



Città di  
**GUIDONIA MONTECELIO**  
 Provincia di Roma

**AREA IV URBANISTICA E A.T.**  
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PROGETTO: **PROPOSTA DI INTERVENTO CONVENZIONATO**

Realizzazione di una struttura sanitaria ed una struttura residenziale con Housing Sociale, in applicazione della D.C.C. n. 42/'08, D.C.C. 63/'12, Circolare Dispositiva 7/'12 - "CASO C.3"

LOCALITA': L'Immaginetta, Via Ottaviano snc

PROGETTISTI

**Geom. Emanuele FIGORILLI**

**Geom. Matteo DI BLASI**

**Arch. Cesare PLACIDI**

PROPRIETA'

**IULIA s.r.l.**

ELABORATO

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

TAVOLA

**8**

DATA

**Marzo 2014**

Rev.	Data	Modifica	Verificato	Approvato
====	26.03.2014	Emissione	Di Blasi	Figorilli

## **Art. 1**

Le presenti norme tecniche regolano la "Proposta di Intervento Convenzionato" in Variante al PRG di Guidonia Montecelio ed in ottemperanza della D.C.C. n. 42/'08, D.C.C. 63/'12, Circolare Dispositiva 7/'12 – "CASO C.3".

## **Art. 2**

La Proposta di Intervento Convenzionato si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Stralci urbanistici, Inquadramento territoriale, piano quotato e profili ante operam;
- Tav. 2 – Stato di P.R.G., proposta di progetto, planovolumetrico, profili post operam;
- Tav. 3 – Tipologie Edilizie – L/1 E1;
- Tav. 4 – Tipologie Edilizie – L/2 E2;
- Tav. 5 – Opere di Urbanizzazione Primaria;
- Tav. 6 – Aree in Cessione Gratuita;
- Tav. 7 – Relazione Tecnica;
- Tav. 8 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 – Relazione Fotografica;
- Tav. 10 – Scheda Sanitaria

## **Art. 3**

L'area oggetto dell'intervento è individuata dalla bordatura di colore nero (Tav. 2) ed è indicata nelle varie tavole che compongono l'elaborato grafico così come indicato dalla proposta di intervento convenzionato.

## **Art. 4**

L'indice di edificabilità fondiaria è di 2,00 mc/mq, di cui il 50% della volumetria con destinazione residenziale ed il 50% non residenziale. La volumetria è calcolata sull'intera superficie catastale.

## **Art. 5**

Si definisce come lotto edificabile, l'area delimitata ed individuata nella Tav. 2, all'interno della quale sono stati individuati i singoli lotti L/1 e L/2.

## **Art. 6**

Si definisce viabilità interna la strada individuata internamente alle zone edificabili ed al servizio esclusivo delle abitazioni private come indicato nell'elaborato grafico Tav. 2.

## **Art. 7**

Le aree a parcheggio privato non possono essere inferiori ad 1 mq/ 10 mc. per fabbricato civile ( L/1) di costruzione e ad 1mq/1mq di superficie per il fabbricato non residenziale, clinica, (L/2). Le stesse aree sono poste nei piani interrati dei singoli lotti.

## **Art. 8**

L'altezza massima degli edifici è fissata in mt. 13,50 e per un numero massimo di 4 piani per la Civile Abitazione L/1 e di mt. 11,00 per un numero di piani 3 per il fabbricato non residenziale L/2, clinica.

## **Art. 9**

I distacchi sono così normati :

- distacchi dai confini di zona fissati in mt. 5,50
- distacchi dalle strade di P.R.G. fissati in mt. 5,50
- distacchi dalle aree destinate a parcheggio e verde privato fissati in mt. 5,00
- distacchi dai confini dei lotti debbono essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato da realizzare e il distacco dagli edifici esistenti nel rapporto 1/1 comunque non inferiore a mt. 11,00.

## **Art. 10**

L'altezza minima interna ai fabbricati è di mt. 2,70 per la civile abitazione e di mt. 3,20 per l'edificio adibito al non residenziale, clinica.

L'alloggio minimo deve essere non inferiore a mq. 28,00

Le stanze da letto debbono essere di mq. 9,00 per una persona e di mq. 14,00 per due persone.

## **Art. 11**

Le indicazioni planovolumetriche hanno un margine di variabilità in funzione delle caratteristiche tipologiche e progettuali scelte. Le tipologie edilizie riportate negli elaborati di cui alla Tav. 3 e Tav. 4, rappresentano schemi di riferimento non vincolanti per la progettazione successiva degli interventi edificatori, i quali dovranno rispettare le caratteristiche vincolanti in seguito specificate.

Tuttavia, dette indicazioni planovolumetriche, debbono sottostare a:

- limite massimo di cubatura consentita;
- limite massimo di cubatura residenziale e non residenziale prevista;
- distacchi dal fronte stradale e dai confini di zona;
- distacco dagli edifici limitrofi nel rapporto 1/1 tra distacco ed altezza massima;
- limite di altezza previsto in normativa.

Nella progettazione dei fabbricati si dovrà perseguire l'obiettivo di una corretta integrazione con l'ambiente, inserendo quelle modifiche, integrazioni, specificazioni e accorgimenti richiesti dalle vigenti normative, con particolare riferimento alle norme di edilizia bioclimatica.

## **Art. 12**

Gli alloggi e gli spazi ad uso pubblico debbono soddisfare le prescrizioni di cui al D.M. 05/07/75, oltre alle indicazioni del vigente Regolamento Edilizio.

### **Art. 13**

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 124 del D.P.R. 380/01 e alla Legge 10/91 e successivi D.L. 192/05, D.L. 311/06 e s.m. e L.R. n°6 del 27 maggio 2008, tutti gli alloggi o edifici non residenziali dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni e limitazioni contenute in detti Decreti e Leggi.

### **Art. 14**

Per gli edifici privati e ad uso pubblico dovrà essere garantita l'applicazione delle disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 77 del D.P.R. 380/'01 nonché della Legge 13/'89 e ss.mm.ii. per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

### **Art. 15**

Le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere realizzate in muratura per una altezza di mt. 1,00 dal piano di campagna e completate con siepe, inferriata metallica o grigliati metallici di altezza pari a mt. 1,20.

Gli ambiti verdi all'interno delle aree cortilizie dei lotti, dovranno avere requisiti minimi di eco-sostenibilità, prevedendo:

- a) realizzazione di superfici permeabili all'acqua (spazi per la mobilità carrabile e parcheggio, di sosta e pedonali), pertanto la realizzazione di superfici asfaltate dovrà essere contenuta;
- b) nel rapporto tra edificio ed area cortilizia, è da destinarsi prioritariamente quest'ultima a verde.

### **Art. 16**

Per quanto non specificato nella presente normativa, valgono le norme di P.R.G. e le Leggi Nazionali e Regionali vigenti.

I PROGETTISTI  
**Geom. Emanuele FIGORILLI**

**Geom. Matteo DI BLASI**

**Arch. Cesare PLACIDI**