

† S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

RIRXVI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

LOCALIZZAZIONE, AI SENSI E PER EFFETTI ART. 51 L. 865/'71,
PROGRAMMI COSTRUTTIVI FINANZIATI EX L. N° 457/'78.

PALOCCO

CIRC. XIII

Allegato alla proposta di
deliberazione Prot. USPR n. 10527

Dott. Ing. Lamberto Ungerelli

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Dott. Arch. ALESSANDRO QUARRA

ELAB
GRAF

2

RELAZIONE TECNICA - PREVISIONE DI SPESA -
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ED ELENCHI
CATASTALI DELLE PROPRIETA' INTERESSATE

27 NOV. 1984

Relazione tecnica

Dati Generali

Il Programma costruttivo denominato PALOCCO è localizzato su un'area di mq. 95640 di superficie e ricade in località Palocco nella XIII Circoscrizione, nel settore sud-ovest della città.

Lo schema insediativo previsto è organizzato in 3 comparti edificatori per complessivi mq. 25514 con una cubatura residenziale R di mc. 64.776 ed una popolazione di N° 900 abitanti, ed una cubatura non residenziale di mc. 11.364.

L'accessibilità all'area e le connessioni col sistema della viabilità primaria, rappresentata dalla Via del Mare a nord e dalla C. Colombo a sud, sono garantite da due infrastrutture viarie interquartiere, il cui tracciato in parte è già esistente, in parte è previsto, come ristrutturazione e completamento, dalla Variante della XIII Circoscrizione; in maniera più diretta l'insediamento previsto è servito da Via Macchia Palocco a nord e Via Padre Perilli a sud, come meglio si può vedere dall'allegata planimetria di inquadramento urbanistico in scala 1:10.000.

Gli spazi pubblici e/o riservati alle attività collettive, al verde pubblico e ai parcheggi sono dimensionati secondo quanto previsto dal Decreto Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e dalla N.T.A. del P.R.G. vigente.

Essi risultano complessivamente di mq. 22.568 così ripartiti :

- verde pubblico mq. 11.700
- servizi pubblici mq. 6.400
- parcheggi pubblici mq. 4.468

PREVISIONE DI SPESA

La previsione di massima dei costi necessari all'attuazione del programma costruttivo di PALOCCO è stata formulata sulla base dei seguenti capitoli:

- 1) Acquisizione di aree
- 2) Opere di urbanizzazione

- 1) Acquisizione di aree

a) Area Fondiaria residenziale	£.	510.280.000
b) Area per la realizzazione delle opere di utilizzazione primarie e secondarie	"	779.760.000

- 2) Urbanizzazione

a) opere di urbanizzazione primaria	"	810.000.000
b) opere di urbanizzazione secondarie	"	990.000.000

Totale globale presunto £. 3.087.800.000

Alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle altre infrastrutture pubbliche si provvederà con successivi provvedimenti ai sensi dell'art. 3 D.L. N° 115/'74 come modificato con legge di conversione 27/6/1974, N° 247.

NORME TECNICHE

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme tecniche valgono le norme tecniche di attuazione del P.R.G. nonché le norme e i regolamenti vigenti.

ZONIZZAZIONE ED INDICAZIONI PLANOVOLUMETRICHE

Il programma costruttivo prevede:

- a) comparti edificatori con indicazioni planovolumetriche
- b) aree destinate a servizi pubblici
- c) aree destinate a verde pubblico

A) Comparti edificatori

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione ed indicazioni planovolumetriche rispettivamente con la lettera Ap - D - E. La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e seguire tutte le indicazioni di planovolumetrico contenute nell'elaborato di zonizzazione ed indicazioni planovolumetriche. 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 aiuole con relativi impianti di innaffiamento, panchine ed alberature.

Le destinazioni d'uso non residenziali ammissibili sono per comparto Ap

- 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 primo piano degli edifici.

Comparti D ed E

1) negozi

2) magazzini di vendita al dettaglio

I volumi non residenziali potranno essere localizzati al piano terreno

B) Aree destinate a servizi pubblici

Tali aree sono contraddistinte nella tavola di zonizzazione ed indicazioni planovolumetriche con retino quadrettato e con un simbolo che indica la specifica destinazione d'uso.

Nelle aree destinate all'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 della collettività per le funzioni di carattere sociale, sportive e di svago.

Per tali aree si rimanda a quanto previsto per la sottozona M3 dell'art.14 delle N.T.A. del P.R.G.

C) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola di zonizzazione ed indicazioni planovolumetriche con puntinato grosso e con un simbolo che indica la specifica destinazione d'uso.

EDIFICAZIONE

a) Posizione degli edifici

Nell'elaborato zonizzazione ed indicazioni planovolumetriche sono indicate:

le sagome di involucro ed 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 e a parcheggi privati.

b) Altezza degli edifici

Nell'elaborato grafico zonizzazione ed indicazioni planovolumetriche 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 altezza s'intende quella media.

c) Cubature degli edifici

E' misurata in mc. secondo le norme tecniche di attuazione del P.R.G. 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 e 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.).

ELENCHI CATASTALI DELLE PROPRIETA'

INTERESSATE

N° ordine	N° partita	DITTA	FOGLIO SEZ.	PARTICELLA		DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	UBICAZIONE	SUPERFICIE	NOTE
				principale	Sub				
1	6806	LUNGI ADOLFO n. Bolzano 30/1/33	1075 B	83		Seminativo	Palocco	ha 2 ca 66 a 80	
2	7399	Soc. GEN. IMMOBILIARE DI LAVORI DI UTILITA' PUBBLICA ED AGRICOLA Spa Sede Roma - Via Agostino De Pretis n.45/A	"	20		Pascolo cesp.	Palocco	ha 9 ca 95 a 43	
3	9393	MATARESE CONCETTA fu Luigi ved. IAPPELLI	1114 C	4 163 3120		Pascolo	Palocco		
4	2338	Soc. ANONIMA BONIFICHE E COSTRUZ. con sede in Torino comproprietaria Socc. COOP. r.l. EDILIZIA AGER comproprietaria	"	15		"	Palocco		
5	9391	PISICCHIO GUIDO minore compr. H5010062542319Q PISICCHIO Vincenzina minore compr/ H5010108446423G PISICCHIO CARLO tutore comprépr. PISICCHIO Carlo usufr. parz. C9830068810312F LEMME VANDA Mar. Picicchio usufr. parz. H5010056220428Q	1114 C	161 162 3122		pascolo " "			
		APPENDICE AL FOGLIO 1114 All. 890 particella 14 - Mancano riferimenti catastali		" " "					
		115 - "		"					
		116 - "		"					
		117 - "		"					

N. d'ordine	N. partita	DITTA	FOGLIO	SEZ.	PARTICELLA		DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	UBICAZIONE	SUPERFICIE	NOTE
					principale	Sub				
		SEGUE APPENDICE AL FOGLIO 1114								
		particella 118 - Mancano riferimenti catastali								
		119 - "								
		122 - "								
		128 - "								
		137 - "								