

S.P.Q.R.  
COMUNE DI ROMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
IX DIPARTIMENTO U.O. n.3

Attuazione della Legge 18 aprile 1962 n. 167

SECONDO PIANO DELLE ZONE  
~~VARIANTE INTEGRATIVA E SOSTITUTIVA~~

COMUNE DI ROMA SECRETARIATO GENERALE SERVIZIO DELIBERAZIONI
22 GIU 2004
N. 15885

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO IX POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI		
PROT. N. 38908		
DEL 21-06-2004		
U.O.	N. All.	N. Tav.

P.Z. N. 20 PONTE DI NONA

VARIANTE QUINQUES

Responsabile del Procedimento:

Ing. Marcello Andreangeli

Coordinamento del programma

Dott. Simonetta Cintio, Arch. Silvano Loria, Arch. Massimo Izzi, Arch. Carla Caprioli

Arch. Paola renzi, I.D.A. Brigidina Paone

Redazione Progettuale:

Arch., Bruno Bazzoni, Ing. Luciano Mancini, Ing. Massimo Branca

Staff Amministrativo

F.D.A.M.G. Pandolfi, I.A. Elena Grillo, I.A. Giulia Cenciotti, I.A. Patrizia Bitti, I.A. Elisabetta Miccinilli

I.A. Vittoria Sepe

Collaboratori Tecnici:

Dis. Graf. Patrizia Girardi, Geom. Renato Grassi, P.I. Roberto Cilio, Geom. Franco Marta

Uff. Topografico:

Geom. Sergio Travaglini

L'ARCHITETTO DIRIGENTE  
(Dr Arch. Silvano Loria)

ARCHITETTO  
Massimo IZZI

IL DIRETTORE  
Dot. Ing. Marcello ANDREANGELI

IL DIRIGENTE  
Dott. Simonetta CINTIO

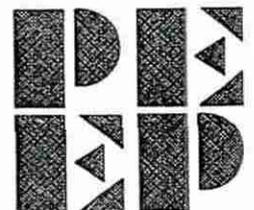
Elaborato

**A**

Data: giugno 2004

11. 110 del 22/7/04

RELAZIONE TECNICA



# DIPARTIMENTO IX III U.O.

## PIANO DI ZONA N.20 PONTE DI NONA

VARIANTE URBANISTICA EX ART.34 L. 865/71

### VARIANTE QUINQUIES

#### RELAZIONE TECNICA

La variante urbanistica al Piano di Zona n. 20 Ponte di Nona, denominata Variante Quinquies" è stata redatta nei limiti di quanto previsto dall'art. 34 delle Legge 865/71.

La variante urbanistica riguarda la redistribuzione delle aree destinate a servizi pubblici, delle aree a verde di alcuni comparti e delle aree fondiariae in particolar modo quelle interessate dal Programma di edilizia sovvenzionata finanziato dalla Legge 94 art.4.

In merito alla definizione in dettaglio della Variante Quinquies, ex art. 34 L.865/71, le variazioni apportate alla vigente Variante Quater sono così riassumibili:

- a. Riduzione (per complessivi mc/NR 2250 ) della volumetria non residenziale del Comparto 11 per ritrovamenti archeologici. Il sedime di conseguenza si trasforma in sede viaria (parcheggio) a tutela dell'area archeologica
- b. Riduzione della volumetria non residenziale dei comparti 15 e 17 e sua rilocalizzazione nel Comparto 27 (per complessivi mcNR 7.540) con conseguente trasformazione del comparto attualmente individuato al n.27 da servizi pubblici a non residenziale
- c. Modifica di parte della superficie del Comparto 8 da residenziale a verde attrezzato e conseguente riduzione della cubatura del Comparto 8
- d. Definizione del ruolo di piazza per lo spazio antistante il Comparto 22 (Cento piazze). Modifica del Comparto 12 da non residenziale a servizi pubblici di standard.
- e. Modifica del Comparto 13 da non residenziale a servizi pubblici di standard.
- f. Modifica di parte del Comparto 14 da Residenziale a Verde ( riduzione di superficie fondiaria).
- g. Modifica del Comparto 24 da residenziale a servizi pubblici di standard.
- h. Riduzione di superficie di un'area a verde sportivo, data la creazione del complesso sportivo di Ponte di Nona sulla spina centrale del verde e creazione del comparto 30 a destinazione residenziale (mc 7.050) e del Comparto 33 a destinazione mista (residenziale mc 3414 - non residenziale mc 12.760).
- i. Riperimetrazione del sistema piazza centrale di Ponte di Nona con diversa ipotesi di viabilità e disegno unitario del sedime che integri l'area a verde centrale, già realizzata, con le due aree contermini.
- j. Riperimetrazione del sistema di servizi e verde archeologico, con prescrizione di disegno unitario, che realizzi una struttura integrata destinata a servizi pubblici nei comparti 28 e 29 e l'area archeologica interconnessa e integri i comparti B e C con l'intero insediamento.

Inoltre si è proceduto alla rettifica del perimetro delle aree a verde per tener conto degli aggiustamenti connessi con la sua avvenuta realizzazione.

La variante non modifica né la cubatura residenziale né la volumetria non residenziale; gli standard di Piano sono rispettati totalmente.

Gli elaborati del progetto interessati a modifica, per effetto della presenta variante quinquies al piano di Zona, sono:

- Elaborato n. 1 Inquadramento Territoriale
- Elaborato n. 2 Zonizzazione su base catastale 1:2000
- Elaborato n. 3 Viabilità e parcheggi 1:2000
- Elaborato n. 4 Normative esigenti sc. 1:2000
- Elaborato A Relazione tecnica
- Elaborato B Norme tecniche

Allegato: Tabella riassuntiva

DESCRIZIONE	-VARIANTE QUATER	VARIANTE QUINQUIES
SUPERFICIE TOTALE	666.000 mq	666.000 mq
ABITANTI STANZE	6.651	6.651
DENSITA' TERRITORIALE	99,8/Ab/Ha	99,8/Ab/Ha
SUPERFICIE FONDIARIA	269.581 Ha	269.581 Ha
CUBATURA RESIDENZIALE	478.910 Mc	478.910 Mc
CUBATURA NON RESIDENZIALE	68.730 Mc	68.730 Mc