

☩ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COMMISSIONE URBANISTICA  
Seduta del 28 MAR 1973

## PARERE FAVOREVOLE

Dott. Ing. E. Cappelli  
INGEGNERE DIRIGENTE  
*E. Cappelli*

ZONA n°  
**60**

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962  
N.167 PER IL PIANO DELLE ZONE DA DESTINARE ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE



SETTORE

OVEST

ARTERIE PRIMARIE DI COLLEGAMENTO

PORTUENSE - NUOVA VIA OLIMPICA

SUPERFICIE TOTALE

: mq. 339.243

N° DI VANI UTILI (STANZE)

: 3.392

i progettisti :

per la coop. LE TRIREMI : M. BATTISTI - L. MANZI

per la coop. ROMA 74 : G. CALPINI - D. LEVANTI

A. TRAVERSA

COOPERATIVA EDILIZIA "ROMA 74"  
Via dell'Imbrecciato, 150

*Coop. EDIL. LE TRIREMI*  
*IL PRESIDENTE*  
*Indro Pardo*

*Il Presidente*  
*(Mauro Pescarini)*  
*Mauro Pescarini*

5

### COLLI PORTUENSI NORD

NORMATIVA

## NORME TECNICHE

Le presenti norme tecniche integrano le norme tecniche generali di attuazione dei Piani di Zona di edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni approvate con D.M. 11/8/1964 n. 3266, con D.M. 23/12/1966 n. 2046 e con D.M. 30/10/1971 n. 6777.

Per quanto non espressamente previsto dagli elaborati grafici e dalla presente normativa, si intendono valide le norme tecniche d'attuazione del P.R.G. di Roma, nonché le norme ed i regolamenti vigenti.

## GENERALITÀ

Il presente Piano di Zona è composto dai seguenti elaborati:

|                                               |                |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Elaborato 1 - Stralcio di P.R.G.              | rapp. 1:10.000 |
| Elaborato 2 - Zonizzazione e comparti unitari | rapp. 1:1.000  |
| Elaborato 3 - Planovolumetrico                | rapp. 1:1.000  |
| Elaborato 4 - Sezioni                         | rapp. 1:500    |
| Elaborato 5 - Rete viaria e percorsi pedonali | rapp. 1:1.000  |
| Elaborato 6 - Tipi edilizi                    |                |
| Elaborato 7 - Planimetria catastale           |                |
| - Relazione                                   |                |
| - Norme Tecniche d'Attuazione                 |                |

## ZONIZZAZIONE

Il territorio compreso all'interno del perimetro di piano è così suddiviso:

- a) Aree destinate all'edilizia residenziale.
- b) Aree destinate all'edilizia non residenziale.
- c) Aree destinate a servizi pubblici.
- d) Aree destinate a verde pubblico e percorsi pedonali.
- e) Viabilità.

a) Arece destinate all'edilizia residenziale (R1, R2, R3, R4 e R5).

La edificazione in queste zone è disciplinata dai grafici di progetto planovolumetrico allegati e dalla presente normativa.

L'altezza massima degli edifici è quella indicata nella tavola 3. Le altezze massime assolute indicate s'intendono esclusi i volumi tecnici ed i locali interrati o seminterrati, e si riferiscono alla più bassa sistemazione esterna.

La superficie d'ingombro dei fabbricati è contenuta nelle linee di inviluppo indicate: queste permettono una libera articolazione dell'edificio, a condizione che le parti eccedenti all'esterno della linee d'inviluppo siano compensate da corrispondenti parti mancanti all'interno della stessa linea.

In ogni caso, dovranno essere rispettati i limiti di cubatura e di altezze indicati per ogni zona nella tavola n. 3.

L'altezza sarà contenuta in quella massima indicata ed in ogni caso tra fronte e fronte di fabbricato sarà rispettata una distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, mentre la distanza tra fabbricati e viabilità resta stabilita dagli elaborati grafici.

I distacchi dai confini saranno al minimo pari ad 1/2 h. massima.

L'indice minimo di piantumazione di cui all'art. 3, comma 6 delle Norme di P.R.G. è aumentato a 50 piante per ettaro, con le caratteristiche indicate nello stesso comma.

Le zone residenziali sono fiancheggiate od attraversate (vedere tavole 3 e 5) da percorsi pedonali segnalati, nei quali dovranno essere messe in atto tutte le cautele al fi-

ne di eliminare le cosiddette "barriere architettoniche", sulla base di quanto contenuto e prescritto dagli articoli 27 e 28 della legge 30/3/71, n. 118 e dalle leggi Regionali n. 62/74 e n. 72/75 art. 4.

I parcheggi indicati sul planovolumetrico rispondono agli standards richiesti per i parcheggi pubblici, mentre i parcheggi privati - pari a 1 mq./20 mc. - saranno reperiti nell'ambito dei rispettivi comparti attuativi.

b) Aree destinate all'edilizia non residenziale (R6, R7, R8 e R9).

La cubatura e le altezze massime degli edifici sono indicate nella tavola 3 con le stesse caratteristiche indicate al paragrafo precedente.

Nell'ambito di queste zone sono consentite le destinazioni previste dall'art. 3, comma 2, voci "e, f, i, v" delle Norme Tecniche d'Attuazione della Variante 1974 del P.R.G.

I parcheggi indicati sul planovolumetrico rispondono agli standards richiesti per i parcheggi pubblici, mentre i parcheggi privati pari a 1 mq./7,5 mc. se uffici e 1mq./15mc. se negozi saranno reperiti nell'ambito dei rispettivi comparti attuativi.

Nei progetti edilizi esecutivi dei singoli comparti dovranno essere rispettate le norme già richiamate al paragrafo precedente, tendenti all'eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", in particolare per quanto riguarda dislivelli, scale, cabine di ascensori, apertura di porte, ecc.

c) Aree destinate a servizi pubblici (S1, S2, S3, S4 e S5).

La destinazione corrispondente ad ogni singola area di servizi pubblici è indicata nell'elaborato 2, mentre le superfici relative sono indicate all'elaborato 3.

d) Aree destinate a verde pubblico e percorsi pedonali.

La destinazione di uso specifico è quella a parco, giardini, sport, svago.

Le aree destinate a verde pubblico sono di tre tipi:

d.1.) aree attrezzate per il giuoco:

da localizzare a livello condominiale nell'ambito dei comparti attuativi, unitamente ad altri tipi di attrezzature appartenenti allo stesso livello di fruizione.

Indice di piantumazione: 75 piante/ettaro.

d.2.) aree attrezzate per le attività sportive:

da localizzare nel grande parco di fondo valle, tra Via Isacco Newton e le residenze.

I progetti esecutivi dei comparti edificatori dovranno rispettare i percorsi pedonali di accesso a questa zona.

E' consentita la edificazione di manufatti per lo sport con cubatura ed altezze documentate in funzione delle destinazioni d'uso.

Indice di piantumazione delle zone libere da impianti: 75 piante/ettaro.

d.3.) aree sistemate a parco-campagna:

da localizzare nella zona di verde attrezzato della valle di Papa Leone, in alternanza ed a completamento delle zone per attività sportive.

e) Viabilità:

Le sezioni stradali sono previste nei tipi fondamentali da m. 18, m. 16, m. 10 e m. 8.

Le sezioni stradali sono specificate nell'elaborato n. 5.