

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COMUNE DI ROMA RIPARTIZIONE XVI Dipartimento Economico e Popolare	0002487	FASCICOLO
	24388	CLASSI

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

26 MAR. 1988

PROT. N. 3110

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

P.Z.
3V

SETTECAMINI

progettisti : arch. A. ALBANO
arch. P. VISENTINI

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Arch. Paolo Visentini
Paolo Visentini

collaboratori : arch. P. GORI
R. D'ALESSIO
M. FORTUNA
S. GIANSAANTI

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

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
COPIA CONFORME
all'originale di cui alla
deliberazione CC
n. 949 del 6-5-81
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
W

6

tav.

NORME TECNICHE

scala

aprile 19

data

PIANO DI ZONA N. 3V - SETTECAMINI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1) GENERALITÀ

Il presente piano di zona n.3V è composto dai seguenti elaborati:

Elab. 1 - previsioni di P.R.G.	Rapp. 1:10.000
" 2 - planimetria catastale -zonizzazione "	1:2.000
" 3 - rete viaria "	1:2.000
" 4 - indicazioni planivolumetriche "	1:2.000
" 5 - elenco catastale delle proprietà	
" 6 - Norme Tecniche	
" 7 - Relazione tecnica illustrativa e relazione delle spese occorrenti per le sistemazioni generali.	

2) ZONIZZAZIONE

Il piano prevede:

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

a) Comparti residenziali con indicazioni planivolumetriche (A,B,C).

Tali comparti sono indicati nella Tav. n.2 con lettere A,B,C, e con rigato orizzontale e interspazio mm.1,5.

La progettazione edilizia di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e dovrà seguire tutte le indicazioni (di planovolumetrico) contenute negli elaborati grafici facenti parte del presente piano (elab. n.4).

La sistemazione definitiva delle aree sulle quali non insistono i fabbricati, che dovrà essere specificata qualitativamente e quantitativamente nel progetto edilizio, oltre alle aree per i parcheggi privati, dovrà prevedere: sistemazione e livellamento del terreno, costruzione di eventuali muri di

sostegno, creazione di prati, siepi ed aiuole, con relativi impianti di innaffiamento e illuminazione, panchine e alberature.

b) Comparti di edilizia non residenziale (D,E,F)

Tali comparti sono indicati nella tav. n.2 con lettere D,E,F su fondo a righe verticali di interpazio di mm.1,0.

Il piano di utilizzazione di ciascun comparto dovrà avere carattere unitario e contenere tutte quelle indicazioni di dettaglio necessario ad una corretta individuazione degli elementi volumetrici e superficiali che compongono il progetto.

Il piano unitario dovrà essere sottoposto all'approvazione della Commissione Consultiva per l'Urbanistica.

Le destinazioni d'uso consentite sono: negozi al dettaglio, attrezzature paracommerciali (lavanderie, scuole guida ecc.); artigianato; attrezzature per il ristoro e lo svago, studi professionali.

c) Aree destinate a servizi pubblici

Tali aree sono contraddistinte nella tavola n.2 di zonizzazione con retino quadrettato. Le destinazioni corrispondenti ad ogni singola area e le superfici relative sono riportate nella tabella allegata alla Tav.2. Non sono previste aree destinate all'edilizia scolastica in quanto tale tipo di attrezzature è in gran parte realizzato o previsto, a norma di standard, dal PP n.15/F adottato e in fase di esame delle opposizioni presentate.

d) Aree destinate a verde pubblico

Tali aree sono individuate nella tavola n.2 di zonizzazione con puntinato grosso.

Il verde è articolato in 3 diverse destinazioni d'uso:

- parco libero
- gioco bambini
- verde sportivo e presportivo

Tali destinazioni sono individuate con apposita simbologia nella tavola n.2.

3) EDIFICAZIONE

a) Posizione, altezza e cubatura degli edifici

Negli elaborati n.2 e 4 sono indicate;

- Le sagome di inviluppo degli edifici all'interno delle quali la posizione e la tipologia degli edifici sono di libera scelta dei progettisti all'interno di criteri unitari da considerarsi almeno comparto per comparto.

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

- Le altezze massime degli edifici che non possono in alcun modo essere superate.

Nel caso di terreni in pendio, la altezza si intende quella media.

- La cubatura calcolata nella misura di 72 mc. per abitante é ricavabile dall'indice di edificabilità in rapporto alla superficie fondiaria. 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.

b) 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 é consentita la realizzazione dei manufatti necessari per gli impianti delle Aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, ACEA, SIP, ITALGAS, ecc.)

DATI GENERALI DI PIANO

Superficie del comprensorio	ha.	11.6
Densità	Ab.xha.	150
Abitanti		1.740
Aree fondiarie residenziali	mq.	55.500
" " non residenziali	"	4.800
Aree per servizi pubblici (M3)	"	13.700
" per verde pubblico (N)	"	23.000
Viabilità, P.zze e parcheggi	"	19.000
Totale		mq. 116.000

AREE FONDIARIE RESIDENZIALI

COMPARTO	Superficie mq.	Indice	H. Max	Volume	Abit/stanze
A	19.400	2.6	13.0	50.400	700
B	13.600	2.6	13.0	35.300	490
C	22.500	1.8	13.0	39.600	550
Tot.	55.500			125.300	1.740

AREE FONDIARIE NON RESIDENZIALI

E	1.800	3.0	10.0	5.400	-
F	1.600	3.0	10.0	4.800	-
G	1.400	3.0	10.0	4.200	-
TOT.	4.800			14.400	

AREE PUBBLICHE
SERVIZI M3

N.	Sup.Totale	Centro soc.	Poste e Tel.	Chiesa	Serv.Sanit.	Mercato
1	2.500	2.500				
2	2.300		2.300			
3	2.000			2.000		
4	6.900				2.900	4.000
Tot.	13.700					

VERDE N

1	5.600
2	16.100
3	1.300
Tot.	23.000

PARCHEGGI PUBBLICI

6.400