

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

Ufficio Speciale Piano Regolatore XVI Rip Edilizia Economica Popolare

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

PIANO
DI ZONA

N° 15

TIBURTINO SUD QUATER

L'INGEGNERE DIRIGENTE
(*Dr. Ing. Stefano Tarquini*)

✠ S. P. Q. R.
UFFICIO SPECIALE (...) REGOLATORE
Il Dirigente Ist. Sup. Ieriore
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA



2

RELAZIONE

DATA: APRILE 1985

PIANO DI ZONA N° 15 QUATER -
TIBURTINO SUD -

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Piano di Zona N° 15 - TIBURTINO SUD - QUATER-
costituisce variante urbanistica al precedente piano di zona approvato
con delibera C.C. N° 2528 del 24.7.84, ai sensi dell'Art. 34 della legge
865/71.

La sua elaborazione, definita nel rispetto del perimetro
approvato, della sua totale volumetria, sia essa residenziale che
non-residenziale, del peso insediativo complessivo, e della dotazione dei
servizi, è stata principalmente dettata per consentire:

1- Una *salvaguardia ed un miglioramento delle
condizioni ambientali* di una vasta area sistemata a parco pubblico
nel 3° Settore;

2- Uno *spostamento ed una ridistribuzione* di volumetrie
sia residenziali che commerciali al fine di non gravare ulteriormente, con
un maggior numero di alloggi, il peso insediativo di un comparto già in
massima parte del tutto edificato e dove si sono verificate carenze in
quanto a dotazione di spazi per viabilità e parcheggi pubblici;

3- Una *migliore funzionalità della rete viaria secondaria*

a servizio dei comparti residenziali, con il fine di realizzare una pluralità di accessi carrabili agli edifici, senza peraltro mutare le generali caratteristiche di assetto viario del piano di zona;

4- Una più *consona collocazione delle destinazioni d'uso delle attrezzature pubbliche* di servizio, seguendo le indicazioni ed i suggerimenti della Circoscrizione di competenza, delle Associazioni di Categoria e degli Uffici comunali interessati.

Di seguito vengono, in dettaglio, riportate le modificazioni apportate, descritte per Settore:

Nel 3° Settore le varianti hanno comportato l'eliminazione degli edifici N° 14, tipologia in linea, e 1/G1, tipologia a torre, nonché la predisposizione di un ulteriore accesso per l'edificio A-15 direttamente dalla Via Grotte di Gregna; per tener inoltre conto di un lieve spostamento dell'asse viario di collegamento con il comprensorio limitrofo di Verde Rocca, avvenuto in sede di realizzazione delle urbanizzazioni primarie, si sono riportati le posizioni corrette dell'assetto viario apportando le conseguenti variazioni alla configurazione del comparto residenziale interessato (28.29.30/G1).

Le aree lasciate libere in parte assumono una destinazione a verde pubblico, per incrementare lo spazio a disposizione del Parco, ed in parte una destinazione a servizio pubblico, la cui collocazione lungo l'asse principale di Via Sacco e Vanzetti appare oltremodo ottimale.

Quanto sopra può altresì consentire un ulteriore, limitato, aumento della superficie fondiaria del limitrofo lotto 23-24 al fine di consentire la realizzazione, sull'area di pertinenza, di una maggior quota di parcheggi a servizio della residenza.

Nel 5° Settore si è localizzata tutta la cubatura eliminata dal 3° Settore; si è pertanto previsto l'inserimento di quattro edifici residenziali in linea nella parte a contatto con Via F.Santi e di una piastra con caratteristiche commerciali lungo Via P.Togliatti.

Inoltre, si è operato uno spostamento della cubatura relativa

all'edificio N° 21, che peraltro assume una destinazione residenziale, a compenso di quanto avvenuto ,di segno contrario ,per l'edificio 23/G1, con l'intendimento di non ulteriormente aumentare la quota di cubatura non- residenziale del piano di zona e nello stesso tempo di saturare ,al massimo, la possibilità di realizzazione della cubatura residenziale prevista.

In questo settore si è collocata altresì la cubatura non-residenziale trasferita dal Settore 3°.

La soluzione proposta comporta necessariamente una modifica della viabilità secondaria di servizio ,sia come tracciato che come caratteristiche ,senza peraltro che venga alterato apprezzabilmente l'intero assetto del Settore, a cui, anzi ,la variazione attuale lega i comparti residenziali con un maggior numero e continuità di collegamenti.

Nel 6° Settore e nel 2° Settore si sono apportati esclusivamente modifiche alle destinazioni d'uso di alcune pubbliche attrezzature, di cui non viene comunque alterata la loro totale consistenza.

Nel 1° Settore ,verificata la carenza di spazi per la sosta ed il parcheggio in relazione al numero di alloggi ivi realizzati, si prevede una più razionale sistemazione della viabilità secondaria di accesso ai fabbricati ,con la dotazione di un maggior quota di parcheggi pubblici rispetto a quella prevista dal piano attualmente in vigore. In questo settore sono stati adottati leggerissimi spostamenti delle aree fondiarie al fine di garantire la quota dei parcheggi privati delle abitazioni .

La tavola planimetrica della presente variante è stata redatta su base aero-fotogrammetrica; rimangono inoltre invariate le destinazioni d'uso originarie in vigore prima della presente variante che non sono state oggetto specificatamente di modifica urbanistica.