

✠ S. P. Q. R.

CS 522

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

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

PIANO DI
ZONA

2/BIS

FIDENE 1°

Il capo servizio:

ing. m. cudini

I redattori:

ARCH. DIRIGENTE
FILIPPO MARIA ARGENTI arch. f. m. argenti
dis. I. andreoli

DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. F.

(Dott. Ing. Barbaro Torre)

ELAB.
GRAF. N.

6

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORAZIONE

ADOZIONE

Norme Tecniche di attuazione

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. 3266 dell'11 agosto 1964 con D.M. 2046 del 23.12.66 e con D.M. 6777 del 13.10.71.

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. 2 Bis è composto dai seguenti elaborati:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1 | - Stralcio P.R.G. vigente | 1:10.000 |
| 1a | - Piano di zona N. 2 | 1:2.000 |
| 2 | - Zonizzazione su base catastale | 1:2.000 |
| 3 | - Planivolumetrico indicativo | 1:2.000 |
| 3a | - Planivolumetrico | 1:2.000 |
| 4 | - Rete Viaria | 1:2.000 |
| 5 | - Planimetria catastale | 1:2.000 |
| 5a | - Elenco delle proprietà catastali | |
| 6 | - Norme Tecniche di attuazione | |
| 7 | - Relazione tecnica e relazione di previsione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali. | |

2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- A) - Comparti residenziali provvisti di planovolumetrico
 - B) - Comparti misti (residenziali e non residenziali) provvisti di planovolumetrico.
 - C) - Aree destinate a servizi pubblici
 - D) - Aree destinate a verde pubblico
 - E) - Aree per parcheggi
- A) - Comparti residenziali provvisti di planivolumetrico
- Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n. 2

con rigato verticale ad interspazio di 2,5 mm/ e nella tavola 3A del planivolumetrico con puntinato fitto, la sagoma di ingombro massimo (inviluppo) degli edifici è individuata con colore unico grigio chiaro.

- La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere caratteri unitario e dovrà seguire le indicazioni del planivolumetrico contenute negli elaborati.
- Entro ogni sagoma di ingombro massimo sono riportati il numero max dei piani e le quote di imposta massima e minima dettate dalle quote del terreno su cui devono adagiarsi.
- Per ogni comparto sono riportate inoltre le cubature massime insediabili.
- Per ogni comparto dovrà essere presentato progetto planivolumetrico di dettaglio, contestualmente ai progetti edilizi, all'atto della richiesta di concessione.
- Nelle aree destinate a verde condominiale potranno essere realizzate attrezzature per lo sport e lo svago e servizi per la residenza ad uso del comparto relativo, nella misura massima di mc.0,05 per ogni mq. di verde condominiale. Queste volumetrie dovranno essere riportate e specificate, unitamente alle relative destinazioni di uso, nel progetto planivolumetrico di dettaglio come sopra detto.
- La sistemazione definitiva delle aree sulle quali non insistono i fabbricati, che dovrà essere specificata qualitativamente e quantitativamente, nel progetto di dettaglio, dovrà prevedere: Sistemazione e livellamento del terreno; costruzione di eventuali muri di sostegno, creazione di prati e aiuole e relativi impianti di innaffiamento e illuminazione, panchine, alberature ed eventuali impianti sportivi; viali pedonali; strade e rampe di accesso ai parcheggi privati e ai garages.

B) Comparti misti, residenziali e non residenziali

- Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n. 2 con rigato doppio verticale e nella tavola n. 3A del planivolumetrico con puntinato fitto; le sagome degli edifici residenziali sono individuate come per i comparti totalmente residenziali, con colore uniforme grigio chiaro, mentre le sagome degli edifici non residenziali sono individuate con colore uniforme grigio scuro.

- La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire le indicazioni del planivolumetrico contenute negli elaborati.
- Entro ogni sagoma di ingombro massimo sono riportati il numero max dei piani e le quote di imposta dettate dalle quote del terreno circostante. Debbono comunque essere rispettati i fili fissi di allineamento obbligatorio dei fronti dell'edificio.
- Per ogni comparto sono riportate inoltre le cubature massime insediabili calcolate in base a 80 mc per abitante.
- Per ogni comparto dovrà essere presentato progetto planivolumetrico di dettaglio contestualmente ai progetti edilizi all'atto della richiesta di concessione.
- Nelle aree destinate a verde condominiale potranno essere realizzate attrezzature per lo sport e lo svago e servizi per la residenza, ad uso del comparto relativo, nella misura massima di mc. 0,05 per ogni mq. di verde condominiale.
- Queste volumetrie dovranno essere riportate e specificate, unitamente alle relative destinazioni d'uso nel progetto planivolumetrico di dettaglio come sopra detto.
- La sistemazione definitiva delle aree sulle quali non insistono i fabbricati, che dovrà essere specificata qualitativamente e quantitativamente nel progetto di dettaglio, dovrà prevedere: sistemazione e livellamento del terreno; costruzione di eventuali muri di sostegno; creazione di prati e aiuole con relativi impianti di innaffiamento e illuminazione; panchine, alberature ed eventuali impianti sportivi; viali pedonali, strade e rampe di accesso ai garages e ai parcheggi privati.
- Nella tavola 3A è indicato se l'edificio avrà un piano porticato (pilotis). Detto piano potrà essere parzialmente occupato dagli ingressi e dagli arrivi dei corpi scala e ascensori, dai servizi, e dagli impianti tecnici. Ove il porticato sia a diretto contatto con la cubatura non residenziale, parte di esso potrà essere occupata dai retrobottega o piccoli magazzini e W.C. per una superficie max non superiore al 30% del porticato.
- Le destinazioni d'uso nei volumi non residenziali ammissibili sono:

- 1) Magazzini di vendita al dettaglio
- 2) Negozi
- 3) Attrezzature per il ristoro, lo svago e il turismo
- 4) Attrezzature paracommerciali
- 5) Studi professionali.

C) Aree destinate a servizi pubblici

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

Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tavola 2.

D) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n. 2 di zonizzazione con pun-
tinato grosso.

Il verde è articolato con due diverse destinazioni: Parco libero, Gio-
co bambini.

Tali destinazioni sono individuate con apposito simbolo nella tavola
n. 2 di zonizzazione.

E) Aree destinate a parcheggi pubblici

Dette aree, appositamente indicate nella tavola 2 di zonizzazione
comprendono sia i parcheggi prescritti dalle norme tecniche del P.R.G. e
dal decreto 1444 sugli standards urbanistici (cioè 2,5 mq/ab.) sia
quelli espressamente richiesti per le cubature non residenziali pari
a 0,4 mq. per ogni mq. di superficie lorda.

3) EDIFICAZIONE

a) Inviluppo edifici e fili fissi

Nel planivolumetrico è indicata con apposito retino la sagoma di
max ingombro e con linea più marcata i fili fissi di allineamento
obbligatorio dei fronti dell'edificio.

b) Altezze degli edifici

Nell'elaborato del planivolumetrico (tab. 3A) sono indicate, per
ogni edificio le quote di imposta e il numero max dei piani.

4) VIABILITA'

Le sezioni stradali sono indicate nell'elaborato grafico n. 4.