

REGIONE LAZIO

Assessorato Territoriale

Il presente provvedimento è stato oggetto dell'atto del provvedimento istruttorio effettuato dal sottoindicato ufficio.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Pian. Comm.le

FORRESTA

SETTORE TECNICO

Pian. Comm.le

f.to Arch. Sedun

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

CONFORME

all'originale di cui alla

deliberazione C.C.

n. 949 del 6-5-81

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

SEGRETERIA

Comitato Tecnico Consultivo

VISTO DELL'ASSESSORE

(In conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale)

f.to **BENEDETTO**

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

**P.Z.
2v**

SAN BASILIO

redattore

ing. angelo salvi

Ing. A. SALVI
1° DIRIGENTE

f.to Solvi

collaboratori

geom. alberto de rossi

geom. alberto testa

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
1° Sezione - Urbanistica e Assetto del Territorio

Voto n° 128/2 del 22/3/80

IL PRESIDENTE
f.to Arch. Camillo Iannicari

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.F.

(Dot. Ing. Barbara Torre)
f.to TORRE

7
elab.

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

aprile 19

data



PIANO DI ZONA n. 2 V - S. BASILIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme tecniche sono relative al Piano di zona in oggetto in attuazione della legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modifiche. Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme tecniche e dalle norme generali sopracitate valgono le norme di attuazione del PRG nonché le norme ed i regolamenti vigenti

1) Generalità

Il presente piano di zona n. 2 V è composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Inquadramento territoriale 1:10.000

Tav. 2 - Previsione di PRG - Perimetro del PZ

Tav. 3 - Planimetria catastale - Zonizzazione del PZ.

Tav. 4 - Rete viaria 1:2.000

Tav. 5 - Indicazioni planivolumetriche 1:2.000

Tav. 6 - Elenchi catastali delle proprietà

Elab. 7 - Norme Tecniche di Attuazione

Elab. 8 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni

2) Zonizzazione

Il piano di zona prevede:

1) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche

b) Comparto misto con indicazioni planivolumetriche

c) Comparto non residenziale libero

d) aree destinate a servizi pubblici

e) aree destinate a verde pubblico

A) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche. 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 planivolumetriche contenute negli elaborati grafici



facenti parte del presente piano.

La sistemazione definitiva delle aree sulla quale non insistono i fabbricati dovrà essere specificata quantitativamente e qualitativamente nel progetto edilizio e 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/ Sulle aree condominiali sopra descritte è consentita la realizzazione, per un totale di mc 1000 (mille) di volumi non residenziali ad uso condominiale e con destinazione d'uso esclusivamente per la gestione condominiale.

B) Comparto misto con indicazione planivolumetriche (residenziali e non residenziali)

Tale comparto è indicato con la lettera M sulla tavola di zonizzazione n 3 e con rigato orizzontale con interspazio di mm 1. 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 di zona.

La realizzazione del volume non residenziale può avvenire in tempi diversi da quella del volume residenziale essendo in due corpi completamente separati ed avendo in comune soltanto la struttura verticale.

Le destinazioni d'uso non residenziali ammissibili sono;

- 1) magazzini di vendita all'ingrosso ed al dettaglio
- 2) Negozi
- 3) Attrezzature per il ristoro e per lo svago
- 4) Attrezzature paracommerciali
- 5) Studi professionali

C) Comparto non residenziale libero

Tale comparto è indicato con la lettera N sulla tavola di zonizzazione n.3 e con rigato orizzontale con interspazio di mm 2.5.

Tale comparto prevede la installazione di una stazione di servizio per la vendita di carburante con annessa officina e struttura di lavaggio per le autovetture. E' consentita la vendita al dettaglio di ricambi per auto.

D) Aree destinate a servizi pubblico

Tale aree sono contraddistinte nella tavola di zonizzazione n 3 con retino quadrettato.



Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla tav. 3

E) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola di zonizzazione n. 3 con puntinato 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. 5 sono indicate:

- le sagome di sviluppo degli edifici e il filo fisso degli edifici
- le quote di imposta degli edifici

Il progetto edilizio potrà prevedere arretramenti del filo fisso per una percentuale non superiore al 15%

Tutte le aree non edificate, comprese quelle nell'ambito delle sagome di sviluppo, saranno destinate a verde o a parcheggi privati.

b) Altezza degli edifici

Nell'elaborato n. 5 sono indicate le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

Tale altezze massime dovranno essere rispettate nell'ambito di ciascun edificio per almeno il 90%

Nel caso di terreni in pendio per l'altezza massima si intende quella media.

c) Cubature degli edifici

La cubatura degli edifici è misurata in mc. secondo le norme tecniche di attuazione dei piani di zona 167.

Non sono valutate agli effetti della cubatura residenziale consentita, le cubature non residenziali realizzate nei piani sotterranei o seminterrati o nei piani terreni degli edifici residenziali con destinazione d'uso a cantine, ripostigli e simili qualora esclusi da ogni destinazione abitativa. Tali volumi non possono essere collegati direttamente



alle sovrastanti residenze.

d) Trattamenti degli spazi 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 caratteristiche di omogeneità e 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 condominiali dovranno derivare da uno studio unitario che definirà l'uso dei materiali e la segnaletica in maniera uniforme.

e) Impianti tecnologici

All'interno delle singole destinazioni di zona è consentita la realizzazione dei manufatti necessari per gli impianti delle Aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, ACEA, SIP, ITALGAS ecct.)

REGIONE LAZIO
SECRETARIA DELLA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì 30 GENNAIO 1987
*Da integrare con la raccomandazione
di cui alla D.G.F. 5398 del 5.8.86*

IL FUNZIONARIO
(Geom. Alfredo Falcinelli)
Falcinelli

