

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla

deliberazione *CC*
n. *4993* del *23/11/82*

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Prof. Arch. *Q* ALESSANDRO QUARRA

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

P.Z.
11v

dragoncello

COMUNE DI ROMA
UFF. SPEC. PIANO REGOLATORE
14. DIC. 1989
PROT. N. *11548*

progettisti:

Arch. **DOMENICO COLASANTE**

Ing. **ANNA MARIA LEONE**

Arch. **PAOLO VISENTINI**

IL PRIMO DIRIGENTE
TECNICO SUPERIORE SUPPLENTE

Aloni

collaboratori:

Geom. **FRANCO NOCERA**

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPPLENTE

W

5
tav.

NORME TECNICHE

1: 000
scala

data

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 agosto 1964, con D.M. n° 2046 del 24 dicembre 1966 e con D.M. n° 6777 del 13 ottobre 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.

Elaborati.

Il presente piano di zona n° 11 "Dragoncello", è composto dai seguenti elaborati:

- | | | |
|---------|---|----------------|
| Elab. 1 | - Previsioni di P.R.G. - Perimetro del P.Z. | scala 1:10.000 |
| " 2 | - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z. | scala 1: 2.000 |
| " 3 | - Rete viaria | scala 1: 2.000 |
| " 4 | - Elenchi catastali delle proprietà | |
| " 5 | - Norme tecniche | |
| " 6 | - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali. | |

Il piano prevede:

- a) comparti residenziali R_1
- b) comparti residenziali R_2
- c) comparti residenziali misti M_1
- d) aree destinate a servizi pubblici
- e) aree destinate a verde pubblico
- f) aree destinate alla viabilità e ai parcheggi

Comparti residenziali R_1

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n° 2 con la lettera R_1 e con rigato orizzontale ad interspazio di mm.2 su fondo grigio chiaro.

La progettazione edilizia di ciascun 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 provvedere: sistemazione e livellamento del terreno, costruzione di eventuali muri di sostegno, creazione di prati, siepi, aiuole con relativi impianti di innaffiamento, panchine e alberature, ecc.

Comparti residenziali R_2

Tali comparti sono indicate nell'elaborato di zonizzazione n° 2 con la lettera R_2 e con rigato orizzontale ad interspazio di mm. 2.

Il piano di utilizzazione di ciascun comparto dovrà avere ca-

rattere unitario e dovrà indicare la suddivisione in lotti e la rete viaria privata dovranno altresì essere previste aree per il verde privato e i parcheggi privati.

Comparti misti (residenziali e non residenziali) M₁

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n° 2 con la lettera M₁ e con rigato verticale ad interspazio di mm. 1.

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

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

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

Tali destinazioni sono consentite soltanto al piano terreno degli edifici.

Aree destinate a servizi pubblici

Tali aree contraddistinte nella tavola n.2 di zonizzazione con retino quadrettato.

La destinazione corrispondente ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tavola n.2

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, sportivo e di svago.

Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n.2 di zonizzazione con retino puntinato grosso.

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

- parco libero
- gioco bambini
- verde sportivo e presportivo

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

Edificazione.

Posizione degli edifici

Nell'elaborato grafico n.2 sono indicati per i comparti B, C e D i fili fissi degli edifici, riportati graficamente con tratto nero continuo.

./.

Il progetto edilizio relativo a detti comparti potrà prevedere arretramenti del filo fisso per una percentuale del fronte non superiore al 20%.

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

Altezza degli edifici

Nell'elaborato grafico n° 2 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 l'80%.

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 al meno comparto per comparto.

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.).

R ₂	E	15.270	1.1		7.50	16.800		
	F	15.000	1.1		7.50	16.500		
	G	15.000	1.1		7.50	16.500		
TOTALE		45.270				49.800		692

TOTALE	80070			136.800	20.250	1900
---------------	-------	--	--	---------	--------	------

AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ZONA	AREA SUPERF. N°	VINCOL.	APERT. NIDOSCIOLO	MATERNA		SCUOLA ELEM.	SCUOLA MED. INF.		ALTRE ATTREZZ. COMMER.	CENTRO CIVICO
				AULE Mq.	Mq.		AULE Mq.	Mq.		
M ₃	1	4500							4.500	
	2	4500	1500	3	3000					
	3	9800								9800
	4	21400				25	13.000		8400	
	5									
TOTALE		40.200	1500	3000		13.000		8400	4.500	9800

AREE FONDARIE RESIDENZIALI

ZONA	COMPAR.	SUPERFICIE Mq	I _f = Mg/Mq		H. MAX MI.	VOLUME (Mc)		ABITANTE
			Residen.	Non res.		Residen.	Non res.	
 M1	A	7.500	2.5	1.35	13.50	18.750	10.125	
	B	7.500	2.5	1.35	13.50	18.750	10.125	
TOTALE		15.000	2.5	1.35		37.500	20.250	521

 R1	C	9.800	2.5		13.50	24.500		
	D	10.000	2.5		13.50	25.000		
TOTALE		19.800	2.5			49.500		687

AREE PUBBLICHE

	SUPERFICI VINCOL. Mq.	DOTAZ. PER ABITANT. Mq/Ab.	STANDARDS D.L. 1444/68 Mq/Ab.
VERDE PUBBLICO	85.470	44.9	14.00
SCOLAST.	17.500	9.2	4.5
SERVIZI PUBBL. SOCIALI	22.700	11.9	2
PARCHEGGI PUBBLICI	8.950	4.7	2.5
TOTALE	134.620	70.7	22.00

TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	13,46 Ha
AREE FONDIARIE RESIDENZIALI	6,50 Ha
AREE FONDIARIE MISTE	1,50 Ha
STRADE - PIAZZE - ARREDO VIARIO	5,68 Ha
TOTALE	27,14 Ha

DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

SUPERFICIE COMPRENSORIO	HA 27.14
DENSITA'	70 AB/HA
ABITANTI	1900