

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
RIP. XVI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica e Ass. Territoriale

Il presente elaborato costituisce oggetto
dell'atto del provvedimento istruttorio ef-
fettuato dall'ente in oggetto.

SETTORE AMMINISTRATIVO

Dian. Comunale

FORBESIA

SETTORE TECNICO

Dian. Comunale

F.to Arch. Sadun

SEGRETERIA

Comitato



QUARTO MIGLIO

VISTO DALLA REGIONE

(In conformità alle deliberazioni
della Giunta Regionale)

F.to BENEDETTO

progettisti:

Ing. QUINTO FALCHETTI

Ing. GIANCARLO MATTA

Arch. GIUSEPPE SPINA

L'ARCHITETTO PRIMO DIRIGENTE
(Arch. G. SPINA)
F.to SPINA

collaboratori:

Dis. GIORGIO BAROZZI

Geom. NELLO MISICIA

ADRIANA SALVETTI

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.F.
(Dott. Ing. Barbaro Torre)
F.to TORRE

8

NORME TECNICHE

elab.

PIANO DI ZONA N°8V - QUARTO MIGLIO

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. 2046 del 24 dicembre 1966 e con D.M. n° 6777 del 13 ottobre 1971. Per quanto non 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° 8V è composto dai seguenti elaborati:

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

Rapp. 1:10.000

Elab.2 - Individuazione dell'area di intervento

Rapp. 1:10.000

Elab.3 - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z.

Rapp. 1:2.000

Elab.4 - Zonizzazione del P.Z. su base aerofotogrammetrica

Rapp. 1:2.000

Elab.5 - Rete viaria

Rapp. 1:2.000

Elab.6 - Indicazioni planivolumetriche - Rapp. 1:2.000

Elab.7 - Elenchi catastali delle proprietà

Elab.8 - Norme tecniche

Elab.9 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali.



2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- A) comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche
- B) comparti misti con indicazioni planivolumetriche
- C) aree destinate a servizi pubblici
- D) aree destinate a verde pubblico

A) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche (R)

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n° 3 con lettera R e con rigato verticale e interspazio di mm.2,5.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni (di planivolumetrico) contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n°6).

Le tipologie dovranno essere a schiera e in linea. Nella tipologia a schiera a ciascun alloggio 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 ed alberature.



B) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche (M)

Tali comparti sono indicati sulla tavola di zonizzazione n° 3 rispettivamente con la lettera M (con rigato orizzontale con interspazio di 1 mm.).

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni di planivolume ricco contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n° 8).

Le destinazioni d'uso non residenziali ammissibili nella misura massima di 0,04 mc. per ogni mc. di volume residenziale) sono:

- 1) magazzini di vendita 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 solamente al piano terreno dei fabbricati.

C) Aree destinate a servizi pubblici

Tali aree sono contraddistinte nella tavola n° 3 di zonizzazione con retino quadrettato. Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tavola 3. Nelle aree destinate all'edilizia scolastica oltre ai servizi e alle attrezzature prescritte dalle norme vigenti, è prevista la possibilità di realizzare attrezzature inte-



grative e parascolastiche ad uso anche della collettività per le funzioni di carattere sociale, sportivo e di svago.

D) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n°3 di zonizzazione con puntino 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°3.

3) EDIFICAZIONE

A) Posizione degli edifici

Nell'elaborato n° 6 sono indicate:

le sagome di inviluppo e i fili fissi degli edifici.

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° 6 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 altezza 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 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.

E) 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.)

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì **30 GENNAIO 1987**

*da integrare con la raccomandazione
di cui alla S.G.P. 5398 del 5.8.86*

IL FUNZIONARIO

(*Georg. Alfredo Falcinelli*)

Falcinelli



2816

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE RIP. XVI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla
deliberazione C.C.
n. 949 del 6-5-81

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistico e Ass. Territoriale

Il presente elaborato costituisce oggetto
della deliberazione istruttorio ef-
fettuata dal collegio consiliare

SETTORE AMM.VO
Pian. Comm.

