

7 05254
COMUNE DI ROMA

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18-4-62 N°167 PER
L'EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE

P.Z. N.38 LAURENTINO quinquies

OGGETTO

ELAB.

9

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

DATA

28-10-81

RAPP.

DOTT. ARCH. PIETRO BARUCCI

DOTT. ARCH. ALESSANDRO DE ROSSI

DOTT. ARCH. LUCIANO GIOVANNINI

DOTT. ARCH. PAOLO SILVAGNI

DOTT. ARCH. AMERICO SOSTEGNI

DELIBERAZIONE C.C.

n. 1531 del 12 DIC. 1981

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leona

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
(Dott. Ing. Barbara Torre)

- d) Aree residenziali ; comprendono oltre alle "aree edificabili" per la residenza, "aree non edificabili" per attrezzature sportive, verde, percorsi pedonali pavimentati, viabilità secondaria al servizio degli alloggi;
- e) Aree non residenziali per attrezzature ; sono destinate : alla realizzazione di attrezzature commerciali e di servizio legate alla funzione residenziale locale (negozi, servizi di prima necessità, attrezzature sociali, ecc.); alla realizzazione di attrezzature di livello superiore quali il centro commerciale, una sala di spettacolo, uffici privati ecc.;
- f) Aree ad edilizia mista ; sono destinate all' insediamento delle attività commerciali, economiche e di servizi d'interesse di quartiere e di una quota di residenza.

Art. 5° - Destinazione d'uso degli edifici

- a. Edifici per servizi pubblici ; sono adibiti alle destinazioni previste nelle tavv. nn. 5N, 5S;
- b. Edifici per abitazioni ; sono riservati alla residenza ed ai servizi primari per gli alloggi (cantine, impianti, parcheggi interrati, locali custodia, locali d'uso comune) . Il piano terreno porticato è destinato al transito pubblico e può contenere esclusivamente i corpi chiusi degli ingressi, scale, guardiania, servizi tecnici;
- c. Edifici ad utilizzazione non residenziale, posti nell'unità residenziale tipo ; sono destinati al collegamento pedonale pubblico delle due parti dell'unità residenziale separate dalla strada, comprendono, in una struttura unitaria, ambienti per attività commerciali, professionali , di servizio, e ambienti per i servizi residenziali (uffi-

- d) Aree residenziali ; comprendono oltre alle "aree edificabili" per la residenza, "aree non edificabili" per attrezzature sportive, verde, percorsi pedonali pavimentati, viabilità secondaria al servizio degli alloggi;
- e) Aree non residenziali per attrezzature ; sono destinate : alla realizzazione di attrezzature commerciali e di servizio legate alla funzione residenziale locale (negozi, servizi di prima necessità, attrezzature sociali, ecc.); alla realizzazione di attrezzature di livello superiore quali il centro commerciale, una sala di spettacolo, uffici privati ecc.;
- f) Aree ad edilizia mista ; sono destinate all' insediamento delle attività commerciali, economiche e di servizi d'interesse di quartiere e di una quota di residenza.

Art. 5° - Destinazione d'uso degli edifici

- a. Edifici per servizi pubblici ; sono adibiti alle destinazioni previste nelle tavv. nn. 5N, 5S;
- b. Edifici per abitazioni ; sono riservati alla residenza ed ai servizi primari per gli alloggi (cantine, impianti, parcheggi interrati, locali custodia, locali d'uso comune) . Il piano terreno porticato è destinato al transito pubblico e può contenere esclusivamente i corpi chiusi degli ingressi, scale, guardiana, servizi tecnici, cantine.
- c. Edifici ad utilizzazione non residenziale, posti nell'unità residenziale tipo ; sono destinati al collegamento pedonale pubblico delle due parti dell'unità residenziale separate dalla strada, comprendono, in una struttura unitaria, ambienti per attività commerciali, professionali , di servizio, e ambienti per i servizi residenziali (uffi-

