

S.P.Q.R.



COMUNE DI ROMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
IX DIPARTIMENTO U.O. n.3

COMUNE DI ROMA
SEGRETARIATO GENERALE
SERVIZIO DELIBERAZIONI

- 8 MAG 2003

588

N.

VARIANTE URBANISTICA EX ART.34 L.865/71

Coordinamento Generale
IX Dipartimento - U.O. n.3 Ing. Marcello Andreangeli

DIPARTIMENTO IX

ATTUAZIONE STRUMENTI URBANISTICI

Coordinamento Progettuale
III U.O. Arch. Silvano Loria; Arch. Carla Caprioli;
Arch. Massimo Izzi

PROT. N° 29460

DEL F-503

ARCHITETTO DIRIGENTE
Dr. Arch. Silvano Loria

Staff Amministrativo
F.D.A. Maria Grazia Pandolfi; I.A. Patrizia Bitti; I.A. Giulia Cenciotti
I.D.A. Elisabetta Miccinilli, I.A. Elena Grillo.

15

TIBURTINO SUD VARIANTE NONIES

DELIBERAZIONE C.C.

Redazione Progettuale n. 97 del *14 maggio '03*

Arch. Marcella Santoro; Geom. Dir. Luigino Ferrante
Geom. Dir. Maurizio Frontani; Dis Graf. Patrizia Girardi

IL DIRETTORE
Dot. Ing. Marcello ANDREANGELI

Collaboratori alla Redazione Progettuale
Geom. Renato Grassi; Topografo Massimo Rogani

Tav.
1

1 : 2.000

RELAZIONE TECNICA

MAGGIO 2003

DIPARTIMENTO IX III U.O.

PANO DI ZONA 15 TIBURTINO SUD
VARIANTE URBANISTICA NONIES EX ART. 34 L 865/71

RELAZIONE TECNICA

La presente variante urbanistica al Piano di Zona n.15 TIBURTINO SUD denominata "TIBURTINO SUD nonies" è stata redatta nei limiti di quanto previsto dall'art. 34 della legge 865/71 e si è resa necessaria per i seguenti motivi:

In ordine ad un assetto urbanistico finale del piano di zona Tiburtino Sud e alle esigenze prioritarie dei residenti, si è reso necessario rilocalizzare la cubatura NON/RESIDENZIALE di 15.000 mc, destinata alla realizzazione di un centro per l' affitto perenne ad anziani, in un' area maggiormente baricentrica dell'edificato esistente.

La nuova localizzazione garantisce una maggiore fruibilità del servizio (anziani) e di quanto in esso contenuto: centri ambulatoriali e rieducativi utilizzabili anche da utenza esterna al centro.

Pertanto viene individuata nel settore 1° n.e. l'area cui destinazione urbanistica risulta essere N/R per 15.000. mc. utilizzata per la realizzazione di un centro anziani completo di strutture sanitarie fruibili anche da utenza esterna al centro. L'area viene individuata con la sigla "H1".

Conseguentemente l'area su cui era localizzata precedentemente la struttura sopradescritta viene utilizzata, con la presente variante, per la sua maggiore parte a verde pubblico e sportivo, prevedendo a margine della stessa un comparto "H/2" per una cubatura residua NR pari a mc 8.600 .

La presente variante pertanto opera uno scambio di destinazione dell'area fondiaria "H/1" con altra, "H/2".

La variante non comporta variazioni dei dati di piano

A seguito della variante urbanistica risultano modificati i seguenti elaborati:

TAV. 1 RELAZIONE TECNICA

TAV. 2- ZONIZZAZIONE

Restano invariate le restanti tavole.

DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

PIANO VIGENTE

VARIANTE BIS

SUP TOTALE	Ha 46.25	Ha 46.25
ABITANTI	n. 3.050	n. 3.050
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha 65.9	Ab/Ha 65.9
SUPERFICIE FONDIARIA	Ha 16.4	Ha 16.4
CUBATURE RESIDENZIALI	MC / 244.000	MC / 244.000
CUBATURE NON RESID.	MC / 31.600	MC / 31.600

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE

PIANO VIGENTE

VARIANTE BIS

SER. SCOLASTICI	Ha 2.0	Mq/ab 6.5	Ha 2.0	Mq/ab 6.5
SER. SOCIALI	Ha 1.3	Mq/ab 4.2	Ha 1.8	Mq/ab 4.9
PARCHEGGI	Ha 2.55	Mq/ab 8.3	Ha. 2.55	Mq/ab 8.3
VERDE	Ha 14.96	Mq/ab 49.0	Ha. 14.52	Mq/ab 48.0
VIABILITA'	Ha 8.7		Ha. 8.7	