

✠ S. P. Q. R.

2

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COMUNE DI ROMA
RIPARTIZIONE XV
0042762
20.9.84
TITOLO
IX BIS
CLASSE
FASCICOLO

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F.to PULCI

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

PIANO DI ZONA N° 53^{TER}

"PALOCCO,"

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
1ª Sezione - Urbanistica e Assetto del Territorio

Voto n° 45/4 del 22.10.82

IL PRESIDENTE
F.to PULCI

progettisti

ARCH. ORNELLA

ACCARDI

ARCH. DOMENICO

COLASANTE

ING. ANNA MARIA LEONE

IL PRIMO DIRIGENTE

Dott. Ing. Anna Maria Leone

F.to Leone

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.F.

F.to Torone

UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE

L'ASSESSORE

LUCIA BUFFA

F.to Buffa

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla
deliberazione C.C.

n. 899 del 5-5-81

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

W

NORME TECNICHE

6

elab.

DATA

PIANO DI ZONA N° 53 ter - 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 ter Palocco è composto dai seguenti elaborati:

Elab. 1 - Previsioni di P.R.G. - Perimetro del P.Z.	Rapp. 1:10.000
2 - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z.	" 1: 1.000
3 - Rete Viaria	" 1: 1.000
4 - Indicazioni Planivolumetriche	" 1: 1.000
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_1 (con rigato verticale e interspazio di mm. 2,5) e con la lettera M_2 (con rigato orizzontale con interspazio di 1 mm.).

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

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 e alberature.

Le destinazioni d'uso non residenziali ammissibili sono:

- 1) per la zona M_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 per la zona M_2 :

negozi

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 nell'elaborato n° 2 di zonizzazione con retino quadrettato. La destinazione 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) EDIFICAZIONEa) 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.

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.



DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

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

AREE PUBBLICHE

	SUPERFICI VINCOL. Mq.	DOTAZ. PER ABITANT. Mq./Ab.	STANDARD O.I. 1444/88 Mq./Ab.
VERDE PUBBLICO	26.248	13,6	13.00
SERVIZI PUBBL.	16.736	8,7	4.50
SOCIALI	6.440	3,3	2.00
PARCHEGGI PUBBLICI	8.112	4.2	2.50
TOTALE	57.536	29.8	22.00

AREE FONDIARIE RESIDENZIALI

ZONA	COMPAR.	SUPERFICIE Mq	If = Mc/Mq		H. MAX MI.	VOLUME (Mc)		ABITANTI
			Residen.	Non res.		Residen.	Non res.	
 M₁	A	19.404	1.6	0.24		31.046	4.656	431
	B	19.404	1.6	0.24		31.046	4.656	431
	C	19.404	1.6	0.24		31.046	4.656	431
 M₂	D	8.946	2.5	0.38		22.365	3354	310
	E	8.946	2.5	0.38		22.365	3354	310
TOTALE								
TOTALE		76.104				137.868	20.676	1913



REGIONE LAZIO
SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale che si rilascia a
Roma, addì 6 LUGLIO 1984

Come da I.G.R. 5660 dell'11.10.83

IL FUNZIONARIO
(Geom. Alfredo Falcinelli)

Falcinelli



AREE PER SERVIZI PUBBLICI

ZONA	AREA N°	SUPERF. VINCOL. mq.	ASILI NIDO Superf. Mq.	SCUOLA MATERNA		SCUOLA ELEM.		SCUOLA MED. INF.		ATTREZZ. RELIGIOS.	ATTREZZ. COMMERC.	CENTRO CIVICO
				AULE	Mq.	AULE	Mq.	AULE	Mq.			
M3	1	4736	2000	3	2736							
	2	4440										4440
	3	14.000				25	14.000					
	4											
	5											
TOTALE		23.176	2000		2736		14.000					4440

TABELLA RIASSUNTIVA

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