

# COMUNE DI ROMA

COMUNE DI ROMA  
RIPARTIZIONE XVI  
Edilizia Economica e Popolare

27.03.95	000311	
TITOLO	CLASSE	FASCICOLO

## UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COMUNE DI ROMA  
UFF. SPEC. PIANO REG.

27. MAR 1993

PROT. N. 3/62

RIPARTIZIONE XVI  
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

### 1 Unità Intersectoriale Tecnica

IL GEOMETRA COORDINATORE  
(Geom. *Nicola Renzi*)

L'ARCHITETTO DIRIGENTE  
(Dr. Arch. *Paolo Gori*)

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

P.Z.  
**1 v**

# CINQUINA

VAR "QUATER" ART. 34 LEGGE 865/71

U.S.P.R. VIII U.O.

Proc. n. 400  
del 13-7-94

progettisti:

Ing.

A.M. **LEONE R.**

Arch.

R. **PATRIARCA**

tecnico

aduta del  
catastale

Geom.

R. **MARIANO TECNICO**  
(Dott. Arch. Rita Ventura)

collaboratori:

Arch.

V. **AMBASCIANO**

Per. Ed.

V. **ROSSI**

Per. Ind.

F. **SCALISE**

COMUNE DI ROMA  
L'INGEGNERE PRIMO DIRIGENTE  
Carlo *Donat Cattin*  
UFFICIO SERVIZIO DELIBERAZIONI  
11 NOV. 1994  
N. 5748

L'INGEGNERE PRIMO DIRIGENTE  
Dott. Ing. Eugenio **CAPPELLI**

### DELIBERAZIONE C.C.

n. 106 del 15 MAG. 1995

CLAS. **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., nonchè 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 nn.2a e 2b).

Le tipologie dovranno essere in linea.

La sistemazione definitiva delle aree sulle quali non ~~in~~<sup>s</sup>istono 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 inaffiamento 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.

B) Comparti residenziali (C' ) (sub comparti A'/B'/C'/D'/E')

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n.2a con la lettera R<sup>1</sup> 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, del 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.

#### F) Altezza degli edifici

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

#### G) 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.

#### H) 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 tamperate, 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.).