

⚡ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

## PIANO DI ZONA n° 83

” LA LUCCHINA ”

progettisti :

L'INGEGNERE DIRIGENTE  
(Dott. Ing. Anna Maria LEONE)

Arch. ANTONIO ALBANO

Arch. DOMENICO COLASANTE

Ing. ANNA MARIA LEONE (Dott. Ing. Barbero Torre)

Arch. PAOLO VISENTINI

UFFICIO SPECIALE  
PIANO REGOLATORE  
L'ASSESSORE  
LUIGI BUFFA

collaboratori :

Per. Ed. FRANCESCO BIANCHI

Geom. FRANCO NOCERA

Geom. MASSIMO PIZZA

Per. Ind. FRANCESCO SCALISE

DELIBERAZIONE C. C.  
n. 6927 del 19 DIC. 1980

### NORME TECNICHE

ELAB.

# 6

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 23 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. nonchè le norme e i regolamenti vigenti.

#### 1) GENERALITA'

Il presente piano di zona n° 83 "La Lucchina" è composto dai seguenti elaborati:

Elab.1 - Previsioni di P.R.G. - Perimetro del P.Z. n° 83  
1:10.000

Elab.2 - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z. n° 83  
1:2.000

Elab.3 - Rete viaria  
1:2.000

Elab.4 - Indicazioni Planivolumetriche

Elab.5 - Elenchi catastali delle proprietà

Elab.6 - Norme Tecniche

Elab.7 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali.

2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- a) comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche
- b) comparti residenziali soggetti a progettazione unitaria
- c) comparti misti con indicazioni planivolumetriche
- d) aree destinate a servizi pubblici
- e) aree destinate a verde pubblico.

A) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche. (R<sub>1</sub>)

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n° 2 con lettera R<sub>1</sub> e con rigato verticale e interspazio di mm. 2,5. La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni (di planivolumetrico) contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n° 4).

Le tipologie dovranno essere a schiera e a ciascun alloggio potrà essere assegnato un lotto di pertinenza.

- 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 so-

stegno, creazione di prati, siepi e aiuole, con relativi impianti di innaffiamento ed illuminazione, panchine e alberature.

B) Comparti residenziali soggetti a progettazione unitaria. ( $R_2$ )

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n° 2 con la lettera  $R_2$  su fondo a righe inclinate a  $45^\circ$  e raddoppiate ad interspazio di 1,5 mm.

Il piano di utilizzazione di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario; dovrà indicare la suddivisione in lotti, la rete viaria di accesso la viabilità prevista nell'elaborato grafico n° 3, all'interno della zona  $R_2$  ha valore indicativo e potrà essere modificata in sede di stesura del piano unitario di utilizzazione con indicazione degli allineamenti e degli indici fondiari, e contenere tutte quelle indicazioni di dettaglio necessarie ad una corretta individuazione degli elementi volumetrici e delle superfici.

Dovranno altresì essere previste aree per il verde privato e i parcheggi privati.

E' consentita la realizzazione di negozi al dettaglio al piano terreno degli edifici nella misura massima di mc. 0,02 per ogni mc. di volume residenziale realizzabile nel comparto.

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 e aiuole, con relativi impianti

di innaffiamento, panchine e alberature.

Il piano unitario dovrà essere sottoposto alla approvazione della Commissione Consultativa dell'Urbanistica.

C) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche. (M<sub>1</sub>)

Tali comparti sono indicati sulla tavola di zonizzazione n° 2 con la lettera M<sub>1</sub> e con rigato orizzontale con interspazio di 1 mm. La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni di planivolumetrico contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n° 4).

Le destinazioni d'uso ammissibili sono esclusivamente:

- 1) magazzini di vendita e al dettaglio
- 2) negozi
- 3) attrezzature per il ristoro e lo svago
- 4) attrezzature paracommerciali
- 5) studi professionali.

Per quanto riguarda i volumi non residenziali, gli stessi potranno essere localizzati al piano terreno e al piano primo dei fabbricati.

D) 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 n° 2.

Nelle aree destinate all'edilizia scolastica oltre ai servizi

e alle attrezzature prescritte dalle norme vigenti, è prevista la possibilità realizzare attrezzature integrative e parascolastiche ad uso anche della collettività per le funzioni di carattere sociale, sportivo o di svago.

#### E) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n° 2 di zonizzazione con 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.

