

<b>S.P.Q.R.</b> <b>COMUNE DI ROMA</b>	
<b>UFFICIO PIANIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA</b> <b>IX DIPARTIMENTO</b>	
<b>U.O. n. 3</b>	
attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167	
<b>SECONDO PIANO DELLE ZONE</b> <b>XXVII VARIANTE INTEGRATIVA</b>	

**Coordinamento generale:**

IX Dipartimento - U.O. n. 3; Ing. Marcello Andreangeli

**Coordinamento progettuale:**

Arch. Carla Caprioli; Arch. Massimo Izzi; Arch. Silvano Loria;

**Staff amministrativo:**

F.D.A. Maria Grazia Pandolfi; I.D.A. Brigidina Paone; I.A. Giulia Cenciotti; I.A. Elena Grillo (Dip. IX - U.O. n. 3).

**Collaboratori amministrativi:**

I.A. Caterina Belardinelli; I.A. Daniela Fantauzzi; I.A. Patrizia Bitti; I.A. Elisabetta Miccinilli; I.A. Barbara Vivarelli.

<b>P.Z. B 47 LA STORTA STAZIONE</b>
-------------------------------------

**Redazione progettuale:**

Arch. Silvano Loria; Arch. Bruno Bazzoni; Geom. D. Luigino Ferrante; Arch. Marcella Santoro; Geom. D. Maurizio Frontani; Geom. Fausto Gatto; Geom. Renato Grassi; Dis. Graf. Patrizia Girardi; Dis. Coord. Antonio De Maio; Geom. Alberto Baiocco; Geom. D. Claudio Verzulli.

elaborato:  <b>A</b> bis	RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTEGRATIVA	<b>P.E.</b>  <b>E.P.</b>
--------------------------------	------------------------------------	--------------------------------

**RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA**  
**INTEGRAZIONE ALL'ELABORATO "A" ORIGINARIO**

**P.Z. B47 LA STORTA STAZIONE**  
**MODIFICA DEL PIANO DI ZONA**

Il Piano di Zona "LA STORTA STAZIONE" B47 è stato adottato nell'ambito della XXVII variante integrativa del II P.E.E.P. con la deliberazione C.C. n. 145 del 17.07.03, controdedotto con la deliberazione C.C. n. 75 del 03.05.04 ed inviato alla Regione Lazio per l'approvazione in data 24.05.04, prot. n. 32522.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/04 sono stati poi localizzati ex art. della legge 247/74, con le modalità di cui all'art. 51 della legge n. 865/71 gli interventi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi di cui alle leggi 179/92, art. 8 e 493/93 art. 9, a dieci soggetti attuatori.

Successivamente tuttavia, in occasione di riunioni tenutesi presso la Regione Lazio per analizzare le problematiche relative all'approvazione dei nuovi piani di zona, è emersa la determinazione da parte degli uffici preposti alla istruttoria dei progetti urbanistici, di prescrivere una diminuzione dell'altezza massima ammissibile, per motivi ambientali, portando da quattro a tre il numero massimo dei piani per gli edifici del piano insistenti sul comparto "D", adiacenti ad edificazioni preesistenti.

Tale prescrizione, che comporta un sostanziale aumento di un quarto delle sagome di massimo ingombro ed un proporzionale incremento delle superfici dei comparti fondiari, impone una rivisitazione complessiva del disegno urbanistico, che, a causa dell'incremento delle superfici interessate, viene necessariamente ad investire una parte della fascia di inedificabilità di 150 metri relativa alla protezione dei corsi d'acqua.

Su tale fascia, tuttavia è possibile derogare, ai sensi delle normative vigenti, la fascia della inedificabilità, riducendola da 150 a 50 metri, considerato che il tratto iniziale del fosso protetto è stata in realtà già intubato da tempo, con la conseguente inesistenza tanto del fosso medesimo che della vegetazione ripariale.

In conseguenza, il disegno complessivo del piano e le cubature insistenti sui singoli comparti sono stati rivisti e modificati, e ciò ha comportato anche lo spostamento delle aree di servizi pubblici e alcune modifiche alla viabilità del piano.

Si fa osservare infine che, in considerazione della natura delle modifiche apportate al piano non si ritiene necessaria la ripubblicazione del piano stesso, in quanto le modificazioni apportate non incidono sul perimetro del piano, né sulla densità territoriale rispetto agli atti già andati in pubblicazione.

Il ridisegno del piano di zona comporta la modifica o l'integrazione di alcuni degli elaborati costitutivi il progetto, elaborati che, per distinguerli dalla precedente stesura, vengono identificati con il numero dell'elaborato seguito dal suffisso "bis", come di seguito specificato:

Elab. 4bis - Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico - Scala 1:2.000

Elab. 5bis - Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti. zonizzazione su base catastale - Scala 1:2.000

Elab. 6bis - Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti. Regolamento per l'edificazione - Scala 1:2.000

Elab. Abis - Relazione illustrativa integrativa

Elab. Bbis - Norme tecniche di attuazione