

COMUNE DI ROMA

RIP. XVI - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

P.Z.
71^{ter}

S. MARIA DELLA PIETA'

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone



IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPPLENTE
(Dott. Ing. BARBARO TORRE)



COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
COPIA CONFORME
all'originale di cui alla
deliberazione n. 4371 del 26/10/82
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

L'ARCHITETTO DIRIGENTE
Carlo Corbelli



9

fav.

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE**

15.6.82
data

PIANO DI ZONA N. 71 ter. - S. MARIA DELLA PIETA'

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 1971.

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

- | | | | |
|---|---|-------|--------------------|
| - | tavola 1 individuazione area di intervento | rapp. | 1:10.000 |
| - | " 2 stralcio del P.R.G. | " | 1:10.000 |
| - | " 3 planimetria catastale | " | 1:1.000 e 1: 2.000 |
| - | " 4 elenco catastale delle proprietà | | |
| - | " 5 zonizzazione | " | 1:1.000 e 1: 2.000 |
| - | " 6 rete viaria | " | 1: 2.000 |
| - | " 7 indicazioni planivolumetriche | " | 1: 2.000 |
| - | elabor.8 Relazione tecnico-illustrativa e previsioni di spesa | | |
| - | " 9 Norme Tecniche di Attuazione | | |

2) ZONIZZAZIONE

Il piano di zona prevede:

- a) comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche
- b) comparto non residenziale con indicazioni planivolumetriche
- c) aree destinate a servizi pubblici
- d) aree destinate a verde pubblico

A) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche

Tali comparti sono indicati nella tavola di zonizzazione n.5 con rigato diagonale ad interspazi di mm.1,5.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni planivolumetriche con tenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n.7).

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 e alberature.

B) Comparto non residenziale con indicazioni planivolumetriche

Tale comparto è indicato sulla tavola di zonizzazione n.5 con quadretato di lato 1,5 mm.

La progettazione edilizia del comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni planivolumetriche contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elaborato n.7).

Le destinazioni d'uso non residenziali ammissibili sono:

- 1) magazzini di vendita al dettaglio
- 2) negozi
- 3) attrezzature per il ristoro e lo svago
- 4) attrezzature paracommerciali
- 5) studi professionali

C) Aree destinate a servizi pubblici

Tali aree sono contraddistinte nella tavola n.5 di zonizzazione con retino quadrettato di lato 4,0 mm.. Le destinazioni corrispondenti ad

ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tav. 5.

Nelle aree destinate all'edilizia scolastica oltre ai servizi e 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, sportivo o di svago.

D) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n.5 di zonizzazione con puntino grosso.

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

- parco libero
- aree attrezzate per il gioco
- verde sportivo e presportivo
- verde pubblico

Tali destinazioni sono individuate con apposita simbologia nella tavola n.5.

3) EDIFICAZIONE

a) Posizione degli edifici

Nell'elaborato n.7 sono indicati:

- 1) i perimetri e la numerazione dei comparti residenziali e non residenziali;
- 2) le sagome di inviluppo degli edifici, il cui lato minore non dovrà in ogni caso superare i 10 metri di profondità. Il progetto edilizio potrà prevedere aggetti dalla linea di inviluppo ma solo per una percentuale del fronte non superiore al 15%, per logge e balconi. Mostre, cornici, ed altri elementi costruttivi similari, non potranno superare la sporgenza massima di cm.40. Le quote di im-

sta saranno possibilmente uniche per ogni edificio ed in ogni caso non saranno consentiti volumi interrati;

- 3) le dimensioni fondamentali delle sagome di inviluppo, le distanze fra i corpi di fabbrica, le angolazioni fra le facciate degli edifici.

Tutte le aree inedificate, comprese quelle nell'ambito della sagoma di inviluppo, saranno pavimentate, piantumate o destinate alla viabilità interna carrabile o pedonale.

b) Altezza degli edifici

Le altezze massime consentite sono di m.15,00 per i comparti residenziali e di 9 m. per il comparto non residenziale. 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 terreni porticati 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 tampo-nature, 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 é consentita la realizzazione dei manufatti necessari per gli impianti delle Aziende e rogatrici di pubblici servizi (ENEL, ACEA, SIP, ITALGAS, ecc.).