

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
 14.DIC.1989
 PROT. N. 11548

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla
deliberazione

n. 4993 del 23/11/82

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

variante integrativa al piano delle zone di cui alla l.n. 167/62

P.Z.
14v

PORTUENSE

progettisti:

Arch. A. BUSNENGO

Arch. A. CASUCCIO

Arch. D. COLASANTE

IL PRIMO DIRIGENTE
Dist. Ing. Mario Tassi

collaboratori:

Per. Ed. V. ROSSI

Geom. F. NOCERA

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPLENTE

ELAB. 6

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1: 000
scala

data

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., nonchè 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 planivolumetrica RM1)

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 planivolumetrico contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato 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 sono contraddistinte nella tavola n.2a di zonizzazione con retino quadrettato da mm.2x2.

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

Nelle aree destinate all'edilizia scolastica oltre ai servizi ed 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.

L'area M1 è contraddistinta nella tavola n.2a di zonizzazione con retino quadrettato da mm.3x3, ha una superficie di 2,02^{Ha} ed è esterna al perimetro del piano.

In detta area M1 è localizzato un liceo scientifico in cor-

so di realizzazione.

E) Aree destinate a verde pubblico.

Tali aree sono individuate nella tavola n°2a 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.

3) Edificazione.

A) Posizione degli edifici.

Nell'elaborato grafico n°2b sono indicate per i comparti RM₁ la sagoma 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 zonā è consentita la realizzazione dei manufatti per gli impianti delle Aziende erogatrici di pubblici servizi: (Enel, Acea, Sin, Italgas, ecc.).