



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana

MUNICIPIO XIX

PROGRAMMA URBANISTICO "PALMAROLA - LUCCHINA"

SERIE "A" PROGETTO URBANISTICO

ACCORDO DI PROGRAMMA ex art.34 D. L.gs.18/08/00

DATA
11/07/2011

PROPRIETA':
LUCCHINA srl

PROGETTAZIONE URBANISTICA:
Arch. Lorenzo Busnengo

AGGIORNAMENTI
03/10/2011
16/07/2012
23/08/2012
13/02/2013

SOCIETA' COMPENSANDE :

EXCELSA srl
FRASSINO 2000 srl
POTMOS srl
LUCCHINA srl
NUOVA FLORIM srl

PROGETTAZIONE SPECIALISTICA:

-

SCALA

-

ELABORATO

A8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO URBANISTICO

“PALMAROLA - LUCCHINA”

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1 – Generalità

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione valgono per il Progetto Urbanistico “Palmarola - Lucchina”, ubicato nel XIX Municipio di Roma Capitale..

Per quanto non specificato nel Piano e nelle presenti Norme Tecniche, restano valide le N.T.A. del PRG approvato con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008.

Art. 2 – Elementi costitutivi del piano

Le presenti norme si riferiscono alle aree individuate all’interno del perimetro indicato nella Planimetria Catastale (Elaborato B1) e documentate dai Certificati Catastali (Elaborato B3).

Il piano è costituito dai seguenti elaborati:

- A1 – ESTRATTO DI PRG PREVIGENTE “TOR MARANCIA - TOR CERVARA – Ex E1 CASAL GIUDEO”
- A2 – ESTRATTO DI PRG VIGENTE “TOR MARANCIA - TOR CERVARA – Ex E1 CASAL GIUDEO”
- A4 – ESTRATTO DI PRG PREVIGENTE “PALMAROLA - LUCCHINA”
- A5 – ESTRATTO DI PRG VIGENTE “PALMAROLA - LUCCHINA”
- A6 – VARIANTE DI PRG VIGENTE “PALMAROLA - LUCCHINA”
- A7 – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- A8 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- A9 – RELAZIONE DI PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE
- B1 – PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETÀ “PALMAROLA - LUCCHINA”
- B2 – PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETÀ “TOR MARANCIA - TOR CERVARA – Ex E1 CASAL GIUDEO”
- B3 – CERTIFICATI CATASTALI
- B4 – TIPO DI FRAZIONAMENTO
- C1 – INQUADRAMENTO INFRASTRUTTURALE
- C2 – RELAZIONE SULLA MOBILITA’

C3 – RETE VIARIA E PARCHEGGI PUBBLICI

C4 – STATO DI FATTO

D1 – ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

G1 – ESECUTIVO PLANIVOLUMETRICO

G2 – PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO

H – PLANIMETRIA DELLE PREESISTENZE STORICHE E DEI VINCOLI

Le tavole A8, B1, D1, G1, e le tabelle allegate contengono il progetto di lottizzazione e sono da ritenersi vincolanti ai fini della sua attuazione, secondo le specificazioni contenute negli articoli delle presenti norme.

Titolo II – Definizioni

Art. 3 – Sagoma massima d'ingombro degli edifici

Per sagoma massima d'ingombro si intende lo spazio entro cui debbono essere contenuti gli edifici; possono essere esterne alla suddetta sagoma massima le proiezioni di eventuali balconi, le pensiline ed altri aggetti ad esse assimilabili, gli eventuali manufatti di servizio di cui al successivo art 7.

Sono consentiti trasferimenti di SUL da un comparto ad altro con la stessa destinazione d'uso. Tale trasferimento di SUL, da un comparto all'altro, sarà consentito nella misura in cui non superi il 10% della SUL e nel rispetto delle prescrizioni planivolumetriche e a condizione che nel progetto edilizio venga allegata una nuova ripartizione delle volumetrie e delle superfici utili lorde.

Art. 4 – Altezza degli edifici

Per l'altezza degli edifici si fa riferimento a quanto riportato sull'Elaborato G1 "Esecutivo Planivolumetrico".

Titolo III – Attuazione del piano

Art. 5 – Generalità

Il progetto prevede aree private ed aree pubbliche.

