

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

PIANO DI ZONA N° 31bis

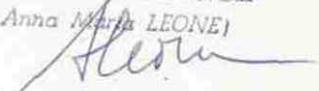
"OSTERIA DEL CURATO,"

progettisti

Arch. ORNELLA ACCARDI
Arch. DOMENICO COLASANTE
Ing. ANNA MARIA LEONE

L'INGEGNERE DIRIGENTE

(Dott. Ing. Anna Maria LEONE)



IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE E.F.
(Dott. Ing. Barbaro Torre)

UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE

L'ASSESSORE
LUIGI SILEA



collaboratori

Geom. SERGIO DELLA TORRE
Per. Ed. ALBERTO GASPERINI
Per. Ed. RENATO LUZZITELLI
Per. Ed. STEFANO STEFANI

Deliberazione Consiliare n. 61 del 30/1/81

ELAB.

6

NORME TECNICHE

1: 000

SCALA

5 DIC. 1980

DATA

PIANO DI ZONA N° 31 BIS - OSTERIA DEL CURATO

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 24 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. nonché le norme e i regolamenti vigenti.

1) GENERALITA'

Il presente piano di zona n° 31 BIS è composto dai seguenti elaborati:

Elab. 1 - Previsioni di P.R.G. - Perimetro del P.Z.

Rapp. 1:10.000

Elab. 1bis - Analisi stato di fatto - vincoli e preesistenze

Rapp. 1:2000

Elab. 2 - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z.

Rapp. 1:2000

Elab. 3 - Rete Viaria

Rapp. 1:2000

Elab. 4 - Indicazioni planivolumetriche

Rapp. 1:2000

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 liberi
- c) comparti misti con indicazioni planivolumetriche
- d) aree destinate a servizi pubblici
- e) aree destinate a verde pubblico

A) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche (R1)

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n° 2 con lettera R1 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 sostegno, creazione di prati, siepi e aiuole, con relativi impianti di innaffiamento ed illuminazione, panchine e alperature.

B) Comparti Residenziali Liberi (R2)

Tali comparti sono indicati nelle tavole di zonizzazione n° 2 con la lettera R2 su fondo a righe inclinate a 45° e raddoppiate ad interspazio di 1,5 mm.

In tali comparti è prevista la progettazione degli edifici indipendentemente dalla presentazione di un piano di utilizzazione del comparto.

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.

C) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche (M1 - M2).

Tali comparti sono indicati sulla tavola di zonizzazione n° 2 rispettivamente con la lettera M1 (con rigato orizzontale con interspazio di 1 mm.) e la lettera M2 (con rigato orizzontale con interspazio di 1,5 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 non residenziali ammissibili sono:

- 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 tav.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 involucro 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 involucro, 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 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.	

R₁	A	4000	1,2		7,50	4.800		67
	B	7000	1,2		7,50	8.400		116
	C	4000	1,2		7,50	4.800		67
	D	3000	1,2		7,50	3.600		50
	E	3000	1,2		7,50	3.600		50
		24000				25.200		350

R₂	F	1200	2,5		10,50	3000		41
	G	1200	2,5		10,50	3000		41
	H	1600	2,5		10,50	4000		55
		4000				10000		137

M₁	I	10.000	3,5	0,8	10,50	35.000	8000	486
	L	6.800	3,5	0,8	10,50	23.800	5440	330
	M	3.600	3,5	0,8	10,50	12.600	2880	175
		20.400				71.400	16.320	991

M₂	N	6000	5,8	0,8	16,50	31.800	4800	485
	O	1360	5,8	0,8	16,50	7.888	1088	109
		7360				42.688	5888	592

TOTALE		52.760				149.288	22.208	2070
---------------	--	--------	--	--	--	---------	--------	------

AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ZONA	AREA N°	SUPERF. VINCOL.	ASILI NIDO Superf. Mq.	SCUOLA MATERNA		SCUOLA ELEM.		SCUOLA MED. INF.		ATTREZZ. RELIGIOS. Mq.	ATTREZZ. COMMERC. Mq.	CENTRO CIVICO Mq.
				AULE	Mq.	AULE	Mq.	AULE	Mq.			
M3	1	5000										5000
	2	10.500						18	10.500			
	3											
	4											
	5											
TOTALE		15.500							10.500			5000

AREE PUBBLICHE

	SUPERFICI VINCOL. Mq.	DOTAZ. PER ABITANT. Mq/Ab.	STANDARDS D.I. 1444/68 Mq/Ab.
VERDE PUBBLICO	42.400	20,5	13,00
SERVIZI PUBBL. SCOLAST. SOCIALI	10.500	5,0	4,5
	5.000	2,4	2
PARCHEGGI PUBBLICI	8.900	4,3	2,5
TOTALE	66.800	32,2	22,00

TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	66.800
AREE FONDIARIE RESIDENZIALI	25.000
AREE FONDIARIE MISTE	27.700
STRADE - PIAZZE - ARREDO VIARIO	72.600
TOTALE	192.100

38359

S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA
SECRETARIATO GENERALE
SERVIZIO MESSI ALBO PRETORIO
Casa Comunale

Si certifica che il presente Atto
è stato pubblicato a questo Albo Pretorio
da 29 APR 1981 - 8 MAG 1981 + 10 18 MAG 1981
a forma e per gli effetti di legge e che
durante il predetto periodo non è per-
venuto alcun reclamo al protocollo del
SECRETARIATO GENERALE di questo Comune.

Roma, il 19 MAG 1981

Il Messo Comunale

Fraschetti Rinaldo

