

# COMUNE DI ROMA

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N° 167  
PER IL PIANO DELLE ZONE DA DESTINARE ALLA  
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

PIANO DI  
ZONA  
**2**/TER

## FIDENE I°

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

ENTI PROPONENTI:

- CONSORZIO C.I.S.A. - COORDINAMENTO IS.V.E.U.R. spa

PROGETTISTI: STUDIO VALLE

Prof. ing. GILBERTO VALLE

Prof. Arch. TOMMASO VALLE

con Prof. Arch. RAFFAELE MENNELLA



Ing. Lamberto Ungaroli

- FIAT - ITALSTAT - MOVIMENTO COOPERATIVO

PROGETTISTI: Arch. LUCIANO CELATA  
CONSULENZA IASPE

-- NOV. 1985

ELAB. GRAF. N°

9

OGGETTO:

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

SCALA

ELABORAZIONE:

ADOZIONE:

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Le presenti norme integrano le norme tecniche generali di attuazione del piano di cui alla legge 167 del 18 aprile 1962 e successive modifiche ed integrazioni. Per quanto non in esse espressamente specificato valgono le norme di attuazione del P.R.G. nonché le norme e i regolamenti vigenti.

### 1. GENERALITA' - elaborati costituenti il P.Z.

- Tav. N. 1) Planimetria 1 : 10.000
- Tav. N. 2) " " 1 : 5.000
- Tav. N. 3) " " catastale 1 : 2.000
- Tav. N. 4) Zonizzazione su planimetria catastale
- Tav. N. 5) Rete stradale - comparti e lotti
- Tav. N. 6) Planivolumetrico e profili
- Tav. N. 7) Orografia
- Tav. N. 8) Elenco delle proprietà catastali
- Tav. N. 9) Norme tecniche di attuazione
- Tav. N. 10) Relazione tecnico-illustrativa e previsione di spesa.

### 2. ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONE D'USO

Le aree sono classificate secondo le loro destinazioni d'uso nella Tav. 4 e cioè:

- a) Comparti a destinazione residenziale e non residenziale

- b) Aree destinate a servizi pubblici (attrezz. sportive e scolastiche)
  - c) Aree destinate a verde pubblico
  - d) Aree destinate a strade e parcheggi.
  - e) Verde pubblico ad alto fusto.
3. COMPARTI A DESTINAZIONE ESCLUSIVAMENTE RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE

I comparti sono indicati nella Tav. N. 5 e perimetrati a tratto e punto, essi sono divisi in lotti delimitati da una linea tratteggiata.

Le prescrizioni relative alle aree comprese nei comparti ed escluse dai lotti sono riportate nella Tav. N. 6.

Per ogni comparto dovrà essere presentato un progetto unitario relativo alle sistemazioni esterne.

Le zone destinate a parcheggi all'interno dei comparti sono di pertinenza delle residenze.

4. AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

Sono indicate nella Tav. N. 4 e 6 con retino a quadrati.

Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono indicate nelle tabelle ivi riportate.

5. AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO

Sono indicate nella Tav. N. 4 e 6 con retino puntinato fitto.

E' consentita la realizzazione di attrezzature di quartiere per il gioco ed il tempo libero.

6. AREE PER STRADE E PARCHEGGI

Sono indicate nelle Tav. 4-5-6.

7. AREE PER ALBERATURE LUNGO LE STRADE PRINCIPALI

Sono indicate nelle Tav. N. 4 e 6 con retino puntinato disuniforme.

8. EDIFICAZIONE E LOTTI

Per ciascun lotto dovrà essere redatto un unico progetto.

All'interno dei lotti sono prescrittive le seguenti indicazioni riportate nella Tav. N. 6:

- 1) Confini dei lotti
- 2) Massimo ingombro dei fabbricati
- 3) Fili fissi
- 4) Strade
- 5) Verde privato
- 6) Parcheggi
- 7) Altezza max degli edifici e numero dei piani
- 8) Cubatura max realizzabile
- 9) Destinazione d'uso.

Il rispetto del filo fisso comporta la continuità delle fronti dei corpi di fabbrica; è ammessa la variazione massima in arretramento pari al 30% per ogni fronte e per ogni piano dei fabbricati.

Possono inoltre scostarsi in getto dal filo fisso e fuoriuscire dalla sagoma di massimo ingombro le logge, le gronde, le cornici e altri elementi architettonici degli edifici.

La profondità trasversale del massimo ingombro degli edifici in linea e a corte è di ml. 14; il max ingombro delle torri è ml. 20 x 20.

L'area compresa tra il massimo ingombro e la proiezione a terra dei fabbricati dovrà essere destinata per le torri e gli edifici non residenziali a verde privato e/o parcheggi e/o percorsi pedonali, per le case in linea a verde privato e/o percorsi pedonali.

L'eventuali rampe di accesso ai garages interrati potranno essere ubicate indifferentemente nel lotto a prescindere dalla destinazione d'uso dell'area su cui ricadono.

Nelle aree a verde condominiale, e lo sono sempre le aree interne ai comparti indicate nella Tav. N. 6, potranno essere realizzate eventuali attrezzature per lo svago ed il giuoco bambini nella misura massima di mc. 0,01 per ogni mc. di volume residenziale realizzabile fuori terra.

Locali interrati destinati a cantine, depositi, magazzini, autorimesse, box, centrali tecnologiche possono essere situati al di fuori della sagoma di massimo ingombro purché sul solaio di copertura sia rispettata la destinazione d'uso a carattere prescrittivo indicata nella Tav. N. 6 e nel caso in cui la destinazione sia a verde, sul solaio di copertura sia riportata terra per almeno cm. 40 ad esclusione delle parti destinate a camminamenti e ad elementi tecnologici per la ventilazione ed areazione dei locali sotterranei.

#### 9. LOTTE RESIDENZIALI

Il piano terra dei fabbricati residenziali può essere destinato a:

- Residenza
- Atrii di ingresso