

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
RIP. XVI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

P.Z.
13V

QUARTACCIO

I REDATTORI

arch. m. stella

ing. I. ungarelli

INGENIERE TECNICO SUPERIORE
(Dott. Ing. Barbara Torre)

I COLLABORATORI

dis.coord. p. rocchi

DELIBERAZIONE C. C.

n. 1554 del _____

tav

6

norme tecniche

1:2000

scala

data

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - GENERALITÀ E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - Generalità

- Art. 1 - Validità delle Norme

Le presenti norme integrano le norme tecniche di attuazione del Piano di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167 e successive modificazioni ed integrazioni approvate con D.M.n.3266 dell'11 agosto 1964; con D.M.n.2046 del 23 dicembre 1966 e con D.M.n.677 del 31 ottobre 1971.

- Art. 1 - Rinvio a norme generali

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

CAPO II - Contenuto del piano

- Art. 3 - Zone residenziali e a destinazione d'uso mista

Il presente piano prevede le seguenti zone edificabili:

- a) zone R₂ residenziali
- b) zone R5 a destinazione d'uso mista (residenziali e non residenziali)
- c) zona destinata a stazione di servizio

- Art. 4 - Verde, aree stradali, parcheggi, aree a servizi pubblici

Il piano prevede le seguenti aree pubbliche:

- a) servizi pubblici di quartiere
- b) verde pubblico organizzato
- c) verde di arredo stradale
- d) sedi viarie e parcheggi

TITOLO II - EDIFICAZIONECAPO III - Zone residenziali e a destinazione d'uso mista- Art. 5 - Zone R2 Residenziali

Queste zone sono indicate nell'elaborato n.2 con rigato verticale ad interspazio di 2,5 mm. e 1,5 mm.

La progettazione edilizia di queste zone dovrà avere carattere unitario, dovrà tenere conto della morfologia del terreno salvaguardando le alberature esistenti e le tipologie edilizie dovranno assumere carattere di unitarietà formale e sostanziale; inoltre dovrà indicare la suddivisione in lotti, la rete viaria di accesso con indicazione degli allineamenti e contenere, tutte quelle indicazioni di dettaglio necessarie ad una corretta individuazione dei volumi e delle superfici.

La progettazione edilizia planovolumetrica dovrà essere sottoposta alla approvazione della Commissione Consultiva per l'Urbanistica.

Nell'elaborato grafico n.2 sono indicati gli indici di fabbricabilità fondiaria e le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

Nel caso di terreni in pendio per altezza s'intende quella media.

- Art. 6 - Zone R5 miste (residenziali e non residenziali)

Queste zone sono indicate nell'elaborato n.2 con rigato verticale ad interspazio di 2 mm.

La progettazione edilizia di queste zone dovrà avere carattere unitario, tenere conto della morfologia del terreno, salvaguardando le alberature esistenti e le tipologie edilizie dovranno assumere carattere di unitarietà formale e sostanziale, inoltre dovrà indicare la suddivisione in lotti, la rete viaria di accesso con indicazione degli allineamenti e contenere tutte quelle indicazioni di det-

taglio necessarie ad una corretta individuazione dei volumi e delle superfici.

La progettazione edilizia planovolumetrica dovrà essere sottoposta alla approvazione della Commissione Consultiva per l'Urbanistica.

Nell'elaborato grafico n.2 sono indicate gli indici di fabbricabilità fondiaria e le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

Nel caso di terreni in pendio per altezza s'intende quella media.

Le destinazioni d'uso dei volumi non residenziali ammissibili sono le seguenti:

- 1) Magazzini di vendita al dettaglio
- 2) Negozi
- 3) Attrezzature per il ristoro e lo svago
- 4) Attrezzature paracommerciali
- 5) Studi professionali.

I volumi relativi alle destinazioni indicate dal n. 1 al n.4 andranno localizzati al piano terreno dei fabbricati.

- Art. 7 - Zona destinata a stazione di servizio

Questa zona è indicata nell'elaborato n.2 con retino esagonale.

Nell'elaborato n.2 è indicata, l'indice di fabbricabilità fondiaria e l'altezza massima dell'edificio che non può in alcun modo essere superata.

CAPO IV - Zone di uso pubblico

- Art. 8 - Aree per servizi pubblici di quartiere

Tali aree sono contraddistinte nell'elaborato n.2 con quadrato semplice e con un simbolo che indica la specifica destinazione d'uso.

Per tali aree si rimanda a quanto previsto per la sottozona M3 dell'art.14 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

Art. 9 - Verde pubblico organizzato

Tali aree sono individuate nell'elaborato n.2 con puntinato grosso regolare

Il verde è articolato in tre diverse destinazioni d'uso individuate con apposita simbologia

- parco libero
- spazi per giochi
- parco con attrezzature sportive

Per esse valgono le prescrizioni di cui all'art.15 delle predette Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

Art.10 - Aree verdi di arredo stradale

Tale area è indicata nell'elaborato n.2 con puntinato piccolo regolare.

Tali aree saranno sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità del quartiere.