COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

DIPARTIMENTO IX
ATTUAZIONE STRALCIO URBANISTICI
III U.P.

PR. 41788

DEL 06 LUG. 2000

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

PIANO DI
ZONA

39 Septies

GROTTA PERFETTA

ARCH. G. BRENGOLA
U. CAO
M. DEL VECCHIO
A. DEL VESCOVO
G. MARRUCCI
M. MIRZA
L. MORPURGO
G. SANTULLI SANZO

DELIBERAZIONE C.C.
n. 190 del 15 NOV. 2000

VARIANTE STRALCIO DEL PIANO DI
ZONA 39

L'ARCHITETTO RESPONSABILE

TAV. 4

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1:2000

IL DIRETTORE

(Dr. Ing. Alessandro Di Filippo)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente variante urbanistica septies al P.Z. 39 Grottaperfetta è stata redatta ai sensi e nei limiti dell'art. 34 della legge 865/78, in relazione alla necessità di modificare le seguenti localizzazioni relative a lotti per servizi, ad aree pubbliche e ad un lotto di edilizia non residenziale. In particolare si è intervenuti sui seguenti punti:

1. Si è spostato il lotto di edilizia non residenziale dalla precedente ubicazione in area a forte densità edilizia residenziale (comparto MZ32), al comparto MZ39, sul margine ovest del piano, nelle vicinanze del fabbricato per servizi ACEA già realizzato, di cui al successivo punto 2. L'area rimasta libera nel lotto originario sarà invece destinata a verde pubblico, in modo da sopperire ad alcune carenze di spazi pubblici in quel settore del quartiere, considerato che essa era già stata spontaneamente dalla cittadinanza destinata a tale uso.
2. E' stata eliminata l'area per servizi generali (M1), precedentemente prevista lungo via dell'Annunziatella, angolo via Ardeatina, trasformandola in zona N, verde pubblico, prendendo atto di una modificazione già effettuata di fatto dall'ACEA, cui l'area era destinata. Il lotto con destinazione M1, equivalente al precedente, è stato ubicato su un'area ACEA in via Grotte d'Arcaccio, adiacente al lotto MZ39, e precedentemente destinata a verde pubblico, sulla quale la medesima Azienda ha già realizzato, per esigenze di pubblico interesse, un manufatto di servizio.
3. Si è inoltre trasformata una carreggiata di via Calderon della Barca in zona N, verde pubblico, in quanto il completamento di tale tratto stradale non è più possibile, per ragioni di carattere tecnico e costruttivo, legate all'attuazione del limitrofo comparto residenziale del Consorzio "Rinnovamento". La modifica formalizza uno stato di fatto, poiché l'area medesima è già stata sistemata a verde pubblico, e l'altra carreggiata, realizzata dal medesimo Consorzio, è utilizzata come senso unico di marcia.
4. Si è operata una modesta variazione della dimensione dei due parcheggi su via dell'Automobilismo, con compensazione reciproca, e senza variazione delle superfici

complessive, per permettere la realizzazione di una fascia di verde a protezione delle vicine residenze.

Per effetto delle suddette variazioni, il bilancio delle superfici interessate dalla presente variante risulta essere:

	Var. sexies	Var. septies	variazioni
Superficie fond.	mq 6.452	mq 9.800	+mq 3.928
Servizi M1.	mq 8.700	mq 3.680	- mq 5.020
Viabilità	mq 850	mq 1.000	+mq 150
Verde pubblico	<u>mq 26.880</u>	<u>mq 27.822</u>	<u>+mq 942</u>
Totale	mq 42.882	mq 42.882	-

Si può concludere che l'incremento della superficie di verde pubblico e della viabilità compensa la riduzione dell'area M1, sulla quale è stato comunque già realizzato il servizio previsto.

La presente variante septies prevede inoltre la possibilità di realizzare parcheggi interrati sotto le aree pubbliche, ai sensi della legge n. 122 del 24 marzo 1989.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme tecniche di attuazione derivano da quelle relative alla variante sexies, con opportune integrazioni per quanto riguarda la realizzazione dei comparti residenziali B e C. In ogni caso le stesse norme integrano le norme tecniche generali di attuazione del piano di cui alla legge n.167 del 18.4.1962 e successive modificazioni e integrazioni. Per quanto non in esse espressamente specificato valgono le norme di attuazione del P.R.G., nonché le norme e i regolamenti vigenti.

GENERALITA'

Gli elaborati relativi alla variante septies sono:

Tav. 2A - Zonizzazione catastale in scala 1:2.000;

Tav. 2B - Planimetria catastale con comparti in scala 1:2.000;

Tav. 2C - Planimetria catastale con comparti e involucri in scala 1:2.000.

Tav. 2D - Viabilità con calcolo dei parcheggi;

Tav. 4 - Relazione tecnica illustrativa e norme tecniche di attuazione.

Per tutte le zone del piano non interessate dalla presente variante restano confermate le indicazioni e le previsioni riportate negli altri elaborati della variante sexies.

COMPARTI EDIFICATORI

Per quanto riguarda il nuovo comparto MZ39, l'indicazione della sagoma di involucro riportata nella tav. 2C deve ritenersi puramente indicativa, in considerazione delle dimensioni strette e lunghe del lotto e comunque restando fermo che il distacco minimo dai confini non potrà essere inferiore a ml 10,00.

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI AI SENSI DELLA LEGGE N. 122/89

Nel P.Z. n. 39 Grottaperfetta si rende possibile la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della legge 24 marzo 1989 n.122, a condizione che non sia compromessa la realizzazione del sovrastante spazio o servizio pubblico.