

## COMUNE DI ROMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA U.O. n.3 IX DIPARTIMENTO

Attuazione della Legge 18 Aprile 1962 n. 167 per il piano delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare

Responsabile del Procedimento Ing. Marcello Andreangeli

L'ARCHI ETTO DIRIGENTE Silvano Loria)

Coordinamento del Programma Arch. Silvano Loria;Arch. Massimo Izzi; Arch. Carla Caprioli; Arch. Paola Renzi; I.D.A. Brigidina Paona

> IL DIPETTORE Dott. Ing. Augustino ANDREANGELI

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO IX

URBANISTICI

Staff Amministrativo
F.D.A. Maria Grazia Pandolfi; I.A. Elena Grillo; I.A. Giulia
Cenciotti; I.A. Patrizia Bitti; I.A. Elisabetta Miccinilli

# MASSIM VARIANTE DET

Ai sensi dell'art. 34 ex Ucegge 865/71

Responsabile Arch. S. Loria Redazione Progettuale

Arch. Silvano Loria; Geom. Dir. Leonida Colasanti; Geom. D. Luigino Ferrante; Geom. D. Maurizio Frontani; Dis. Graf. Patrizia Girardi

Ufficio Topografico Responsabile Arch. S. Loria Geom. Sergio Travaglini; Geom. Alberto Baiocco

Elab.

RELAZIONE TECNICA

ELIBERAZIONE

#### DIPARTIMENTO IX III U.O.

#### PIANO DI ZONA B25 MASSIMINA

VARIANTE URBANISTICA EX ART. 34 L. 865/71

#### "MASSIMINA TER"

### RELAZIONE TECNICA

La variante urbanistica al Piano di Zona B/25 MASSIMINA, denominata "MASSIMINA TER", è stata redatta nei limiti di quanto previsto dall'art. 34 delle Legge 865/71.

La variante si è resa necessaria per i seguenti motivi:

- 1. accorpamento e trasferimento nel nuovo comparto denominato "q" di cubature residenziali residue mcR 11334, derivate:
- per 5000 mc/R dal comparto "g". Impossibilità di realizzare tutte le cubature previste nel comparto a causa di una preesistente fognatura delle acque nere dell' ACEA che interessa l'area edilificabile.
- per 3334 mc/R dal comparto "o". All'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) sono stati assegnati, sul citato comparto, mc/R 20000 complessivi. A seguito di una proposta da parte dell'Amministrazione Comunale di ridurre l'area del comparto assegnato allo IACP per consentire la costruzione di un tratto di viabilità di collegamento con la Borgata esistente, l' Istituto medesimo ha preso atto della proposta e quindi ha accettato la realizzazione di un numero di alloggi inferiore, con una riduzione di mc/R 3334.

Quanto sopra per consentire la costruzione della citata viabilità di collegamento.

per 3000 mc/R del comparto "n".
 L' ubicazione del comparto, per la sua centralità rispetto all'edificato esistente limitrofo, è maggiormente compatibile e fruibile come area destinata a servizi pubblici (Asilo Nido).

Per quanto sopra illustrato, la variante urbanista individua una nuova area, destinata ad Asilo Nido, denominata area n. 4.

La cubatura residenziale residua sopraindicata per un totale di mc/R 11334 viene trasferita su un unico nuovo comparto, denominato "q", ricadente su un'area precedentemente destinata a servizi.

2. La cubatura prevista nella precedente "variante bis" di mc/NR 12400, localizzati nel comparto "p", è stata trasferita su altra area , parimenti denominata "p", la cui superficie

risulta più adatta per consentire la realizzazione della cubatura prevista e rispondente ai canoni tipologici necessari per il pieno utilizzo dell'immobile.

3. La variante urbanista prevede una diversa localizzazione delle aree destinate ai servizi pubblici per consentire un migliore utilizzo dei medesimi, allo scopo di renderli facilmente fruibili oltre che dai residenti del piano di zona anche da coloro che provengono dalle zone limitrofe.

Ad ogni servizio viene localizzata un'area immediatamente attigua destinata a parcheggio pubblico.

4. Con la variante è stata inoltre parzialmente ridisegnata la viabilità del piano di zona pur mantenendo le superfici previste dal precedente progetto urbanistico, ma razionalizzando l'intero sistema, dotandola di ampi parcheggi, aree di arredo stradale e consentendo alla medesima i collegamenti con le reti stradali esistenti nelle circostanti zone "O".

Gli elaborati del progetto direttore interessati a modifica per effetto della variante al piano di zona denominata "MASSIMINA TER"

TAV. 4	Viabilità e parcheggi
TAV. 5	Zonizzazione su base catastale
TAV. 6	Regole per l'edificazione
ELAB. A	Relazione tecnica
ELAB. B	Norme tecniche di attuazione

Restano invariate le restanti tavole del progetto direttore.

#### DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

DESCRIZIONE	VARIANTE BIS	VARIANTE TER
SUPERFICIE TOTALE	Ha 21.08	Ha 21.08
ABITANTI / STANZE	2175	2175
DENSITA' TERRITORIALE	103/ ab/ha	103/ ab/ha
SUPERFICIE FONDIARIA	Ha 9.23	Ha 9.23
CUBATURA RESIDENZIALE	174.000	174.000
CUB. NON RESIDENZIALE	17.400	17.400
_		

