

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

RIPARTIZIONE XVI
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

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

PIANO
DI ZONA

N° 47/
bis 48

TOR DE CENCI

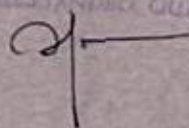
progetto di variante:

arch. F. Marabotto

arch. C. Maltese

collaboratore P. Vistola

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO GUARRA



ELAB

A

variante bis
RELAZIONE

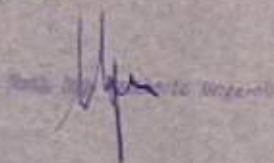
DATA: MARZO 1986

19 GEN 1987

RIPARTIZIONE 234 XVI

EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

6 Ufficio Inter-settoriale tecnico



RELAZIONE ALLA VARIANTE BIS AL PIANO DI ZONA 47/48 TOR DE' CENCI

Gli elaborati che costituiscono la presente Variante sono:

- A) - relazione;
- B) - destinazione d'uso delle aree;
- C) - indicazioni normative.

La Variante è stata redatta nei limiti e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 34 L.865 tenendo anche conto di quanto espresso dalla Giunta Municipale nella seduta del 17/12/85.

La Variante consiste in una diversa distribuzione delle cubature non residenziali sui Lotti già precedentemente approvati, al fine di ordinare le destinazioni d'uso e le dimensioni delle attrezzature previste in funzione sia dello stato di fatto dell'edificazione che della superficie e della dislocazione dei Lotti stessi all'interno del Piano.

Il Piano di Zona originario prevedeva infatti l'edificazione di zone "miste" composte cioè di Lotti edificatori destinati alle abitazioni, alle attività commerciali ed agli Uffici che in sede di attuazione, a causa di problemi di finanziamento non fu possibile realizzare. Pertanto con successive Varianti approvate in Commissione Tecnica Urbanistica in data 4/5/78; 21/5/80; 9/10/80 furono scisse le aree miste in aree residenziali e non residenziali prevedendo per la realizzazione di queste ultime appositi Lotti frontistanti le abitazioni, ove consentire l'edificazione di edifici per il commercio e gli Uffici.

Alla luce delle successive normative emanate in materia di parcheggi pubblici e privati e a causa delle modificazioni di altezze e quote intervenute nel Piano in sede di attuazione, i Lotti con destina-

zione non residenziale si sono rivelati di dimensioni insufficienti per la realizzazione delle cubature loro attribuite.

Per i motivi sopra descritti con la presente Variante è stata pertanto prevista nei Lotti A, B e C una riduzione delle cubature originarie e consentita soltanto l'edificazione di attrezzature, strettamente necessarie, per il commercio, di altezza non superiore a m. 3,50 con obbligo di sistemazione a verde di uso pubblico delle aree residue.

La rimanente cubatura non residenziale è stata concentrata nel Lotto D di dimensioni maggiori ai precedenti, ubicato in posizione baricentrica rispetto al Piano di Zona di fronte ad un parcheggio pubblico di notevoli dimensioni. Su tale Lotto è stata consentita un'altezza massima degli edifici di m. 26,50 e la possibilità di realizzare attrezzature per il commercio nella piastra prevista ai primi due piani, e locali di destinazione d'uso conforme a quanto previsto dalle norme generali di attuazione del P.R.C. e delle L.167 nei restanti Piani.

È stato inoltre soppresso a causa della sua ubicazione un Lotto non residenziale di mq. 1.600 inserito all'interno dell'area per servizi di culto.

La Variante prevede infine il trasferimento delle aree destinate alle attrezzature sportive dalla zona M3-Aree per Servizi pubblici alla zona Aree a verde pubblico - Campagna Parco e attrezzature sportive - al fine di consentire la possibilità di individuare con una indagine specifica in fase di attuazione le aree più idonee da destinare agli impianti sportivi.

In osservanza di quanto raccomandato dalla C.T.U. nella seduta del 20.6.86 sono state destinate 3 nuove aree a "verde pubblico - giardino alberato" per complessivi 2 ettari circa al fine di dotare - per quanto possibile - gli insediamenti residenziali di alcuni spazi verdi di vicinato.