

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE I^ GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

ARTICOLO 1 - VALIDITA' DELLE NORME

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del p.p. relativo alla ristrutturazione urbanistica della zona compresa tra Corso del Popolo, Viale S. Nilo e Via Roma, e di esecuzione del P.R.G. del Comune di Grottaferrata approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 998 del 19/12/1972. Per tutto quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si applicano le norme di attuazione del P.R.G. e le norme di legge e regolamentari.

ARTICOLO 2 - CONTENUTO DEL PIANO

Il presente p.p. prevede le seguenti destinazioni di zona.

Zona A2/a - zona residenziale di completamento e ristrutturazione con negozi.

Zona A2/b - zona residenziale di completamento e ristrutturazione semplice.

Zona S - servizi pubblici di quartiere.

Zona F1 - verde pubblico.

Zona F2 - verde attrezzato.

Zona E - verde privato vincolato.

PARTE II^ - ZONIZZAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

CAPO 1^ - ZONE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE PRIVATA LIBERA.

ARTICOLO 3 - ZONA A2/a - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE CON NEGOZI.

Della zona A2/a fanno parte gli isolati A,B,C,D,G1,H,I,L,M,P. La destinazione d'uso consentita è quella residenziale con negozi. Negli edifici destinati a tale uso potranno essere in-

clusi anche alcuni ambienti con destinazione d'uso diversa da quella abitativa, ma compatibile con essa, quali studi professionali, ambulatori, circoli sportivi e culturali. So noninoltre ammessi edifici integralmente destinati ad uso diverso da quello abitativo. In questo caso potranno essere autorizzate una o più delle destinazioni d'uso appresso specificate, oltre a quelle indicate al comma precedente:

- a - Uffici con capienza massima di 10 impiegati (con superficie lorda per impiegato di mq. 25) per ogni singolo edificio).
- b - Sedi di pensioni o convivenze con capacità non maggiore di 20 posti letto (con superficie lorda per posto letto di mq. 25) per ogni singolo edificio.

I piani terreni degli edifici prospicienti: Largo del Popolo, Corso del Popolo, Via G. di Tuscolo, Via Domenichino, Via Cicerone, Via XX Settembre, Via Roma, Via Garibaldi, P.zza Cavour e P.zza Mazzini (isolati A,B,C,D,L) come da planimetria allegata, dovranno essere destinati a negozi con superficie utile non superiore a mq. 80 ciascuno, altezza massima prevista dalle vigenti norme regolamentari ed accesso diretto dal fronte strada.

Le superfici destinate a negozi dovranno essere vincolate alle destinazioni d'uso con atto registrato e trascritto. Nella parte della superficie del piano terreno degli edifici, contrapposta al fronte destinato a negozi, sarà consentita la realizzazione di locali per attività artigianali non moleste.

Tipi d'intervento

- 1 - Demolizione e ricostruzione sulla stessa superficie fino ad un'altezza massima di mt. 10 computata dalla quota stradale all'intradosso dell'ultimo solaio.
- 2 - Completamento di edifici esistenti fino all'altezza massima di mt. 10 misurata come al punto 1.
- 3 - Costruzione di edifici sulle aree libere tra fabbricati esistenti per un'altezza massima di mt. 10. Misurata come al punto 1.
- 4 - Demolizione definitiva di accessori.

- 5 - Per quanto concerne gli edifici esistenti la cui altezza supera la prescrizione di mt. 10 del p.p., essi conserveranno la loro attuale altezza e volumetria. Qualora fossero demoliti dovranno essere ricostruiti nel rispetto del punto 1 del presente articolo 3.

ARTICOLO 4 - ZONA A2/b. ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE SEMPLICE.

Della zona A2/b fanno parte gli isolati: E1, E2, K, L1, N, O, Q, R, S, T.

La destinazione d'uso consentita è solo quella residenziale, con indice di fabbricabilità medio di 5,45.

