

S.P.Q.R.



COMUNE DI ROMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
IX DIPARTIMENTO U.O. n.3

COMUNE DI ROMA

SECRETARIATO GENERALE
SERVIZIO DELIBERAZIONI

24 FEB. 2004

N° 4635

VARIANTE URBANISTICA

EX ART. 34

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX

POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI
URBANISTICI

Coordinamento Generale
Ing. Marcello Andreangeli

PROT. N.

5484

DEL

09-02-2004

Coordinamento Progettuale

Arch. Silvano Loria; Arch. Massimo Izzi;

N. All.

N. Tav.

Dott.ssa Simonetta Cintio

Arch. Paola Renzi (Dip.to VI - U.O. 2)

Staff Amministrativo

F.D.A. Maria Grazia Pandolfi; I.D.A. Donatella Minlego;
I.D.A. Brigidina Paone; I.D.A. Elisabetta Miccinilli;
I.A. Patrizia Bitti; I.A. Giulia Cenciotti; I.A. Elena Grillo;
I.A. Marco di Rollo.

14V

PORTUENSE VARIANTE BIS

Ufficio Varianti Urbanistiche
Responsabile Arch. Silvano Loria

L'ARCHITETTO DIRIGENTE
(Dr Arch. Silvano Loria)

Redazione Progettuale
Arch. Silvano Loria; Arch. Bruno Bazzoni

Collaboratori alla Progettazione
Geom. Dir. Luigino Ferrante; Geom. Dir. Maurizio Frontani;
Dis. Graf. Patrizia Girardi

Ufficio Topografico
Geom. Eugenio Pistelli

IL DIRETTORE

Dott. Ing. Marcello ANDREANGELI

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Simonetta CINTIO

Tav.
6

n. PH del 29/4/04

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DICEMBRE 2003

3538

S.P.Q.R. COMUNE DI ROMA

ALBO PRETORIO

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO

DAL

- 4 MAG 2004

AL...8...MAG...2004 L'OPERATORE

Operatore A. V. ...

Nome e cognome

...

PIANO DI ZONA N.14 V - PORTUENSE

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 1977.

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) Elaborati

Il presente piano di zona n.14 V "Portuense", è composto dai seguenti elaborati:

Elab. 1a - Previsioni di P.R.G.	scala 1:10.000
" 1b - Inquadramento nel territorio	" 1:10.000
" 2a - Planimetria catastale-Zonizzazione	" 1: 2.000
" 2b - Indicazioni planovolumetriche	" 1: 2.000
" 3 - Rete viaria	" 1: 2.000
" 4 - Elenchi catastali delle proprietà	
" 5 - Relazione tecnica e previsione di spesa	
" 6 - Norme tecniche di attuazione	

2) Zonizzazione

Il piano prevede:

- a) comparto residenziale R₁
- b) comparto residenziale R₂
- c) comparto residenziale RM₁

- d) aree destinate a servizi pubblici - M₃
- e) aree destinate a verde pubblico
- f) aree destinate alla viabilità ed ai parcheggi.

A) Comparti residenziali R₁.

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n° 2a con la lettera R₁ e rigato verticale con interspazio di mm. 2.

La progettazione edilizia dei comparti A e B dovrà avere carattere unitario.

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, ecc.

B) Comparti residenziali R₂.

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n° 2a con la lettera R₂ a rigato verticale con interspazio di mm. 0,75.

Il piano di utilizzazione dei comparti E ed F dovrà avere carattere unitario e dovrà indicare la suddivisione in lotti e la rete viaria privata; dovranno, altresì, essere previste aree per il verde privato ed i parcheggi privati.

C) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche RM 1

Tali comparti sono indicati nell'elaborato di zonizzazione n. 2a con la lettera RM1 e rigato verticale ondulato.

La progettazione edilizia dovrà avere carattere unitario per i comparti C e D, dovrà seguire tutte le indicazioni di planovolumetrico contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elab. n. 2b).

Le destinazioni d'uso ammissibili relativamente alla cubatura non residenziale sono esclusivamente :

- negozi
- attrezzature per il ristoro e lo svago
- attrezzature paracommerciali

Tale cubatura deve essere prevista all'interno degli ambiti delimitati nell'elaborato grafico n. 2b.

D) Aree destinate a servizi pubblici.

Le aree M3 (area 1 e 2) sono contraddistinte nella tavola n. 2a di zonizzazione con retino quadrettato da mm. 2 x 2.

Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tavola n. 2 a.

L'area 1 è destinata ad attività sportive. Il retino puntinato all'interno di tale area deve intendersi come zona con vincolo di rispetto, con possibilità di realizzazione di parcheggi pertinenziali in superficie, con opportuna piantumazione di essenze a medio fusto tipiche dell'area romana e pavimentazione drenante. La tavola 2.c (indicativa) rappresenta nelle opportune scale il planovolumetrico della struttura sportiva.

L'area 2 è destinata a servizi scolastici (asilo nido).

L' area M1 contraddistinta nella tavola n, 2a di zonizzazione con retino quadrettato da mm. 3 x 3, ha una superficie di 2,02 ha ed è esterna al perimetro del piano.

In detta area M1 è localizzato un liceo scientifico .

E) Aree destinate a verde pubblico.

Tali aree sono individuate nella tavola n. 2 a di zonizzazione con retino puntinato.

Il verde è articolato in quattro diverse destinazioni d' uso :

- parco pubblico
- aree per il gioco
- attrezzature sportive
- attività sociali e ricreative che , eventualmente , possono essere localizzate nei casali che dovranno essere recuperati.

F) Aree destinate alla viabilità e ai parcheggi.

Tali aree sono individuate nella tavola n. 3 con retino grigio scuro.

3) Edificazione

A) Posizione degli edifici.

Nell' aborato grafico n. 2 b sono indicate per i comparti RM1 le sagome di inviluppo e i fili fissi degli edifici.

Il progetto edilizio relativo a detti comparti potrà prevedere arretramenti del filo fisso per una percentuale del fronte non superiore al 10 % .

Tutte le aree inedificate , comprese quelle nell' ambito della sagoma di inviluppo , saranno destinate a percorsi pedonali , verde e parcheggi pubblici e privati .

B) Altezza degli edifici.

Nell'elaborato grafico n.2B sono indicate le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

C) Cubatura degli edifici.

E' misurata in mq.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 e 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 la strutture e le tamponature, dovranno presentare, fin dove è possibile, caratteristiche di omogeneità e di analogia 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 zona è consentita la realizzazione dei manufatti per gli impianti delle Aziende erogatrici di pubblici servizi: (Enel, Acea, Sio, Italgas, ecc.).