S.P.G.R.

515

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.M.
n. 3917 del 13/6/88
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

P.Z.
8V **QUARTO MIGLIO**

progettisti :

Ing. QUINTO FALCHETTI
Ing. GIANCARLO MATTA
Arch. GIUSEPPE SPINA

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

collaboratori :

Dis. GIORGIO BAROZZI
Geom. NELLO MISCIA
ADRIANA SALVETTI

Dott. Ing. Lamberto

8 **NORME TECNICHE**

elab. scala
data

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° 5).

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.)