L'edificazione dell'unità residenziale tipo deve osservare le seguenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche edilizie prescritte nelle tabelle n. 1 e n. 2;
- nei tipi edilizi in linea alti, l'altezza massima deve essere misurata in corrispondenza della metà dello sviluppo longitudinale dell'edificio, anche se questo si sviluppa su più corpi scala. In ogni caso la quota di copertura dell'edificio deve risultare costante per tutto il suo sviluppo e corrispondente all'altezza misurata nel punto sopradetto. La quota del piano porticato può variare a partire dalla quota d'imposta obbligatoria indicata nelle tavv. nn. 6N, 6S;
- negli edifici residenziali (case in linea e torre) la altezza del piano terreno porticato non può essere inferiore a ml 2,40, è consentita l'occupazione del piano terreno nella misura del 20% della superficie coperta per la realizzazione dei volumi di servizio costituiti dalla scala, androne, locali immondizie, locali contatori, eventuali locali condominiali.
Detti volumi debbono risultare contenuti nei limiti dell'area edificabile e debbono garantire il percorso pedonale continuo lungo tutto l'edificio; in ogni caso l'area libera del portico è d'uso pubblico;
- i parcheggi residenziali, nella misura di almeno 1 mq ogni 20 mc, debbono essere posti obbligatoriamente al piano sottostante il portico e la piazza dell'unità residenziale e non possono risultare a cielo scoperto, salvo le aperture di aereazione. L'accesso e l'uscita dei parcheggi sotterranei deve avvenire esclusivamen-

L'edificazione dell'unità residenziale tipo deve osservare le seguenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche edilizie prescritte nelle tabelle n. 1 e n. 2;
- nei tipi edilizi in linea alti, l'altezza massima deve essere misurata in corrispondenza della metà dello sviluppo longitudinale dell'edificio, anche se questo si sviluppa su più corpi scala. In ogni caso la quota di copertura dell'edificio deve risultare costante per tutto il suo sviluppo e corrispondente all'altezza misurata nel punto sopradetto. La quota del piano porticato può variare a partire dalla quota d'imposta obbligatoria indicata nelle tavv. nn. 6N, 6S;
- negli edifici residenziali (case in linea e torre) la altezza del piano terreno porticato non può essere inferiore a ml 2,40;
- i parcheggi residenziali saranno nella misura di 1 mq ogni 20 mc.

- c) aree per edilizia mista,
- d) aree per attrezzature pubbliche.

a - Aree residenziali

Ciascuna area residenziale comprende un'area edificabile con tipologia a torre ed un'area non edificabile :

L'area edificabile è perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S e rappresenta la superficie di massimo ingombro dell'edificio. Essa è individuata attraverso quattro segmenti ortogonali quota - ti rispetto al centro del settore origine delle coordinate.

L'utilizzazione dell'area edificabile deve rispettare il vinco - lo dei fili fissi di allineamento obbligatorio dei fronti del - l'edificio.

Le aree non edificabili sono vincolate al transito pubblico . Pertanto dette aree non possono essere recintate e debbono es - sere dotate di pavimentazione ed arredo urbano uguale alle li - mitrofe aree d'uso pubblico (ad es. piazze pedonali).

L'edificazione delle aree residenziali deve osservare le se - guenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche edili - zie prescritte nelle tabelle n. 1 e n. 2;
- i parcheggi residenziali nella misura di almeno 1 mq ogni 20 mc di costruzione debbono essere posti obbligatoriamente alla quota del piano sottostante la piazza pedonale. L'ac - cesso e l'uscita ai parcheggi sotterranei deve avvenire e - sclusivamente attraverso la viabilità indicata nella tav . n° 4S; inoltre nei parcheggi dovranno essere rispettate le servitù di passaggio per i servizi pubblici;

- c) aree per edilizia mista,
- d) aree per attrezzature pubbliche.

a - Aree residenziali

Ciascuna area residenziale comprende un'area edificabile con tipologia a torre ed un'area non edificabile :

L'area edificabile è perimetrata nelle tavv. nn. 6N, 6S e rappresenta la superficie di massimo ingombro dell'edificio. Essa è individuata attraverso quattro segmenti ortogonali quota - ti rispetto al centro del settore origine delle coordinate.

L'utilizzazione dell'area edificabile deve rispettare il vinco - lo dei fili fissi di allineamento obbligatorio dei fronti dell'edificio.

Le aree non edificabili sono vincolate al transito pubblico . Pertanto dette aree non possono essere recintate e debbono essere dotate di pavimentazione ed arredo urbano uguale alle li - mitrofe aree d'uso pubblico (ad es. piazze pedonali).

L'edificazione delle aree residenziali deve osservare le se - guenti ulteriori prescrizioni :

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche edili - zie prescritte nelle tabelle n. 1 e n. 2;

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche definite nelle tabelle n° 1 e n° 2;
- il piano terreno degli edifici deve essere porticato nella misura corrispondente al 60% della superficie coperta per l'edificio P.F. ed al 40% della superficie coperta per gli edifici L; l'altezza del piano porticato non può essere inferiore a ml 4,50;
- i parcheggi, nella misura di 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda non residenziale e di mq 1 ogni 20 mc di residenza, saranno disposti al piano sottostante la quota pedonale o del portico;

d) Aree per attrezzature pubbliche

Sono individuate nelle tavv. nn. 5N, 5S con simbolo relativo alla specifica utilizzazione (religiose, sanitarie, culturali, assistenziali, annonarie, commerciali, amministrative, per il traffico ecc.); comprendono al loro interno aree di parcheggio nella misura necessaria alla fruizione del servizio.

