

COMUNE DI ROMA

UFFICIO

SPECIALE

PIANO

REGOLATORE

P.Z.
70 bis

CORTINA D'AMPEZZO

progettista : arch. ROBERTO PATRIARCA

collaboratori : arch. DAVIDE SCHIANO di PEPE
ARCHITETTO DIRIGENTE
Dott. Arch. Patriarca Roberto
flo Patriarca

dis. FIORELLI CLAUDIO

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone
flo Leone

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPPLENTE
(Dott. Ing. BARBARO TORRE)
flo Torre

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
COPIA CONFORME
all'originale di cui alla
deliberazione *e.c.*
n. *6924* del *19-12-83*
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

4

tav.

NORME TECNICHE

scala

data

Zonizzazione

Il piano prevede:

- a) comparti residenziali R_1 (A e B);
- b) comparto residenziale misto M_1 (C);
- c) aree destinate a servizi pubblici;
- d) aree destinate a verde pubblico;
- e) aree destinate alla viabilità ed ai parcheggi.

a) Comparti residenziali R_1

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n. 1 con le lettere A e B con retino rigato verticale con interpazio di 1 mm.

La progettazione edilizia del comparto dovrà avere carattere unitario.

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, aiuole con relativi impianti di innaffiamento, panchine ed alberature ecc.

b) Comparto misto (residenziale e non residenziale) M_1

Tale comparto è indicato nell'elaborato di zonizzazione n. 1 con lettera C e con retino rigato orizzontale con interspazio di 2 mm.

L'altezza massima degli edifici è comunque 13.50 m.

Relativamente alla cubatura non residenziale, le destinazioni d'uso ammissibili sono esclusivamente:

- negozi
- attrezzature per il ristoro e lo svago
- attrezzature paracommerciali.

c) Area destinata a servizi pubblici

Tale area è contraddistinta nella tavola n. 1 di zonizzazione con retino quadrettato.

La destinazione corrispondente e la superficie relativa è riportata nella tabella allegata alla tavola n. 1

Nella parte di area destinata 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, sportivo e di svago.

d) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n. 1 di zonizzazione con retino puntinato grosso.

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

- parco libero
- gioco bambini
- verde sportivo e presportivo
- verde attrezzato a giardino

Tali destinazioni sono individuate con apposita simbologia nella tavola n. 1.

Edificazione

Altezza degli edifici

Nell'elaborato grafico n. 1 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 comparto e per ogni edificio per almeno il 70%.

Cubature 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 seminterrati o nei piani terreni degli edifici residenziali quali cantine, ripostigli, altri e simili, qualora esclusi da ogni destinazione abitativa.

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 possibile, caratteristiche di omogeneità e 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.

Impianti tecnologici

All'interno delle singole destinazioni di zone è consentita la realizzazione dei manufatti necessari per gli impianti delle Aziende erogatrici di pubblici servizi: (Enel, Acea, Sip, Italgas, ecc.).