

† S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Deliberazione Consiliare n. 10 del 25.11.70
Q. N. n. 5013 del 28.8.73

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRIGENTE TECNICO
[Signature]

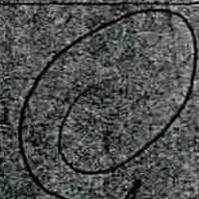
UFFICIO PIANO REGOLATORE
IL DIRIGENTE
[Signature]

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

PIANO DI
ZONA
n. 30 bis

TORRE SPACCATA OVEST

Il coordinatore del
piano particolareggiato
ing. Giovanni Corbelli



Il redattore
arch. Francesco Canali
arch. Alessandra Montenero

Il vice coordinatore
ing. [Name]

COPIA CONFORME
[Text]

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

6

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E RELAZIONE
SULLE PREVISIONI DELLA SPESA OCCORRENTE
PER LE SISTEMAZIONI GENERALI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E RELAZIONE SULLE PREVISIONI
DELLA SPESA OCCORRENTE PER LE SISTEMAZIONI GENERALI

PIANO DI ZONA N. 30 BIS

Variante al Piano di Zona n. 30 di attuazione della Legge 18.4.1962 n. 167 modificato secondo il D.M. di approvazione dell'11.8.1964

PREMESSA

Nello studio unitario del settore comprendente oltre il piano di zona n. 30 anche i limitrofi piani particolareggiati di Borgata Alessandrina e Torre Maura si sono rese necessarie alcune modifiche al suddetto piano di zona riguardante sostanzialmente lo stralcio di un'area marginale contemporaneamente destinata nel limitrofo p.p. di Borgata Alessandrina a sede stradale, verde di rispetto e tracciato della linea metropolitana.

Nella sua rielaborazione si è tenuto inoltre conto sia degli stralci e delle raccomandazioni contenute nel D.M. 3266 del 1'11.8.1964, sia di un ricorso accolto in Consiglio di Stato che stralcia un'area di circa mq. 3.000 destinata a servizi nella zona centrale del piano.

Va tenuto presente infine che le aree residenziali comprese nel piano di zona n. 30 nonché quelle limitrofe sono già tutte edificate, per cui la presente variante per quanto riguarda numero di abitanti, superfici di servizi e il verde non può che prendere atto della situazione esistente.

Il presente piano di zona 30 bis interessa una superficie di 8,3 ha e prevede l'insediamento di 2112 abitanti corrispondenti ad una nuova densità territoriale di 252 ab/ha.

ZONE RESIDENZIALI

Per quanto riguarda le zone residenziali sono state riconfermate come superfici ed indici di edificabilità quelle del prece-

dente P.Z. n. 30; lievi modifiche di zonizzazione tengono conto dello stato di fatto.

SERVIZI E VERDE

Conseguentemente alle considerazioni esposte in premessa nella zona viene a determinarsi una carenza di aree destinate a servizi e verde che peraltro è sostanzialmente compensata dalle previsioni dei p.p. di Torre Maura e di Borgata Alessandrina.

Le aree destinate a servizi nel presente piano di zona hanno un'estensione di 8.750 mq. così suddivisi:

- | | |
|------------------------|-----------|
| a) centro parrocchiale | 7.300 mq. |
| b) centro commerciale | 1.450 mq. |

Le aree destinate a verde ricoprono una superficie di 8.050 mq.

VIABILITA'

Anche per quanto riguarda la viabilità la presente variante convalida una situazione esistente per cui le strade previste avranno una superficie minima di ml. 30,50 - 22,00 - 18,00 - 17,00 - 10,50 in armonia con la rete viaria esistente del limitrofo quartiere INCIS di Torre Spaccata.

PREVISIONI DI SPESA

Contra le previsioni della spesa occorrente per l'esecuzione della variante di cui sopra trattasi, si fa espresso rinvio a quanto indicato al punto F) del dispositivo della deliberazione Consiliare n. 204 del 26.2.1964, approvata con D.M. 11.8.1964 n. 3266 in quanto la variante stessa non comporta modifiche a dette previsioni.

AMPLIAMENTI E STRALCI

Il presente piano di zona n. 30 bis, variante al piano di zona n. 30 costituisce altresì variante rispetto alle previsioni del P.R.G. approvato il 16.12.65 per quanto riguarda i seguenti stralci:

1) A Nord delle zone residenziali previste in prossimità della Torre di Centocelle e della Tomba in selci in conformità delle considerazioni del D.M. di approvazione dell'11.8.1964.