Tipi d'intervento

- 1 - Demolizione e ricostruzione contenuta nell'ambito delle superficie indicate negli elaborati per ogni singolo isolato.
 Gli edifici avranno un'altezza massima di 10 mt. (vedi art. 3 punto 1).
 Gli edifici dovranno, inoltre, avere distacchi tra loro pari all'altezza (ovvero 10 mt. tra gli edifici e 5 mt. dai confini di proprietà).
 E' permesso, l'accorpamento di due o più fabbricati: in questo caso la costruzione dovrà avere pareti cieche sui lati dove è previsto l'accorpamento stesso.
 E' consentita l'edificazione sul filo stradale.
 Non sono permessi accessori di qualsiasi tipo tra i distacchi.
- 2 - Gli spazi interni saranno vincolati a verde privato con l'obbligo di mettere a dimora alberi nel numero di 1 ogni 200 mq. con altezza minima di mt. 4,50, con l'obbligo del mantenimento degli alberi esistenti.
 Su detti spazi non sono ammessi balconi o aggetti di alcun tipo.
- 3 - Gli edifici esistenti e ricadenti nell'ambito del perimetro edificabile potranno essere completati fino alla altezza di mt. 10 (art. 3, punto 1).

CAPO 2° - ZONE DESTINATE A SERVIZI E VERDE.

ARTICOLO 5 - ZONA S. SERVIZI PUBBLICI.

Sono previste due zone a servizi, una esistente sull'isolato F.

E l'altra, di progetto, prevista sull'isolato G2, destinata a servizi sociali.

Detta superficie è soggetta a vincolo d'esproprio.

ARTICOLO 6 - ZONA E. VERDE PRIVATO VINCOLATO.

In detta zona è previsto il vincolo di inedificabilità, fatto salvo quanto indicato dall'art. 11 del P.R.G.

ARTICOLO 7 - ZONA F1. VERDE PUBBLICO.

Per tale zona valgono le norme relative di P.R.G.

ARTICOLO 8 - ZONA F2. VERDE ATTREZZATO.

Per tale zona le attrezzature necessarie saranno specificate in sede di progetto esecutivo che dovrà essere sottoposto al parere della Commissione Urbanistica.

PARTE III^ - NORME GENERALI

ARTICOLO 9 - INSERIMENTO AMBIENTALE

I fabbricati dovranno essere costruiti con materiali tradizionali in modo da non alterare la fisionomia ambientale della zona.

Le coperture dovranno essere a tetto con una pendenza massima del 35% e ricoperte con manto di tegole di cotto.

I rivestimenti esterni dovranno essere realizzati in intonaco grezzo.

Saranno consentiti ai soli piani terreni, rivestimenti con paramenti in pietra ignea (peperino o tufo).

Le coloriture dovranno essere quelle pastello tradizionali, e comunque non in contrasto con l'ambiente.

Le parti a completamento degli edifici esistenti dovranno rispettare sia la tipologia che l'assetto architettonico origi-

nale, fermo restante la copertura a tetto di cui sopra. Sarà possibile effettuare il restauro ed il ripristino di fabbricati esistenti purchè si impieghino i materiali e le tecniche di cui sopra.

ARTICOLO 10 - RECINZIONI.

Le recinzioni prospicienti strade pubbliche e zone a destinazione pubblica dovranno essere realizzate con un muretto rivestito in pietra naturale dell'altezza massima di mt. 0,50 con sovrastante cancellata che non potrà superare la altezza di mt. 1,50 e conseguentemente altezza massima complessiva di mt. 2,00.
E' da escludere qualsiasi tipo di recinzione con rete.

ARTICOLO 11 - PARCHEGGIO.

1 - Parcheggio privato.

I locali sottostanti le nuove costruzioni dovranno essere vincolati a parcheggio privato per una superficie pari a 1/20 della cubatura. (Legge 765 del 6.8.1967).

2 - Parcheggio pubblico.

E' previsto un parcheggio pubblico di mq. 850, all'angolo delle Vie Giuseppe Garibaldi e Principe di Napoli, indicato negli elaborati.

ARTICOLO 12 - STRADE.

Il p.p. lascia inalterata la rete viaria esistente, salvo la realizzazione del tratto di strada di P.R.G. a prosecuzione di Via G. Amici fino a Via G. Garibaldi. Tale strada sul cui fronte s'affaccia l'intera area dei servizi sociali, sarà specificata in sede di progetto esecutivo di questi e dovrà essere sottoposta al parere della Commissione Urbanistica.

ELENCO DELLE PROPRIETA' SOGGETTE A VINCOLO DI ESPROPRIO.

DITTA OPERA PIA PROTETTORATO DI S. GIUSEPPE

- Foglio 6
- Partita 650
- Particella 87
- Categoria B/1
- Particella 88
- Categoria B/1
- Ubicazione: Via Garibaldi 20
- Consistenza: PT, 1^a, 2^a, 3^a, 4^a.
- Classe 1
- Mc. 7.792.