Le attrezzature annonarie, commerciali e per il traffico dovranno essere edificate in base alle prescrizioni delle tavv. nn. 6N, 6S (filo fisso, comparto unitario, h_{max}).

- gli edifici debbono rispondere alle caratteristiche definite nelle tabelle n° 1 e n° 2;
- il piano terreno degli edifici deve essere porticato nella misura corrispondente al 60% della superficie coperta per l'edificio P.F. ed al 40% della superficie coperta per gli edifici L; l'altezza del piano porticato non può essere inferiore a ml 4,50;
- i parcheggi, saranno di 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda non residenziale e di mq 1 ogni 20 mc di residenziale.

d) Aree per attrezzature pubbliche

Sono individuate nelle tavv. nn. 5N, 5S con simbolo relativi alla specifica utilizzazione (religiose, sanitarie, culturali, assistenziali, annonarie, commerciali, amministrative, per il traffico ecc.); comprendono al loro interno aree di parcheggio nella misura necessaria alla fruizione del servizio.

Le attrezzature annonarie, commerciali e per il traffico dovranno essere edificate in base alle prescrizioni delle tavv. nn. 6N, 6S (filo fisso, comparto unitario, h_{max}).

SETTORE SE - TABELLA CUBATURE VIGENTI

Unità	Edifici	Destinaz. d'uso	Cubatura Res.		Cubatura non Res.		Totali cubature
			Indicativa	Max	Indicativa	Max	
SE 1	T5	Res.	23.184		-	-	
	T6	"	23.184		-	-	
	T7	"	23.184		+	-	
	L7	Mista	5.116		3.110		
	L8	"	2.387		2.073		
	Totali			77.055		5.183	82.238
SE 2	T8	Res.	23.184		-		
	T9	"	23.184		-		
	T10	"	23.184		-		
	T11	"	23.184		-		
	T12	"	23.184		-		
	L9	Mista	5.116		3.110		
	L10	"	5.116		3.110		
	L11	"	2.558		1.555		
	Totali			128.710		7.775	136.485
SE 3	P.F.	Mista		219.422		22.455	
	S3	Non res.	-			55.157	
	S2	"				60.750	
	Totali			219.422		138.362	357.78
SE 4	T1	Res.	23.184		-		
	T2	"	23.184				
	T3	"	23.184				
	T4	"	23.184				
	L1	Mista	2.387		1.451		
	L2	"	4.262		2.592		
	L3	"	2.387		1.451		
	L4	"	3.410		2.073		
	Totali			105.182		7.567	112.749
SE 5	S1	Non res.				10.000	
	Totali					10.000	10.000
TOTALI				530.369		168.887	699.256

SETTORE SE - TABELLA CUBATURE DI VARIANTE

Unità	Edifici	Destinaz. d'uso	Cubatura Res.		Cubatura non Res.		Totali cubature
			Indicativa	Max	Indicativa	Max	
SE 1	T5	Res.	22.989		-	-	
	T6	"	"		-	-	
	T7	"	"		+	-	
	L7	Mista	7.128		2.592		
	L8	"	"		2.591		
	Totali			83.223		5.183	88.406
SE 2	T8	Res.	23.184		-		
	T9	"	23.184		-		
	T10	"	23.184		-		
	T11	"	23.184		-		
	T12	"	23.184		-		
	L9	Mista	5.116		3.110		
	L10	"	5.116		3.110		
	L11	"	2.558		1.555		
	Totali			128.710		7.775	136.485
P.F.	P.F.	Mista		120.927		13.498	134.425
P.F1	P.F.1	Non res.	-			20.000	20.000
P.F2	P.F.2	Mista		92.327		114.864	207.191
SE 4	T1	Res.	23.184				
	T2	"	23.184				
	T3	"	23.184				
	T4	"	23.184				
	L1	Mista	2.387		1.451		
	L2	"	4.262		2.592		
	L3	"	2.387		1.451		
	L4	"	3.410		2.073		
	Totali			105.182		7.567	112.749
TOTALI				530.369		168.887	699.256