE PATER

ogg. relazione tecnica e relazione previsionale delle spese
occorrenti per la realizzazione del Piano;
compendio delle norme urbanistiche per l'esecuzione del Piano.

4

PROTOCOLLO

DATA

25. 7. 1979

L'Arch. Dirigente
Dott. Arch. G. Scarpello
G. Scarpello

L'INGEGNERE PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. EUGENIO CAPPELLI

E. Capelli

L'INGEGNERE PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. MARIO CUDINI

M. Cudini

COMUNE DI ROMA
RIPARTIZIONE XY
0015363
TITOLO
CLASSE
FASCICOLO

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

Voto n° 30/8 del 13/2/82

PRESIDENTE
E. PULCI

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Dott. Ing. Pietro Samperi

P. Samperi

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
COPIA CONFORME

all'originale di cui alla
deliberazione
n. 204 del 2/2/79
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

E. Pulci

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO

E. Pulci

RELAZIONE, NORME TECNICHE E RELAZIONE DI
PREVISIONE DELLE SPESE PER IL P.Z. N.° 79.

- ACILIA - "CASSETTE PATER" -

RELAZIONE

Il P. Z. si estende su tre aree ubicate ad ACILIA (Comune di Roma - Circoscrizione XIII) all'interno del comprensorio destinato a zona con convenzione in itinere secondo il P.F.G. e denominato "Cassette Pater"; esso prevede l'utilizzazione della maglia stradale esistente da cui partiranno gli accessi di servizio per la residenza e per le zone M3 e N.

Il presente Piano di Zona è stato espressamente previsto per consentire la realizzazione di alloggi da parte dell'I.A.C.P. della Provincia di ROMA da destinare ad un primo lotto di abitanti residenti nel comprensorio "Cassette Pater" allo scopo di iniziare il piano di ristrutturazione del comprensorio stesso.

Esso prevede l'insediamento di circa 130 abitanti ed in base a tale numero sono stati dimensionati e la zona residenziale e gli spazi pubblici.

LA RESIDENZA

Da sviluppare con apposito progetto nell'ambito della zona espressamente prevista dal Piano e secondo le prescrizioni planivolumetriche dettate dallo stesso e potrà essere realizzata con corpi di fabbrica di altezza non superiore a ml. 14,00 (calcolati alla gronda od al calpestio dell'ultimo solaio). Le tipologie dovranno consentire margini di flessibilità sufficienti ad insediare nuclei familiari di differenti dimensioni.

Le zone non edificate, all'interno dell'area residenziale potranno costituire oltre alla necessaria viabilità e parcheggi, dotazione dei singoli alloggi, o spazi condominiali di uso collettivo.

LA VIABILITA'

Esterna alle aree per residenza sarà, come si è detto, costituita da

maglia esistente.

Da tali rami, che servono anche le contigue aree per verde e servizi si dipartirà la viabilità di servizio completa di marciapiedi e percorsi pedonali che dovrà realizzare oltre ai parcheggi privati richiesti, una congrua disponibilità per la sosta dei visitatori e spazi idonei alle attività comunitarie.

VERDE SERVIZI E PARCHEGGI

Ubicati in frangia alla zona residenziale essi coprono una superficie complessiva di mq. 4935, maggiore, quindi, di quanto lo standard di P.R.G. richiede (130 ab. x 22 mq. = 2860 mq.). L'eccedenza sia di verde che di servizi consentirà di disporre di aree pubbliche che potranno essere utilizzate nell'ambito del previsto programma di ristrutturazione del comprensorio "Casette Pater". Tali aree di verde e servizi saranno appositamente inserite nel sistema più generale di aree pubbliche del Piano di recupero.

PREVISIONE DI SPESA

Circa le previsioni di spesa occorrente per la esecuzione del Piano di Zona di che trattasi si fa rinvio a quanto indicato al punto F del dispositivo della deliberazione consiliare n.204 del 26.2.1964, approvato con D.M. 3266 dell'11.8.1964 in quanto il Piano di Zona stesso, per la sua dimensione e per le caratteristiche dei luoghi, non comporta modifiche a dette previsioni.