SETTORE TECNICO
Pian. Comm.

SECRETARIA
Comitato Tecnico Consultivo

VISTO DELL'ASSESSORE
(In conformità alle deliberazioni
della Giunta Regionale)

P.Z. QUARTO MIGLIO
EV

REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistico e Ass. Territoriale

progettati:
Il presente elaborato costituisce oggetto
Ing. dell'atto **QUINTO FALCHETTI**
fatto dal collegio consiliare

Ing. **GIANCARLO MATTA**

Arch. **GIUSEPPE SPINA**

SETTORE TECNICO **f.to Arch. Sadun**

L'ARCHITETTO PRIMO DIRIGENTE
(Arch. G. SPINA)
F.to SPINA

Comitato Tecnico Consultivo

Dir. **GIORGIO BAROZZI**

VISTO DELL'ASSESSORE **F.to BENEDETTO**
Geom. **NELLO MISCIA**

ADRIANA BALVETTI

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.F.
(Dot. Ing. Barbara Torre)
F.to TORRE

8	NORME TECNICHE	
elab.		



PIANO DI ZONA N°8V - QUARTO MIGLIO

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. 2046 del 24 dicembre 1966 e con D.M. n° 6777 del 13 ottobre 1971. Per quanto non 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° 8V è composto dai seguenti elaborati:

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

Rapp. 1:10.000

Elab.2 - Individuazione dell'area di intervento

Rapp. 1:10.000

Elab.3 - Planimetria catastale - Zonizzazione del P.Z.

Rapp. 1:2.000

Elab.4 - Zonizzazione del P.Z. su base aerofotogrammetrica

Rapp. 1:2.000

Elab.5 - Rete viaria

Rapp. 1:2.000

Elab.6 - Indicazioni planivolumetriche - Rapp. 1:2.000

Elab.7 - Elenchi catastali delle proprietà

Elab.8 - Norme tecniche

Elab.9 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali.



2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- A) comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche
- B) comparti misti con indicazioni planivolumetriche
- C) aree destinate a servizi pubblici
- D) aree destinate a verde pubblico

A) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche (R)

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n° 3 con lettera R e con rigato verticale e interspazio di mm.2,5.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni (di planivolumetrico) contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n°6).

Le tipologie dovranno essere a schiera e in linea. Nella tipologia a schiera a ciascun alloggio 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 ed alberature.

B) Comparti misti (residenziali e non residenziali) con indicazioni planivolumetriche (M)

Tali comparti sono indicati sulla tavola di zonizzazione n° 3 rispettivamente con la lettera M (con rigato orizzontale con interspazio di 1 mm.).

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni di planivolumetrico contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n° 8).

Le destinazioni d'uso non residenziali ammissibili nella misura massima di 0,04 mc. per ogni mc. di volume residenziale) sono:

- 1) magazzini di vendita 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 solamente al piano terreno dei fabbricati.

C) Aree destinate a servizi pubblici

Tali aree sono contraddistinte nella tavola n° 3 di zonizzazione con retino quadrettato. Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tavola 3. Nelle aree destinate all'edilizia scolastica oltre ai servizi e alle attrezzature prescritte dalle norme vigenti, è prevista la possibilità di realizzare attrezzature inte-



grative e parascolastiche ad uso anche della collettività per le funzioni di carattere sociale, sportivo e di svago.

D) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n°3 di zonizzazione con puntino 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°3.

3) EDIFICAZIONE

A) Posizione degli edifici

Nell'elaborato n° 6 sono indicate:

le sagome di involucro e i fili fissi degli edifici.

Tutte le aree inedificate, comprese quelle nell'ambito della sagoma di involucro, saranno destinate a verde o a parcheggi privati.

B) Altezza degli edifici

Nell'elaborato grafico n° 6 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 altezza 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 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.

E) 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.)

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì 30 GENNAIO 1987

per integrare con la raccomandazione
di cui alla L. G. P. 5398 del 5.8.86

IL FUNZIONARIO

(Geom. Alfredo Falcinelli)

Falcinelli

