

COMUNE DI ROMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
IX DIPARTIMENTO

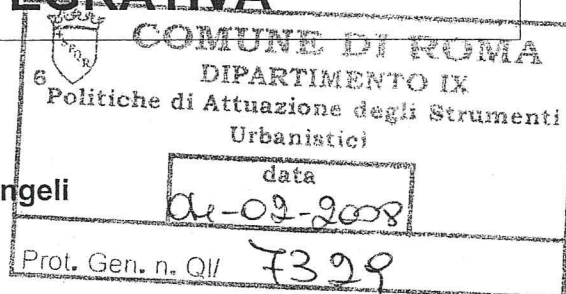
U.O. n.3

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

SECONDO PIANO DELLE ZONE XX VARIANTE INTEGRATIVA

Coordinamento Generale:

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

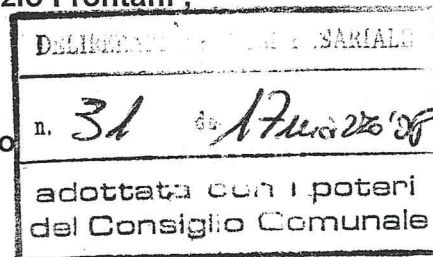


Coordinamento Progettuale:

Arch. Carla Caprioli ; Arch. Marcella Santoro ; Arch. Maurizio Frontani ;

Staff amministrativo:

I.D.A. Brigidina Paone; I.A. Giulia Cenciotti; I.A. Elena Grillo



Collaboratori Amministrativi:

I.A. Patrizia Bitti ; I.A. Elisabetta Miccinilli

Arch. Maurizio Frontani

P. di Z. B48 COLLE FIORITO BIS Variante ai sensi dell'art. 34 ex L. 865/71

Redazione Progettuale:

Arch. Marcella Santoro; Arch. Luigino Ferrante; Funzionario Geom. Antonio De Maio;
Funzionario Geometra Alfredo Silvaroli; Geom. Fausto Gatto; Geom. Alberto Baiocco,
Geom. Renato Grassi, Dis. Graf. Patrizia Girardi

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello ANDREANGELI

elaborato:

A

RELAZIONE TECNICA

**P.E.
E.P.**

PIANO DI ZONA B48 – COLLE FIORITO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE BIS

La presente variante urbanistica al P.Z. B48 "Colle Fiorito, denominata bis, è stata redatta ai sensi e nei limiti dell'art. 8 Legge 167/62 come integrato dall'art.34 della legge 865/71.

Il piano di zona " Colle Fiorito" B48 è stato adottato nell'ambito della XX variante integrativa del II P.E.E.P. con Del. C.C. n 139 del 17/07/03 , successivamente modificato con Del. C.C. n. 166 del 21.07.2005 e da ultimo approvato dalla Giunta Regione Lazio con deliberazione n 917 del 16/11/2007.

La variante è dovuta principalmente all'adeguamento della viabilità del piano di zona alle prescrizioni del Dip VII espresse nella Conferenza dei Servizi indetta per l'approvazione del Progetto Definitivo delle OO.UU.PP.

Sono state apportate, pertanto, alcune modifiche dei tracciati stradali finalizzate ad una migliore accessibilità ai comparti fondiari e ad un migliore ingresso al Piano di zona, da via della Storta, da parte del servizio di trasporto pubblico, nel rispetto sempre delle norme previste dal " Regolamento Viario" del PGTU.

In particolare l'adeguamento prescritto prevede la realizzazione di rotatorie e di aree destinate alle fermate di mezzi pubblici,

Le variazioni apportate all'andamento della viabilità, salvaguardando le essenze arboree di pregio presenti nell'area del verde pubblico, hanno peraltro comportato alcuni modesti aggiustamenti dei comparti edificatori e delle aree pubbliche.

