

CS62

COMUNE DI ROMA

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO

F.to PULCI

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962
N. 167 PER IL PIANO DELLE ZONE DA
DESTINARE ALL'EDILIZIA ECONOMICA E
POPOLARE

PIANO
DI
ZONA

N. 74

TORREVECCHIA

L'ARCH. DIRETTORE DI SEZIONE

(Dott. Arch. Paolo Visentini)

F.to Paolo Visentini

I CONSIGLIERI DELLA
XVIII CIRCOSCRIZIONE

I CONSIGLIERI DELLA
XIX CIRCOSCRIZIONE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

VISTO

GOME DA PARERE

n. 5848 del 2.X.78

IL FUNZIONARIO DIRIGENTE

F.to Righiaccio

Copia conforme all'originale
Deliberazione Consiliare n. 1492 del 3-6-1977

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE

(Prof. Ing. Pietro Samperi)

F.to Samperi

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE

(Prof. Ing. Pietro Samperi)

F.to Samperi

5

COMPENDIO DELLE NORME URBANISTICHE EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DEL PIANO.

NORME TECNICHE

LE PRESENTI NORME TECNICHE INTEGRANO LE NORME TECNICHE GENERALI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ZONE 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 23.12.66 E CON D.M. N.6777 DEL 30.10. 1971

Per quanto non espressamente specificato dalle presenti norme tecniche valgono le norme di attuazione del P.R.G. nonché le norme ed i regolamenti vigenti.

GENERALITA'

Il presente piano di zona è composto dai seguenti elaborati:

- | | | |
|-------|---|----------------|
| Elab. | 1. - Previsioni del P.R.G. approvato con D.P. 16.12.65. e successive varianti | Rapp. 1:10.000 |
| Elab. | 2. - Perimetro del piano di zona | Rapp. 1:10.000 |
| Elab. | 3. - Planimetria catastale
Zonizzazione del p.z. N°69/ter | Rapp. 1:2.000 |
| Elab. | 4. - Planimetria catastale
Elenco dei proprietari | Rapp. 1:2.000 |
| Elab. | 5. - Compendio delle norme Urbanistiche Edilizie per l'esecuzione del Piano. | |
| Elab. | 6. - Relazione Tecnica e relazione di previsioni delle spese occorrenti per le sistemazioni generali. | |

ZONIZZAZIONE

Il Piano prevede:

- a) Aree destinate all'edilizia residenziale e non residenziale -
- b) Aree destinate a servizi pubblici -
- c) Aree destinate a verde pubblico -

a) Per quanto si riferisce all'edilizia residenziale o mista il Piano prevede le seguenti zone:

ZONA R1

In tale zona l'indice di cubatura residenziale è di 2,93 mc/mq; di cui 2,35 mc/mq residenziale e 0,58 mc/mq non residenziale; l'edificazione è subordinata all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario relativa all'intero isolato.

Il volume non residenziale potrà essere realizzato solo al piano terreno o al primo piano degli edifici o comunque in una piastra articolata con gli edifici stessi.

Le destinazioni d'uso non residenziale consentite sono oltre quelle di carattere condominiale quelle previste dall'art. 3 comma 2 voci e, f, i, v, delle norme tecniche di attuazione della variante Generale al P.R.G. adottata l'8.8.1974.

ZONA R2

In tale zona l'indice di cubatura residenziale è di 2,5 mc/mq; l'edificazione è subordinata all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario relativo all'intero isolato.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso è consentita la trasformazione di una quota del volume residenziale in non residenziale nella misura massima del 5% del volume residenziale consentito. Tale volume dovrà essere realizzato al piano terreno degli edifici o

comunque in una piastra ad un piano articolata con gli edifici stessi.

Le destinazioni non residenziali consentite, oltre a quelle di carattere condominiale, sono quelle previste dall'articolo 3 comma 2 voci e ed f delle norme tecniche di attuazione della variante generale al P.R.G. adottata l'8.8.74.

b) Per le aree destinate a servizi pubblici la destinazione corrispondente ad ogni singola area e le superfici relative sono indicate nell'elaborato 3.

c) Le aree di verde pubblico sono di due tipi:

- aree attrezzate per il giuoco: a livello condominiale sono localizzate nell'ambito degli isolati unitamente ad altri tipi di attrezzature appartenenti allo stesso livello di fruizione.
- aree attrezzate per le attività presportive: a livello residenziale sono localizzate in prossimità della residenza in corrispondenza delle attrezzature scolastiche dell'obbligo.

I due tipi di verde costituiscono un sistema unico del verde collegato dai percorsi pedonali.

EDIFICAZIONE

Poichè l'edificazione è subordinata alla approvazione di un piano planivolumetrico unitario, per quanto riguarda i distacchi dal filo stradale, è possibile derogare dall'art. 9 del D.M. N° 1444 del 2.4.68.

L'altezza massima consentita per gli edifici è di m. 18.80

L'altezza minima di ogni piano non può essere inferiore a metri 2,70 netti.

Le altezze consentite per i vari edifici, misurate al piano di calpestio del terrazzo di copertura o alla linea di gronda (nel caso di pendenze di tetto superiori al 35% a due terzi tra la linea di gronda ed il colmo), vanno intese in senso assoluto.

Fanno eccezioni i soli volumi tecnici (cabine idriche-bucatoi - stenditoi - comignoli - extracorsa ascensori e scale).

Nel caso di edifici situati su terreno in pendio, non può essere realizzato un volume abitabile fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno, se pianeggiante.

Nel caso di fabbricati sollevati su pilastri, le zone porticate sono escluse dal calcolo della cubatura edificabile fuori terra.

I locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazione né a destinazione di tipo commerciale, para commerciale e simili.

I distacchi minimi fra i fabbricati dovranno essere pari all'altezza massima del fabbricato più alto.

I distacchi dai confini saranno al minimo pari ad $1/2 H$. massima.

VIABILITA'

Le sezioni stradali sono quelle specificate nell'elaborato

N° 3.

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE
 Copia conforme all'originale che si rilascia a
10 DIC. 1979
 Roma, addì *10 DIC. 1979*
Cons. R. 6175 del 4.12.78
 Occupa n. *10* pagine
IL FUNZIONARIO
Folamelli



PARCHEGGI

Per quanto riguarda i parcheggi, oltre a quelli indicati nel presente piano, all'interno di ogni comparto, comprensorio o zona, dovranno essere previste le seguenti dotazioni:

Per le residenze:

mq. 1 ogni 20 mc.

Per i volumi non residenziali:

nel caso di uffici.-

mq. 1 ogni 7,5 mc.

mq. 0,40 ogni mq. di superficie lorda di pavimento da destinare a parcheggi di uso pubblico.

nel caso di altre destinazioni non residenziali.-

mq. 1 ogni 15 mc.

mq. 0,40 ogni mq. di superficie lorda di pavimento da destinarsi a parcheggi di uso pubblico.