

✠ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

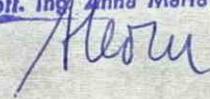
attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

## PIANO DI ZONA N° 53<sup>bis</sup> "PALOCCO,"

progettisti :

ARCH. ORNELLA ACCARDI  
ARCH. DOMENICO COLASANTE  
ING. ANNA MARIA LEONE

IL PRIMO DIRIGENTE  
Dott. Ing. Anna Maria Leone



**PARERE FAVOREVOLE**

COMMISSIONE URBANISTICA

Sezione 1<sup>a</sup> 27 FEB 1981

IL SEGRETARIO

ING. DIRIGENTE

Dr. Ing. Manlio Cianfrini

**NORME TECNICHE**

elab.

**6**

DATA

PIANO DI ZONA N° 53 BIS - PALOCCO  
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°53 bis Palocco è composto dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 - Previsioni di P.R.G. - Perimetro del P.Z.
- " 2 - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z.
- " 3 - Rete Viaria
- " 4 - Indicazioni Planivolumetriche
- " 5 - Elenchi catastali delle proprietà
- " 6 - Norme Tecniche
- " 7 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali.

2 ZONIZZAZIONE

Il Piano prevede:

- a) comparti misti con indicazioni planivolumetriche

- b) aree destinate a servizi pubblici
- c) aree destinate a verde pubblico
- d) aree destinate alla viabilità e parcheggi.

A) Comparti misti (residenziali e non residenziali con indicazioni planivolumetriche).

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n°2 rispettivamente con la lettera M<sub>1</sub> (con rigato verticale e interspazio di mm. 2,5) e con la lettera M<sub>2</sub> (con rigato orizzontale con interspazio di 1 mm.).

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e seguire tutte le indicazioni di planivolumetrico contenute nell'elaborato n°4.

La sistemazione definitiva delle aree nelle 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 aiuole con relativi impianti di innaffiamento, panchine e alberature.

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.

I volumi non residenziali potranno essere localizzati al piano terreno e al 1° piano degli edifici.

B) Aree destinate a servizi pubblici.

Tali aree sono contraddistinte nell'elaborato n°2 di zonizzazione con retino quadrettato. Le destinazioni corrispondenti ad ogni

singola area e le superfici relative sono fissate nella tabella riportata all'elaborato 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.

### c) 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.

1) 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.)

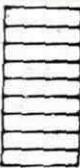
## DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

<b>SUPERFICIE COMPENSORIO</b>	15,7 Ha
<b>DENSITA'</b>	121 Ab/Ha
<b>ABITANTI</b>	1913

## AREE PUBBLICHE

	SUPERFICI VINCOL. Mq.	DOTAZ. PER ABITANT. Mq./Ab.	STANDARDS D.I. 1444/US Mq./Ab.
VERDE PUBBLICO	26.248	13,6	13.00
SCOLAST.	16.736	8,7	4.50
SERVIZI PUBBL. SOCIALI	6.440	3,3	2.00
PARCHeggi PUBBLICI	8.112	4.2	2.50
<b>TOTALE</b>	<b>57.536</b>	<b>29.8</b>	<b>22.00</b>

## AREE FONDIARIE RESIDENZIALI

ZONA	COMPAR.	SUPERFICIE Mq	I <sub>f</sub> = M <sub>c</sub> /M <sub>q</sub>		H. MAX Mi.	VOLUME (Mc)		ABITANTI
			Residen.	Non res.		Residen.	Non res.	
 <b>M<sub>1</sub></b>	<b>A</b>	19.404	1.6	0.24		31.046	4.656	431
	<b>B</b>	19.404	1.6	0.24		31.046	4.656	431
	<b>C</b>	19.404	1.6	0.24		31.046	4.656	431
 <b>M<sub>2</sub></b>	<b>D</b>	8.946	2.5	0.38		22.365	3354	310
	<b>E</b>	8.946	2.5	0.38		22.365	3354	310
TOTALE								
<b>TOTALE</b>		76.104				137.868	20.676	1913

# AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ZONA	AREA N°	SUPERF. VINCOL. mq.	ABILI NIDO Superf. Mq.	SCUOLA MATERNA		SCUOLA ELEM.		SCUOLA MED. INF.		ATTREZZ. RELIGIOS. Mq.	ATTREZZ. COMMERC. Mq.	CENTRO CIVICO Mq.
				AULE Mq.	Mq.	AULE Mq.	Mq.	AULE Mq.	Mq.			
<b>M<sub>3</sub></b>	1	4736	2000	3	2736							
	2	4440										4440
	3	14.000				25	14.000					
	4											
	5											
<b>TOTALE</b>		<b>23.176</b>	<b>2000</b>		<b>2736</b>		<b>14.000</b>					<b>4440</b>

## TABELLA RIASSUNTIVA

<b>AREE PUBBLICHE</b>	57.536 mq.
<b>AREE FONDIARIE RESIDENZIALI</b>	-
<b>AREE FONDIARIE MISTE</b>	76.104 mq.
<b>STRADE - PIAZZE - ARREDO VIARIO</b>	24.197 mq.
<b>TOTALE</b>	<b>157.837 mq.</b>