

S. P. Q. R.

CS831

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Deliberazione Consiliare n. 2899 del 18-5-1982

attuazione della legge 18 aprile 1962 n° 167

<p>P.Z. 20</p>	<p>PONTE DI NONA</p>
----------------------------------	-----------------------------

progettati:

arch. Stefano Garano

arch. Massimo Picciotto

dis. Gianni Letizia

Alone

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
UFFICIO PIANO REGOLATORE
UFFICIO PIANO REGOLATORE

W

W

<p>6</p> <p>av.</p>	<p>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</p>	<p>data</p>
----------------------------	--	-------------

PIANO DI ZONA N° 20 PONTE DI NONA

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° 2045 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) GENERALITÀ

Il presente piano di zona n° 20 Ponte di Nona è composto dai seguenti elaborati:

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

Rapp. 1:10.000

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

Rapp. 1:2000

Elab. 3 - Rete Viaria

Rapp. 1:2000

Elab. 4 - Elenchi catastali delle proprietà

Elab. 5 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali.

Elab. 6 - Norme tecniche di attuazione

2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- a) comparti residenziali R1
- b) comparti residenziali R2
- c) comparti misti RM1
- d) aree destinate a servizi pubblici
- e) aree destinate a verde pubblico.

A) COMPARTI RESIDENZIALI R1

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n.2 con le lettere A, B, C e con rigato verticale a interspazio di mm2.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborati n.2 e 3).

Le tipologie dovranno essere a schiera o bi-quadrifamiliari e a ciascun allaccio 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 alberature.

B) COMPARTI RESIDENZIALI R2

Tali comparti sono indicati nelle tavole di zonizzazione n.2 con le lettere **D, E, F**, e con rigato verticale a interspazio di mm.1. La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborati n.2 e 3).

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.

↳ nelle tavole sono nunci negozi

La sistemazione definitiva delle aree sulle quali non insistono i fabbricati 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 reti irrigue, impianti di inaffiamento, panchine e alberature.

2) Comparti misti (residenziali e non residenziali) RM1 e RM2

Tali comparti sono indicati sulla tavola di zonizzazione n.2 rispettivamente con la lettera RM1 (con rigato diagonale di mm.1) e la lettera RM2 (con rigato diagonale ondulato).

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n.2 e 3).

Le destinazioni d'uso non residenziali ammissibili sono:

- 1) botteghe 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.

3) Comparti non residenziali RM3

Tale comparto è indicato nella tavola di zonizzazione con la lettera N e con rigato diagonale doppio.

La progettazione edilizia del comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni contenute negli elaborati grafici 2 e 3 facenti parte del presente piano.

Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste dalle lettere d), e), f), g), h), i), o), del paragrafo 2 dell'art.3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

↳ nelle Tabelle ci sono 69.000 mc. residenziali

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 alla 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) 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.

3) 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.

) 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.

a) 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	I.F. = mc/mq		h max m	volume (mc)		abitanti
			resid.	non resid.		residen.	non res.	
R1	A	32'300	1.2		10.50	38'760		538
	B	34'500	1.2		7.50	41'400		575
	C	39'000	1.2		7.50	46'800		650
R2	D	38'500	1.5	0.2	10.50	57'750	?	802
	E	21'500	1.5		10.50	32'250	?	448
	F	18'000	1.5		7.50	27'000	?	375
TOTALE		183'800				243'960		3'388

AREE FONDIARIE MISTE

RM1	G	10'500	1.5	0.4	10.50	15'750	4'200	219
	H	24'000	1.5	0.4	10.50	36'000	9'600	500
	I	10'400	1.5	0.4	10.50	15'600	4'160	217
RM2	L	18'800	2.0	0.4	10.50	37'600	7'520	522
	M	30'500	2.0	0.4	10.50	61'000	12'200	847
RM3	N	34'500	2.0	0.9	14.50	69'000	31'050	958
TOTALE		128'700				234'950	68'730	3'263
TOT.GEN.		312'500				478'910	68'730	6'651

AREE PER SERVIZI PUBBLICI (M3)

n° aree	superf. vincol.	Asili Nido sup. mq	Sc. Mat.		Sc. Elem.		Sc. Med. Inf.		Scuola Super. mq	Chiesa mq	Attrezz. Comm. mq	Centri Cultur. Sanic. Ammin. mq
			aule	mq	aule	mq	aule	mq				
1	11'000		4	4'000						7'000		
2	5'200										6'200	
3	20'900	1'500	3	2'250	20	10'300	12	6'850				
4	17'100											17'100
5	21'000	2'000			20	10'500	15	8'500				
6	3'800		4	3'800								
7	16'700								16'700			
tot.	96'700	3'500	11	10'050	40	20'800	27	15'350	16'700	7'000	6'200	17'100

AREE PUBBLICHE

	superf. vincol. mq	dotaz. per abit. mq/ab	standards d.l. 1444/68 mq/ab
Verde pubblico	173'700	26,11	9,00
Servizi pubblici scolast. sociali	49'700	7,47	4,50
	30'300	4,56	2,00
Parcheggi pubblici	35'000	5,26	2,50
TOTALE	288'700	43,40	18,00
Scuola superiore	16'700		

TABELLA RIASSUNTIVA

AREE PUBBLICHE	305.400mq
AREE FONDIARIE RESIDENZIALI	183.800mq
AREE FONDIARIE MISTE	128.700mq
STRADE - ARREDO VIARIO	48.000mq
TOTALE	666.000mq