

RIPARTIZIONE XVI  
Edilizia Economica e Popolare

TIBURTINO SUD

Piano di zona n.15 di attuazione della legge 18/4/1962 n.167

Variante ex art.34 Legge 865/71

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

RIPARTIZIONE XVI

EDILIZIA ECONOMICA  
e POPOLARE

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

DELIBERAZIONE N.

5515 | 14 LUG. 198

DELLA GIUNTA  
MUNICIPALE

La presente variante al piano di zona n.15 "Tiburtino Sud", nei termini ed ai sensi previsti dall'art.34 della legge n.865/71 è stata elaborata per i motivi resisi necessari nella attuazione costruttiva del piano urbanistico originario; motivi che principalmente riguardano:

- 1) L'esigenza di un adeguamento, in una visione più realistica nell'edilizia residenziale, di alcune tipologie di edilizia alla capacità economica degli Operatori e dell'utenza;
- 2) la particolare natura del terreno che ha consigliato un diverso posizionamento di alcuni fabbricati;
- 3) l'esigenza di rendere più accessibili al traffico veicolare alcuni edifici situati nelle parti più interne dei settori in cui è stato suddiviso il piano.

Sono state apportate al piano di zona vigente tutta una serie di modificazioni, che hanno già ottenuto il parere favorevole della C.T.U.

Queste varianti sono individuate nelle tav.2 contornate da un cerchio con gli estremi di approvazione relativi.

Da un esame completo delle cubature residenziali e non residenziali nei vari settori nei quali è suddiviso il piano, è emerso un residuo di cubature che si è provveduto a collocare nel 3° S.O.

Si sono infatti posizionate tre torri di mc.16.500 ciascuna con una cubatura non residenziale di 3.000 mc. a piastra.

Non sono state effettuate apprezzabili modifiche alla viabilità principale e si è resa più razionale quella secondaria di accesso ai fabbricati.

Si sono operate solo parziali modifiche di destinazione nell'ambito delle aree a destinazione pubblica, di cui non viene comunque alterata né la consistenza totale, né quella delle aree destinate a verde pubblico ed a servizi pubblici, singolarmente considerate.

Si prevede inoltre, per quanto riguarda la normativa tecnica di attuazione, una diversa utilizzazione dei piani terreni degli edifici a piastra.

Non si ritiene infatti proponibile per edifici con destinazione commerciale e ricreativa un organismo edilizio avente un piano terreno porticato del 50%.

Si è pertanto proposto di portare l'indice di utilizzazione "U" del piano terreno dal valore attualmente prescritto pari al 50% al 75% per gli edifici a piastra G2 ed al 100% per gli edifici a piastra G1.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso del piano terreno ad abitazioni, anche in conseguenza di normative previste da recenti leggi di finanziamento, è consentita l'utilizzazione a residenza del piano terreno.

Pertanto, limitatamente alla tipologia a torre si propone di modificare in conseguenza l'art.9 della normativa tecnica di attuazione, abolendo la frase "Il piano terreno non dovrà avere altezza inferiore a 2,40 e non potrà essere adibito ad abitazione".

Conseguentemente anche gli indici di utilizzazione e gli arretramenti previsti si debbono considerare abrogati.

In allegato si riportano le modifiche degli articoli 5 e 9 riguardanti gli indici di utilizzazione delle piastre commerciali.

PIANO DI ZONA N° 15 - TIEURTINO SUD

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Art. 5 comma b) (spazi pedonali attrezzati)

Viene aggiunto al testo precedente quanto segue:

"gli spazi pedonali attrezzati potranno essere parzialmente interessati da strade o rampé sotterranee di accesso agli edifici e (o) ai relativi parcheggi, nonché da parcheggi sotterranei di uso pubblico, la cui copertura sarà interrotta dalle sole aperture strettamente necessarie per assicurare l'aerazione naturale dei locali sotterranei, e dalle scale per il pubblico.

In sede di concessione edilizia dovrà essere precisato che gli spazi pedonali di copertura passeranno in proprietà ed in uso pubblico, e che i parcheggi sottostanti saranno esclusivamente di uso pubblico."

Art. 9 comma d) (indice di utilizzazione dei piani terreni)

Il secondo capoverso é sostituito dal seguente:

"Le aree dei piani terreni non utilizzate come previsto dalle norme di cui al precedente capoverso devono essere adibite ad aree pedonale pubblica; é consentita la realizzazione di parcheggi fino ad un massimo del 50% delle aree libere di piano terra."

VARIANTE ALLA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE NORME ED ARABO DEI TIPI EDILIZI

Tipo edilizio		indice U di utilizzazione del p. te	
G 1	si modifica	dal 50%	al 100%
G 2	si modifica	dal 50%	al 75%