### 3) EDIFICAZIONE

#### a) Posizione degli edifici

Nell'elaborato n° 4 sono indicate:

le sagome di inviluppo e il filo fisso degli edifici.

Il progetto edilizio potrà prevedere arretramenti dal filo fisso per una percentuale del fronte non superiore al 30%.

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

#### b) Altezza degli edifici

Nell'elaborato grafico n° 4 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 edificio per almeno l'80% .

Nel caso di terreni in pendio per altezze s'intende quella media.

c) 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.

d) 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 di analogia per la stessa aggregazione volumetrica (linee, torri, blocchi, ecc.) 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, almeno comparto per comparto.

e) 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.)

# AREE FONDIARIE RESIDENZIALI

ZONA	COMPAR.	SUPERFICIE Mq	If = Mc/Mq		H. MAX Ml.	VOLUME (Mc)		ABITANTI
			Residen.	Non res.		Residen.	Non res.	

<b>R<sub>1</sub></b>	<b>A</b>	2500	1.2		7.50	3000		42
	<b>B</b>	5000	1.2		7.50	6000		84
	<b>C</b>	7500	1.2		7.50	9000		126
	<b>D</b>	10 000	1.2		7.50	12000		168
	<b>E</b>	5000	1.2		7.50	6000		84
	<b>F</b>	2000	1.2		7.50	2400		33
	<b>G</b>	4800	1.2		7.50	5760		80
	<b>H</b>	5000	1.2		7.50	6000		84
	<b>I</b>	4800	1.2		7.50	5760		80
	<b>L</b>	4800	1.2		7.50	5760		80
	<b>M</b>	4800	1.2		7.50	5760		80
	<b>N</b>	4800	1.2		7.50	5760		80
<b>TOTALE</b>		61'000				73'200		

<b>R<sub>2</sub></b>	<b>O</b>	37100	1.2		10.50	45240		628
	<b>P</b>	30800	1.2		10.50	36960		513
<b>TOTALE</b>		68500				82'200		1141

<b>M<sub>1</sub></b>	<b>Q</b>	6800	4.8	1.3	19.50	32640	8840	453
	<b>R</b>	6800	4.8	1.3	19.50	32640	8840	453
	<b>S</b>	9000	4.8	1.3	19.50	43200	11700	600
	<b>T</b>	3000	4.8	1.3	19.50	14400	3900	200
	<b>U</b>	10000	4.8	1.3	19.50	48480	13130	673
<b>TOTALE</b>		35 700				171360	46410	2379

<b>TOTALE</b>		165'200				326760	46410	4541
---------------	--	---------	--	--	--	--------	-------	------

# AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ZONA	AREA N°	SUPERF. VINCOL.	ASILI NIDO Superf. Mq	SCUOLA MATERNA		SCUOLA ELEM.		SCUOLA MED. INF.		ATTREZZ. RELIGIOS. Mq.	ATTREZZ. COMMER. Mq.	CENTRO CIVICO Mq.
				AULE	Mq.	AULE	Mq.	AULE	Mq.			
<b>M<sub>3</sub></b>	1	23600				25	13600	18	10'000			
	2	3800	1500	3	2300							
	3	5000								5000		
	4	6200										6'200
	5	5000									5000	
<b>TOTALE</b>		<b>43600</b>								<b>5000</b>	<b>5000</b>	<b>6'200</b>

## AREE PUBBLICHE

	SUPERFICI VINCOL. Mq.	DOTAZ. PER ABITANT. Mq/Ab.	STANDARDS D.I. 1444/68 Mq/Ab.
VERDE PUBBLICO	142 200	31.2	13.00
SCOLAST.	27 400	6.0	4.50
SERVIZI PUBL. SOCIALI	16 200	3.5	2.00
PARCHEGGI PUBBLICI	15 900	3.5	2.50
<b>TOTALE</b>	<b>201 700</b>	<b>44.2</b>	<b>22.00</b>

## TABELLA RIASSUNTIVA

<b>AREE PUBBLICHE</b>	MQ. 201.700
<b>AREE FONDIARIE RESIDENZIALI</b>	MQ. 129.500
<b>AREE FONDIARIE MISTE</b>	MQ. 35.700
<b>STRADE-PIAZZE-ARREDO VIARIO</b>	MQ. 73.100
<b>TOTALE</b>	<b>MQ. 440.000</b>