Nel dettaglio sono state apportate le seguenti variazioni:

- Riduzione del comparto B per mq. 1.130 circa, individuando nella parte residua il nuovo comparto denominato G1.
- Spostamento del comparto D su parte dell'area già costituente il comparto G; la restante parte dell'area per mq. 588 viene trasformata in parcheggio pubblico (P2).
- Riduzione del comparto H con individuazione, sulla parte residua, del nuovo comparto G.
- Individuazione del nuovo comparto E1 costituito da parte del lotto F (per mq. 330 circa) e dall'area adiacente (già lotto D).
- Lieve ampliamento, di mq. 200, del parcheggio pubblico P10.
- Incremento del comparto E, verso il verde pubblico, a compensazione dei decrementi operati sulle aree fondiari a favore dei parcheggi pubblici P2 e P10.
- Individuazione del parcheggio pubblico P9 su parte dell'area stradale posta a margine est del piano di zona.

- Ampliamento del parcheggio pubblico P5 che incorpora il verde di arredo stradale limitrofo.

Dal confronto delle tabelle sotto riportate, relative alle consistenze del piano di zona, risultano evidenti le variazioni introdotte che, peraltro, non hanno comportato nessuna modifica sulle quantità complessive, sia delle aree pubbliche che dei comparti fondiari.

P.Z. approvato

Dati Generali del Piano di Zona

Superficie Tot	Ha	18.59
Abitanti	N.	1.295
Densità territoriale	Ab/Ha	70

Dotazione di Aree Pubbliche

Servizi Scolastici	Mq	13.537
Servizi Sociali	Mq	3.237
Parcheggi	Mq	5.350
Verde Attrezzato	Mq	31.164
Verde Sportivo	Mq	15.884
Totale	Mq	69.172

Aree fondiarie residenziali e non residenziali

Comparti	Superfici Mq.	Cubature mc	
		Resid.	N.R.
A	5.330	15.010	
B	3.631	14.400	1.500
C	3.752	9.600	1.000
D	2.162	-----	4.500
E	10.953	33.615	
F	5.383	20.720	
G	2.763	5.000	
H	4.484	5.255	
Totale	36.296	103.600	7.000

Variante al P.Z.

Dati Generali del Piano di Zona

Superficie Tot	Ha	18.59
Abitanti	N.	1.295
Densità territoriale	Ab/Ha	70

Dotazione di Aree Pubbliche

Servizi Scolastici	Mq	13.050
Servizi Sociali	Mq	3.537
Parcheggi	Mq	7.244
Verde Pubblico	Mq	33.604
Verde Sportivo	Mq	11.737
Totale	Mq	69.172

Aree fondiarie residenziali e non residenziali

Comparti	Superfici Mq.	Cubature mc	
		Resid.	N.R.
A	5.312	17.236	
B	2.502	8.827	1.000
C	3.752	7.900	1.000
D	2.137	-----	4.500
E- E1	12.020	37.576	
F	5.057	20.720	500
G- G1	3.344	6.464	
H	2.172	4.877	
Totale	36.296	103.600	7.000

Infine, come indicato nella deliberazione G.R.L. n. 917 del 16/11/2007 di approvazione del piano di zona, viene aggiornato l'elaborato B – Norme Tecniche di Attuazione – con l'introduzione dell'art. 20 che recepisce le prescrizioni di carattere geomorfologico riportate nel provvedimento di approvazione.

Trattandosi di piano di zona facente parte del II P.E.E.P., decaduto nel novembre 2007, si precisa che le aree oggetto della presente variante urbanistica sono in parte già acquisite

al patrimonio comunale ed in parte in corso di acquisizione ai sensi dell'art. 5-bis della Legge 26 luglio 2005, n. 148.

Il P.Z. assume il nome di B48 bis "Colle Fiorito" e risultano modificati i seguenti elaborati:

- A Relazione tecnica della variante bis
- B Norme Tecniche di Attuazione
- TAV. 4 Sistema della mobilità
- TAV. 5 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti – zonizzazione su base catastale
- TAV. 6 Regolamento per l'edificazione

Restano invariati i restanti elaborati del progetto approvato.