Il perimetro e le destinazioni d'uso di tali aree sono individuati negli allegati B1, D1, G1,

Hanno valore vincolante:

- il perimetro dell'area del piano, indicato nella planimetria catastale (B1);
- il perimetro dei comparti edificatori e delle aree oggetto di cessione (D1);

- le aree pubbliche per la viabilità, il parcheggio e la pedonalità tali aree sono destinate al traffico e alla sosta dei veicoli nonché al movimento pedonale e ciclabile (D1);
- le aree destinate a servizi pubblici e a verde pubblico (D1);
- le aree per l'edificazione privata (D1);
- la destinazione d'uso degli edifici (D1);
- le sagome d'ingombro massimo degli edifici (G1) per le quali si ammettono frazionamenti, variazioni delle dimensioni, con spostamenti massimi di ml. 5,00 dalla posizione indicata.

Hanno valore indicativo le quote stradali da definire in fase di progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione e le quote all'interno dei comparti.

La S.U.L. prevista nei comparti fondiari potrà, in fase di progettazione architettonica, subire dei trasferimenti nei comparti nel rispetto delle modalità di cui al precedente art. 3.

Art. 6 – Aree pubbliche

Tali aree comprendono:

- le strade, i parcheggi pubblici e le zone pedonali pubbliche destinate al traffico, alla sosta dei veicoli, al movimento pedonale e ciclabile, sono dimensionate secondo quanto indicato nell'allegati C3 e D1;
- il verde pubblico (V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7) dimensionato secondo quanto indicato nell'allegato D1 potrà essere dotato di spazi attrezzati sportivi e per il gioco, percorsi pedonali, percorsi ciclabili e zone ludiche. Tutti i percorsi, gli eventuali tracciati stradali e ciclabili dovranno essere pavimentati con materiali permeabili o semipermeabili;
- i servizi pubblici da standard (S1, S2) saranno dimensionati secondo quanto indicato nell'allegato D1;

Art. 7 – Aree private

Le aree private sono costituite da seguenti comparti:

- Comparti Residenziali: R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7 e R8;
- Comparti Commerciali: Z1;
- Comparti a Verde Privato con Valenza Ecologica (VE1)

Il dimensionamento e le indicazioni progettuali di tali aree sono riportati nell'allegato "D1 - Zonizzazione".

Nell'allegato "G1 - Esecutivo Planivolumetrico", sono infine riportate all'interno di ogni comparto le sagome massime d'ingombro degli edifici e le indicazioni planoaltimetriche.

Le quote altimetriche dei comparti fondiari sono state stabilite in relazione alle future quote del progetto definitivo delle strade; se tali quote stradali in fase di progetto definitivo dovessero variare, conseguentemente in sede di progettazione edilizia, potranno variare anche le quote d'imposta degli edifici nella stessa misura di adeguamento necessaria per le strade.

Le quote di imposta dei fabbricati (calpestio del primo livello residenziale e commerciale) potranno essere massimo 1,00 metri superiori alle quote altimetriche, a sistemazione avvenuta, (piano di campagna); tali eventuali nuove quote di imposta saranno ammissibili a prescindere da quanto indicato nelle quote presenti nell'allegato G1.

Nell'ambito dei suddetti comparti, le aree esterne alle sagome massime d'ingombro degli edifici potranno essere destinate a viabilità e parcheggi privati, a giardini, a spazi pedonali e ciclabili con annesso eventuali attrezzature per il tempo libero e, nei limiti del necessario, a viali e rampe carrabili di accesso agli edifici, ai parcheggi e alle autorimesse.

Entro i limiti delle SUL dei comparti è ammessa la costruzione di edifici di servizio e manufatti accessori, destinati alle attrezzature comuni nonché alla guardiania degli edifici in quantità non superiore al 5% della SUL degli edifici a cui sono destinati e con altezza non superiore a ml. 3,50. All'interno delle superfici fondiari e private dei comparti misti, potranno essere previste piazze attrezzate destinate ad uso pubblico.

Art. 8 – Il sistema del verde

Nel verde pubblico attrezzato, indicato con le sigle V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7 nell'allegato D1, saranno ammesse sistemazioni prative, arboree, idrauliche, percorsi ciclo – pedonali e piazze di sosta per la formazione dell'ambiente paesaggistico, nonché su espressa volontà dell'Amministrazione Capitolina può essere prevista la realizzazione di attrezzature per il gioco e per il tempo libero, all'aperto e al chiuso.