2) A Nord stralci di tutta la zona destinata a verde lungo la via Casilina inserendo la stessa nel p.p. n. 11/F (Borgata Alessandrina) e destinandola parte a zona N. parte a sede stradale e parte a sede della linea metropolitana.

Le ragioni di dette destinazioni, giustificano la scelta di legare le stesse alla presenza di un incrocio attrezzato sulla via Casilina in corrispondenza di Viale della Botanica con conseguente necessità di reperire spazio per gli svincoli e le attrezzature e dalla ubicazione di una importante stazione della linea metropolitana con relativo bisogno di parcheggi e collegamenti viari.

3) Stralcio a seguito di ricorso accolto in Consiglio di Stato (ricorso n. 456/65) della zona centrale di proprietà del Sig. Paponetti Aurelio destinata a servizi pubblici (M3); conseguentemente si è ritenuto opportuno stralciare dal piano anche le restanti aree limitrofe aventi stessa destinazione, dal momento che la loro ridotta estensione non ne consentiva più una idonea utilizzazione.

Si allegano alla presente relazione:

A) Schema di piano particolareggiato (P.P. n. 11/F Borgata Alessandrina)	1:10.000
B) Planimetria catastale - Zonizzazione (del P.P. 11/F)	1:2.000
1-2) Planimetria catastale delle aree pubbliche (del P.P. 11/F)	1:2.000 1:1.000

Il piano di zona n. 30 bis è costituito dai seguenti elaborati:

Elab. 1 ₁	- Previsioni di P.R.G. approvato con D.P. del 16.12.65 Varianti al piano di zona n. 30 (modificato secondo il D.M. di approvazione dell'11.8.64)	Rapp.	1:10.000
Elab. 1 ₂	- Schema del Piano di Zona n. 30 bis	"	1:10.000
Elab. 2 _{1A}	- Planimetria catastale - Zonizzazione del Piano di zona n. 30	"	1:2.000
Elab. 2 _{1B}	- Planimetria catastale - Zonizzazione del Piano di Zona n. 30 (modificato secondo il Decreto di		

- approvazione del Ministero dei LL.PP. dell'11.8.64) - Varianti Rapp. 1:2.000
- Elab. 2₂ - Planimetria catastale - Zonizzazione - Varianti " 1:2.000
- Elab. 2₃ - Planimetria catastale - Zonizzazione - Sezioni stradali " 1:2.000
- Elab. 3 - Planimetria catastale - Perimetro del Piano di zona n. 30 bis " 1:2.000
- Elab. 4 - Elenchi catastali delle proprietà
- Elab. 5A - Norme tecniche generali approvate con D.M. dell'11.8.1964 n. 3266 e modificate con D.M. 23.12.1966 n. 2046
- Elab. 5_B - Integrazione e modifica delle Norme Tecniche generali di Attuazione del piano delle zone di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche (approvate rispettivamente con D.M. n. 3266 dell'11.8.1964 e con D.M. n. 2046 del 23.12.1966) adottate con Deliberazione Consiliare n. 1355 del 20.4.1971
- Elab. 5_C - Compendio delle Norme Urbanistiche Edilizie per l'esecuzione del piano
- Elab. 6 - Relazione tecnica illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali.

1:2.000

1:2.000

1:2.000

1:2.000

ZONE	SUPERFICI Mq	%	INDICE Mc/Mq			RESIDENZIALE NON RESIDENZ	TUALE	RESIDENZIALE (NON RESIDENZ)
			RESIDENZIALE	NON RESIDENZ	TUALE			
R ₁	30.750	84,34	4,86	0,48	5,34	124.575	165.235	
R ₂								
R ₃								
R ₄	5.600	15,66	4,00	0,74	4,74	22.200		
R ₅								
TOTALE	35.750	100,00					165.970	

RESIDENZA	35.750	42,78
SERVIZI M ₃	6.750	10,45
VERDE N	6.050	9,62
VIABILITA'	31.150	37,21
TOTALE	83.710	100,00

DENSITA' TERRITORIALE

INDICE FONDARIO MEDIO RESIDENZIALE

INDICE FONDARIO MEDIO TOTALE