CS 662

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COMUNE DI ROMA
UFF. SPEC. PIANO REGOLATORE
20 OTT. 1980
PROT N. 8294

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

PIANO DI ZONA

N° **12**

REBIBBIA

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. F.
(Dott. Ing. Barbara Torre)

Delib. 4155 del C.C.
del - 7 NOV. 1980

UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
L'ASSESSORE
LUCIO [illegible]

4

- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
- RELAZIONE FINANZIARIA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETÀ

1) R E L A Z I O N E

All'interno del P.Z. n. 12 di Rebibbia, con D.G.M. n.2588 del 1980, l'Amministrazione Comunale ha assegnato al Consorzio "Tor Bella Monaca", per la realizzazione del programma di intervento di cui alla legge 25/80, il comparto A del settore IV e parte del comparto B del settore V, oltre all'adiacente area per servizi scolastici.

Con la stessa citata deliberazione è stata apportata la variante alla normativa e alla zonizzazione del P.Z. per consentire la realizzazione di 144.000 mc. di piano, pari a 129.600 mc. di cubatura residenziale ridotta e di 36.000 mc. di volume non residenziale, da sistemare nei due comparti anche senza tener conto della viabilità interna e con altezza massima di 9 piani più portico eventuale.

Lo studio planovolumetrico avviato sulle aree in questione ha ora messo in evidenza alcuni problemi che determinano l'esigenza di variare ulteriormente il P.Z. vigente ex art. 34 della legge 865. Tali problemi sono:

1) la necessità di ampliare l'area scolastica verso il comparto V - B, a causa della conformazione del terrno che comporta un salto di circa 6 metri in posizione mediana all'area stessa e che quindi riduce la superficie real

mente disponibile per l'edificazione ad una misura insufficiente per una scuola di 10 aule quale quella indicata dal programma.

2) L'opportunità di trasferire la zona di verde pubblico del settore IV in posizione adiacente all'area scolastica, impegnando una eguale superficie del comparto V - B, e recuperando all'edificazione residenziale l'area già a verde pubblico e relativo parcheggio.

3) La convenienza di concentrare le cubature non residenziali che non fanno parte del programma e che pertanto debbono avere una autonoma dislocazione planimetrica, nella residua porzione del comparto V - B, in posizione baricentrica rispetto a tutto il nucleo edificato e a diretto contatto con il verde pubblico.

La verifica planivolumetrica, sulla base delle tipologie imposte dal programma di edilizia di cui alla legge 25, ha inoltre comportato la necessità (in relazione soprattutto alla superficie necessaria per i parcheggi), di diminuire la cubatura residenziale prevista nei comparti assegnati da 129.000 mc. a 102.000 mc. fermi restando i 36.000 di cubatura non residenziale (vedi elab. 2 e 3).

La cubatura non realizzabile (27.000 mc. sarà eventualmente utilizzata all'interno degli altri comparti ancora inedificati del piano medesimo.

2) PREVISIONI DI SPESA

Circa le previsioni della spesa occorrente per l'esecuzione della variante in oggetto, si fa espresso rinvio a quanto indicato al punto F) del dispositivo della deliberazione consiliare n. 204 del 26/2/64, approvato con D.M. n.3266 dell'11.8.64, in quanto la variante stessa non comporta modifiche a dette previsioni.

3) NORME TECNICHE

Per le norme tecniche di attuazione si rimanda alle norme del P.Z. vigente (D.G.M. 2588/80, vedi elab. 1).

4) ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'

Per l'elenco catastale delle proprietà si rimanda all'elenco allegato al P.Z. vigente.