

S.P.Q.P.

COMUNE DI ROMA
RIPARTIZIONE XV
0011998
TITOLO IX BIS
CLASSE
FASCICOLO

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
RIP. XVI - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

DELIBERAZIONE C. C.
n. 692 del 19 DIC. 1983

P.Z.
15V

LA PISANA

BIS

ARCHITETTO DIRIGENTE
Dott. Arch. *Roberto*

redattori : arch. G. Bufalini
arch. W. Di Cesare

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone

Anna Maria Leone

collaboratori : arch. S. Melis
dis. E. P. De Grisogono

tecnico catast.: R. Mariotti

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPLENTE
(Dott. Ing. **BARBARO TORRE**)

B

tav. **5**

Norme tecniche

scale

data

PIANO DI ZONA N° 15 V LA PISANA

Norme Tecniche di attuazione

NORME TECNICHE

Le presenti norme tecniche integrano le norme tecniche di attuazione del Piano di cui alla legge 18/4/1962 N° 167 e successive modifiche approvate con D.M. N° 3266 dell'11 Agosto 1964, con D.M. N° 2046 del 24/12/1966 e con D.M. N° 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. nonché le norme e i regolamenti vigenti.

1) GENERALITA'

Il presente piano di zona n° 15 V è composto dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 A - Previsioni di P.R.G.
rapp. 1:10.000
- Elab. 1 B - Individuazione dell'area di intervento
rapp. 1:10.000
- Elab. 2 - Planimetria catastale-Zonizzazione del P.Z.
rapp. 1:1000 e 1:2000
- Elab. 3 - Rete viaria
rapp. 1:2000
- Elab. 4 - Elenchi catastali delle proprietà
- Elab. 5 - Norme tecniche
- Elab. 6 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali.

2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- a) Comparti residenziali R1 - R2 - R3 - R4 - R5
- b) Comparto non residenziale C
- c) Aree destinate a servizi pubblici
- d) Aree destinate a verde pubblico

A) Comparti residenziali (R1, R2, R3, R4, R5)

Tali comparti sono indicati sulla tavola di zonizzazione n° 2 con rigato verticale e interspazio di mm. 1,5 e con la lettera R1-R2-R3-R4-R5

La progettazione edilizia dei comparti dovrà avere carattere unitario. Per ogni comparto sono riportate le cubature massime insediabili indicate sulle tabelle allegate alla tavola di zonizzazione n° 2. Oltre detta cubatura è consentita altresì la realizzazione di una ulteriore volumetria per negozi al dettaglio, da realizzarsi al piano terreno degli edifici, nella misura massima del 5% di quella residenziale costruibile nei singoli comparti.

Per ogni comparto dovrà essere presentato progetto planivolumetrico di dettaglio, contestualmente ai progetti edilizi, all'atto della richiesta di concessione.

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, siepi, aiuole con relativi impianti di innaffiamento e illuminazione, panchine e alberature.

-Nei comparti R2 - R5 risultano compresi alcuni edifici esistenti e precisamente un Istituto religioso nel comparto R2 e due edifici per abitazione nel comparto R5. Ove tali edifici risultino compatibili con l'attuazione delle previsioni del futuro planivolumetrico, conserveranno le attuali cubature e destinazioni d'uso. Tali cubature, ove gli edifici risultino regolarmente autorizzati, andranno defalcate, per gli edifici di civile abitazione dalla cubatura realizzabile nel comparto R5 in cui ricadono, mentre per l'Istituto religioso la relativa cubatura andrà sottratta da quella non residenziale realizzabile nel comparto C.

B) Comparto non residenziale (C)

Tale comparto è indicato nella tavola della zonizzazione n° 2, con rigato orizzontale con interasse di mm 1,5 e con la lettera C

La progettazione edilizia del comparto dovrà avere carattere unitario. La cubatura massima del comparto è quella indicata nelle tabelle allegate alla tavola 2

Per il comparto dovrà essere presentato progetto planivolumetrico di dettaglio, contestualmente ai progetti edilizi, all'atto della richiesta di concessione.

La sistemazione definitiva delle aree nelle quali non insistono i fabbricati, che dovrà essere specificata qualitativamente e quantitativamente nel progetto di dettaglio, dovrà pre-

vedere: sistemazione e livellamento del terreno; costruzione di eventuali muri di sostegno, creazione di prati, siepi e aiuole, con relativi impianti di innaffiamento e illuminazione, panchine e alberature.

Le destinazioni d'uso dei volumi non residenziali ammissibili sono:

- 1) Magazzini di vendita al dettaglio
- 2) Negozi
- 3) Attrezzature per il ristoro e lo svago
- 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 nelle tabelle allegate alla tavola 2

Nelle aree destinate ad 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 delle collettività per le funzioni di carattere sociale, sportive e di svago.

D) Aree destinate a verde pubblico

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

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

- Parco libero
- Gioco bambini
- Verve sportivo e presportivo

Tali destinazioni sono individuate con apposita simbologia nella tavola 2

3) EDIFICAZIONE

a) Cubatura degli edifici

La cubatura degli edifici è 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 e seminterrati o nei piani terreni degli edifici residenziali quali cantine, ripostogli, altri e simili, qualora esclusi da ogni destinazione abitativa.

In fase di attuazione è consentito il trasferimento di cubature, da un comparto all'altro aventi la medesima destinazione, nella misura massima del 10% di quelle assegnate a ciascun comparto.

b) Trattamento 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 sia per quanto riguarda l'uso dei materiali, che per il colore.

La sistemazione a terra e gli arredi urbani dovranno essere uniformi e coordinati come disegno, uso dei materiali e segnaletica, almeno comparto per comparto.

c) Impianti tecnologici

All'interno delle singole destinazioni di zona è consentita la realizzazione dei manufatti necessari per gli impianti delle Aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, ACEA, SIP, ITALGAS, ecc...).