

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

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

P.Z.
1 v

CINQUINA

progettisti:

Ing. A.M. LEONE

Arch. R. PATRIARCA

tecnico catastale

R. MARIOTTI

collaboratori:

Arch. V. AMBASCIANO

Per. Ed. V. ROSSI

Per. Ind. F. SCALISE

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



IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone



Deliberazione Consiliare n. 3685 del 2-6-82

ELAB.

6

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1: 000
scala

data

NORME TECNICHE

Piano di zona n.1V - Cinquina - 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'11/8/1964, con D.M.n.2046 del 24 dicembre 1966 e con D.M.n.6777 del 13/10/1971.

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) GENERALITA'

Il presente piano di zona n.1V -Cinquina, è composto dai seguenti elaborati:

elab.	1a - Previsioni di P.R.G. - perimetro del p.z.	rapp.1:10.000
"	1b - Inquadramento nel territorio -	rapp.1:10.000
"	2a - Planimetria catastale - zonizzazione del p.z."	1: 2.000
"	2b - Indicazioni planivolumetriche -	rapp.1: 2.000
"	3 - Rete viaria	rapp.1: 2.000
"	4 - Elenchi catastali delle proprietà	
"	5 - Relazione tecnica e previsioni di spesa	
"	6 - Norme tecniche di attuazione.	

2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- a) comparto residenziale R1
- b) comparto residenziale R2
- c) comparto residenziale e non residenziale M1
- d) aree destinate a servizi pubblici M3

e) aree destinate a verde pubblico

A) Comparti residenziale R1 (A-B-C)

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

La progettazione edilizia dei comparti A,B,C, dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborati n.2a e 2b).

Le tipologie dovranno essere in linea.

La sistemazione definitiva delle aree sulle quali non ~~in~~^sistono 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 ed alberature.

I parcheggi di pertinenza delle residenze ed i percorsi all'interno dei comparti dovranno essere realizzati come schematicamente indicato nell'elaborato n.2a,2b e 3.

F) Comparti residenziali (F,G,H)

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n.2a con la lettera R2 con rigato verticale con interspazio di mm.1.

Il piano di utilizzazione dei comparti dovrà avere carattere unitario e dovrà indicare le suddivisioni in lotti; dovranno essere previste aree per il verde privato ed i parcheggi privati.

Le tipologie dovranno essere a schiera o bi-quadrifamiliari e a ciascun alloggio potrà essere assegnato un lotto di pertinenza; all'in-

terno del comparto G, dovrà essere previsto a carico degli assegnatari un percorso pedonale, nel verde di uso pubblico, come schematicamente indicato con linee tratteggiate negli elaborati 2a e 2b.

C) Comparti misti (Residenziali e non residenziali)

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n.2a con la lettera M1 e rigato verticale ondulato.

La progettazione edilizia dovrà avere carattere unitario, e dovrà seguire tutte le indicazioni di planivolumetrico contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborati n.2a e 2b).

Le destinazioni d'uso ammissibili, relativamente alla cubatura non residenziale sono esclusivamente quelle indicate alle lettere d), e) f), g), i), n), o), del paragrafo 2 dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G.

Tale cubatura deve essere prevista all'interno degli ambiti delimitati nell'elaborato grafico n.2a e 2b.

I volumi non residenziali potranno essere localizzati al piano terreno e al piano primo dei fabbricati, nel comparto E e al piano terreno nel comparto D.

Nel comparto "E" la tipologia prevista è a corte, il progetto edilizio dovrà prevedere sugli assi dell'edificio gli accessi alla piazza pedonale interna; tali accessi saranno realizzati con portali di altezza minima pari a due piani e di larghezza uguale a quella indicata nella planimetria di zonizzazione con retino grigio.

D) Aree destinate a servizi pubblici.

Le aree M3 sono contraddistinte nella tavola n.2 di zonizzazione con retino quadrettato di mm.2,5 di lato.

Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tav.n.2a; nelle aree destinate all'edilizia scolastica oltre ai servizi e 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 tavola n.2a di zonizzazione con puntinato fino.

Il verde è articolato in quattro diverse destinazioni d'uso:

- parco libero
- verde attrezzato
- aree per il gioco
- attrezzature sportive.

Tali destinazioni sono individuate con apposita simbologia nella tavola n.2a.

3) - EDIFICAZIONE -

A) Posizione degli edifici.

Nell'elaborato grafico n.2b sono indicate per i singoli comparti, le sagome di involucro e i fili fissi degli edifici.

Il progetto edilizio relativo ai detti comparti potrà prevedere arre

tramenti dal filo fisso per una percentuale del fronte non superiore al 15%.

Tutte le aree inedificate, comprese quelle nell'ambito della sagoma di inviluppo, saranno destinate a percorsi pedonali, verde e parcheggi pubblici e privati.

B) Altezza degli edifici

Nell'elaborato grafico n.2b sono indicate le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

C) Cubatura 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 seminter-rati e 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 è possibile, caratteristiche di omogeneità e di analogia 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 è consentita la realizzazione dei manufatti per gli impianti delle aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Acea, Sip, Italgas.).

AREE FONDIARIE RESIDENZIALI

NA	COMPAR.	SUPERFICIE Mq	If = Mc/Mq		H. MAX Ml.	VOLUME (Mc)		ABITANTI
			Residen.	Non res.		Residen.	Non res.	
1	A	19.400	2,58		13,50	50.000		694
	B	9.100	2,08		10,50	19.000		264
	C	14.100	2,98		13,50	42.000		583
TOTALE		42.600				111.000		1.541
2	F	9.950	0,7		7,00	6.965		97
	G	19.600	0,7		7,00	13.720		191
	H	9.400	0,7		7,00	6.580		92
TOTALE		38.950				27.265		380
1	D	6.800	1,6	1,13	10,50	11.000	7.600	153
	E	7.000	2,23	1,85	13,50	15.615	13.000	216
TOTALE		13.800				26.615	20.600	369
TOTALE		95.600				164.880	20.600	2290

AREA	N°	SUPERF. VINCOL.	ASILI NIDO Superf. Mq.	SCUOLA MATERNA		SCUOLA ELEM.		SCUOLA MED. INF.		ATTREZZ. RELIGIOS. Mq.	ATTREZZ. COMMER. Mq.	CENTRO CIVICO Mq.
				AULE	Mq.	AULE	Mq.	AULE	Mq.			
3	1	12.900										12.900
	2	12.900		3	2250	20	10.651					12.900
	3											
	4											
	5											
TOTALE		25.800										

AREE PUBBLICHE

	SUPERFICI VINCOL. Mq.	DOTAZ. PER ABITANT. Mq/Ab.	STANDARDS D.I. 1444/68 Mq/Ab.
VERDE PUBBLICO	163.850	74,8	9,0
SCOLAST.	12.900	6	4,5
SERVIZI PUBBL. SOCIALI	12.900	6	2,0
SOCCORSI PUBBLICI	6.000	2,6	2,5
TOTALE	195.650	85,4	18,0

TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	mq. 189.650
AREE FONDIARIE RESIDENZIALI	" 81.800
AREE FONDIARIE MISTE	" 13.800

88655

S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA
SEGRETARIATO GENERALE
SERVIZIO MESSI ALBO PRETORIO
Casa Comunale

Si certifica che il presente _____
è stato pubblicato in questo Albo Pretorio
dal **8 SET 1982** al **17 SET 1982** +10 **27 SET. 1982**
a forma e per gli effetti di legge e che
durante il predetto periodo non è per-
venuto alcun reclamo al protocollo del
SEGRETARIATO GENERALE di questo Comune.

Roma, il **28 SET. 1982**
Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE
Roncetto Mario

