

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° **6**

# VALMELAINA

VARIANTE QUATER

COMUNE DI ROMA  
UFF. SPEC. PIANO REGOLATORE  
13 DIC 1986  
9347

Redattore: Arch. Dir. Carlo Maltese  
Geom. Ugo Traversi  
Collaboratori: Dis. Ludovico Ianniello  
Dis. Paolo Sopranzi

TITOLO 3.12.86  
CLASSE 0008605  
FASCICOLO

COMUNE DI ROMA  
RIPARTIZIONE XVI  
Edilizia Economica e Popolare

Dirigente I UTO: Arch. I Dir. Alessandra Montenero

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE  
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

Consulenza: Prof. Arch. Vittorio De Feo

RIPARTIZIONE XVI  
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

2 Unità Intersettoriale Tecnica

L'ARCHITETTO DIRIGENTE  
(Dr. Arch. Carlo Maltese)

*Carlo Maltese*

Relazione illustrativa della variante

DATA: LUGLIO 86

ELAB

**3a**

*Arch. Umberto Ungarelli*

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE QUATER

La presente variante è stata redatta nei limiti di quanto previsto all'art.34 della L.865/71, e costituisce la variante "quater" al Piano di Zona n.6 Valmelaina, approvato con delib.C.C. n.1906 del 10.12.85.

Rispetto a questo, vengono modificati i segg.elaborati:

ELAB. n.2 Zonizzazione su base catastale 1:2000

ELAB. n.3 Indicazioni planimetriche e normative su aereofoto grammetria 1:2000

ELAB. n.4 Viabilità generale esterna ai comparti edificatori su aereofotogrammetria 1:2000

ELAB. n.5 Schema di rimodellamento delle aree e dei percorsi pedonali su aereofotogrammetria 1:2000

ELAB. n.1a Norme tecniche di attuazione.

Vengono introdotti i segg.elaborati:

ELAB. n.3a Relazione illustrativa della variante

ELAB. n.4a Abaco delle recinzioni (aree fondiarie)

Mentre restano invariati i segg.elaborati:

ELAB. n.1 Inquadramento territoriale 1:10000

ELAB. n.6 Planovolumetrico e quadro normativo generale 1:1000

ELAB. n.7 Viabilità e parcheggi d'uso pubblico 1:1000

Elab. n.8 Profili direttori 1:1000

ELAB. n.9 Elementi di misurazione delle superfici di pertinenza delli interventi 1:1000

ELAB. n.10 Elementi di misurazione dell'edificazione 1:1000

ELAB. n.11 Superfici massime interrate a parcheggi e magazzini 1:1000

ELAB. n.12 Prescrizione di interventi specifici per la progettazione unitaria degli interventi edilizi 1:1000

ELAB. n.2 Relazione tecnica

La variante si rende necessaria per i motivi sottoelencati:

1. Area per autorimessa ATAC. A seguito di richiesta dell'ATAC al fine di adeguare l'area già destinata all'impianto di attrezzature tecnologiche di sua competenza, si è proceduto ad un ampliamento della superfi-

cie con rettifica del confine sud disponendolo parallelamente all'asse viario di adduzione ai comparti 1,2,3 NR ; asse sul quale si è inserito un breve innesto viario destinato per ragioni di sicurezza degli impianti previsti, ad essere utilizzato esclusivamente come uscita di sicurezza dell'autorimessa.

2. Comparto 5M. Si è proceduto, in analogia con quanto già messo in essere con la variante ter per altri comparti, ad un ampliamento della superficie fondiaria di pertinenza, al fine di consentire l'accessibilità al fabbricato, non ottenibile altrimenti per una buona parte dell'edificio la cui proiezione a terra andava a coincidere con la superficie fondiaria.

3. Comparto 7NR. Si è proceduto, a seguito di verifica sulle cubature realmente eseguibili sul comparto, e constatata l'impossibilità della loro completa esecuzione, a modificare i vincoli di sagoma imposti precedentemente, eliminando la previsione di edificazione in linea a favore di una parziale edificazione a piastra; ciò al fine anche di favorire la attuazione di attrezzature di tipo commerciale anzichè ad uffici, maggiormente necessarie data la ubicazione del comparto all'interno del P.Z. e data la vicinanza di ampie aree a parcheggi pubblici, già realizzate.

4. Recinzioni. Si è proceduto a modificare ed a chiarire le norme tecniche di attuazione del Piano relativamente alla possibilità di recintare le aree fondiarie: è stato chiarito come il divieto di recinzione si debba intendere limitato e finalizzato esclusivamente al garantire la permanenza dei passaggi pedonali continui all'interno della edificazione, e non ad impedire la realizzazione di una protezione visiva e materiale all'area di pertinenza dell'edificazione; fermo restando il vincolo ad uso pubblico imposto dalle norme di piano.

Si è proceduto ad introdurre una normativa specifica al fine però di avere una uniformità ed omogeneità di attuazione su tutto il piano; individuando un abaco dei tipi di recinzioni e di situazioni utilizzabili.