NORME TECNICHE

LE PRESENTI NORME TECNICHE INTEGRANO LE NORME TECNICHE GENERALI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ZONE 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 23.12.1966 E CON D.M. N.6777 DEL 30.10.1971.

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme tecniche valgono le norme di attuazione del P.R.G. nonchè le norme ed i regolamenti vigenti.

GENERALITA'

Il presente Piano di Zona è composto dai seguenti elaborati:

- | | |
|---|----------------|
| Elab. 1 - Previsioni del P.R.G. approvato con D.P. 16/12/65, e successive varianti. | Rapp. 1:10.000 |
| Elab. 2 - Perimetro del Piano di Zona
planimetria catastale
Elenco delle proprietà
Zonizzazione su catastale | Rapp. 1: 1.000 |
| Elab. 3 - Planivolumetrico | Rapp. 1: 500 |
| Elab. 4 - Relazione tecnica e relazione previsionale delle spese occorrenti per la realizzazione del Piano.
Compendio delle norme urbanistiche per l'esecuzione del Piano. | |

ZONIZZAZIONE

Il Piano prevede:

- a) Aree destinate all'edilizia residenziale;
- b) Aree destinate a servizi pubblici;
- c) Aree destinate a Parco pubblico;
- d) Aree destinate alla viabilità (esistente) e parcheggi

ZONA PER LA RESIDENZA

In tale zona l'indice di cubatura residenziale è di 4,00 mc/mq; l'edificazione è subordinata all'approvazione di un progetto unitario relativo all'intera zona per residenze nell'ambito delle indicazioni planivolumetriche di cui all'elaborato n.3.

ZONA PER SERVIZI (M3)

Per le aree destinate a servizi pubblici, dimensionate in eccesso al fabbisogno reale, i progetti dei servizi singoli corrispondenti alle esigenze dell'insediamento specifico ed a quelle eventuali della zona F contigua definiranno le ripartizioni necessarie. Tali aree potranno essere ulteriormente ampliate, con l'accorpamento di aree limitrofe, nella definizione del predetto Piano di ristrutturazione.

ZONA PER IL PARCO PUBBLICO (N)

Stante le limitate dimensioni dell'area non si è ritenuto necessario specificare ulteriormente il tipo di attrezzature che saranno definite in sede attuativa.

EDIFICAZIONE

E' consentita la realizzazione di edifici isolati ed in linea secondo le prescrizioni planivolumetriche di cui all'elaborato n.3. L'altezza minima di ogni piano sarà pari a ml. 2,70 netti e non inferiore a ml.2,40 per gli eventuali porticati e per gli ambienti di servizio. Le altezze consentite per i vari edifici misurate al piano di calpestio del terrazzo di copertura o alla linea di gronda (nel caso di pendenze di tetto superiori al 35% a due terzi tra la linea di gronda ed il colmo); vanno intese in senso assoluto.

Fanno eccezioni i soli volumi tecnici (cabine idriche-bucatoi-comignoli-scale).

Le zone porticate sono escluse dal calcolo della cubatura edificabile fuori terra.

I locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazione nè a destinazione di tipo commerciale, para-commerciale e simili.

I distacchi minimi fra i fabbricati dovranno essere pari all'altezza massima del fabbricato più alto.

I distacchi dai confini saranno al minimo quanto indicato nella Tavola n.3
Ogni scala degli edifici in linea potrà servire a non più di 4 alloggi per

piano.

La superficie abitabile complessiva servita da una scala non potrà eccedere i 350 mq.

PARCHEGGI

Per quanto riguarda i parcheggi all'interno del comparto residenziale dovrà essere assicurata una dotazione di mq. 1 ogni 20 mc. realizzati.

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì 6 DICEMBRE 1983
Come da S. G. R. 804 dell' 8.2.83

IL FUNZIONARIO
(Geom. *Alfredo Falconelli*)

Falconelli

