

✠ S. P. Q. R.

# 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

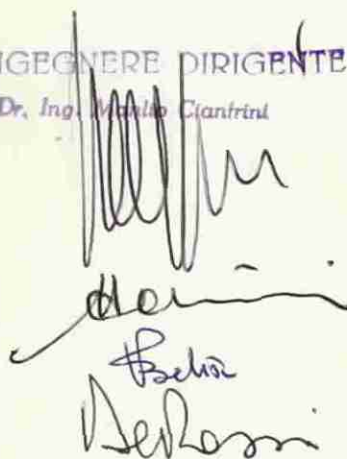
N° **55**  
BIS

**OSTIA LIDO NORD**

**PARERE FAVOREVOLE**

INGEGNERE DIRIGENTE

Dr. Ing. Mario Cianfrini



COMMISSIONE URBANISTICA

Seduta del **15 MAG. 1980**

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. P.  
(Dott. Ing. Barbero Torre)



ELAB.

**8**

NORME TECNICHE

data:

aggiornamenti:

## NORME TECNICHE

Le presenti norme tecniche integrano le Norme Tecniche di attuazione del piano di cui alla legge 18/4/1962 n.167 approvato con Decreto Ministeriale n.3266 dell'11/8/1964.

Per quanto non espressamente specificato dalla presenti norme tecniche e dalle norme generali sopracitate, valgono le norme di attuazione del P.R.G. nonchè le norme ed i regolamenti vigenti.

### 1) Generalità

- Elab. 1 - Stralcio di P.R.G.vigente.Perimetro del P.Z. 55 bis  
sc. 1:10.000
- " 2 - Planimetria catastale zonizzazione p.z.vigente.  
sc. 1:2.000
- " 3 - Zonizzazione su base aerofotogrammetrica  
sc. 1:2000
- " 4 - Planimetria catastale perimetro del p.z.55 bis  
sc. 1:1.000  
1:2.000
- " 5 - Zonizzazione su base catastale sc. 1:1000 - 1:2000
- " 6 - Planimetria aerofotogrammetrica interpretazione  
planivolumetrica sc.1:2000
- " 6'- Perimetri regolatori e allineamenti degli edifici
- " 7 - Elenco catastale delle proprietà comprese nel piano
- " 8 - Norme tecniche
- " 9 - Relazione tecnica e illustrativa e relazione sulle  
previsioni di spesa occorrente per le sistemazioni  
generali necessarie per l'attuazione del piano.

### 2) Zonizzazione

Il piano di zona prevede:

- a) comparti residenziali semplici
- b) comparti misti (residenziali e non residenziali) provvisti di indicazioni planovolumetriche.

- c) aree destinate a servizi pubblici
- d) aree destinate a verde pubblico
- e) aree destinate a strade e parcheggi

a) comparti residenziali semplici

Sono indicati nella tavola di zonizzazione n.3 con rigato obliquo ed interspazio di 2 mm. e contraddistinti con l'indicazione R2a e R2b.

La progettazione edilizia di tali comparti avverrà nel rispetto degli indici di utilizzazione previsti dal piano e dalle norme attualmente vigenti.

Nei comparti R2a e R2b, la parte dell'edificio al di sopra del piano terreno risulta esclusivamente destinato alla residenza ed ai relativi locali di servizio (lavatoi, stenditoi ecc.).

Il piano terreno, è invece destinato agli ingressi, ai corpi scala dell'edificio, ed in generale ad altre attività di servizio della residenza, per non più del 40% della superficie lorda del piano tipo abitabile.

La residua superficie del piano terreno rimarrà vincolata a portico e potrà anche essere utilizzata per parcheggi aperti.

b) comparti misti previsti di indicazioni planovolumetriche

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n.3 con rigato obliquo ad interspazio di 2 mm. sovrapposto a retino a fondo grigio contraddistinto con l'indicazione R1a R1b R3 R4a R4b e nella tavola n.6 delle indicazioni planovolumetriche; l'allineamento obbligato degli edifici è indicato nella tavola n.6' dei fili fissi.



La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni contenute negli elaborati grafici facenti parte del piano.

Nei comparti R1a R1b R3 R4a nel piano terreno, oltre a quanto già specificato al punto a), trova ubicazione la prevista quota di volumetria non residenziale secondo le indicazioni delle tavole di piano.

Nel comparto R4b il piano terreno dell'edificio residenziale deve ottemperare alle prescrizioni di cui al punto a;

la volumetria non residenziale sarà invece concentrata in apposito edificio prospiciente l'area destinata al mercato secondo le indicazioni delle tavole che fanno parte del presente piano.

Le destinazioni d'uso consentite nei comparti misti, per le volumetrie non residenziali, sono esclusivamente le seguenti:

- 1) culturali
- 2) ambulatori e uffici assistenziali;
- 3) ricreative (attrezzature per ristoro e svago)
- 4) commerciali (negozi e magazzini di vendita al dettaglio)
- 5) studi professionali

c) aree destinate a servizi pubblici

Tali aree sono contraddistinte nella tavola n. 3 di zonizzazione con retino quadrettato semplice.

Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata all'elaborato

d) aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nell<sup>a</sup> tavola 3 di zonizzazione con puntinato grosso.

Le zone destinate a verde sono articolate con le seguenti diverse destinazioni: parco libero- verde sportivo.

3) - Edificazione

Nella tavola 6' è indicato con apposito retino il comparto e la sagoma di inviluppo degli edifici residenziali, con relativi fili fissi, le cui volumetrie sono quelle identificate per ciascun comparto, nelle tabelle del presente piano.

Per la volumetria non residenziale degli edifici misti non vale la prescrizione della sagoma di ingombro e pertanto gli stessi possono estendersi fino ai confini del comparto.