

S.P.Q.R.



# ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE ATTUAZIONE URBANISTICA

EDILIZIA SOCIALE

## B50

## MONTE STALLONARA VARIANTE TER MODIFICATA

AI SENSI DELL'ART. 1 BIS L.R. 36/87



Coordinamento Generale  
Dott. Ing. Tonino Egiddi

Coordinamento Progettuale  
Ing. Luciano Mancini; Ing. Massimo Branca; Arch. Anna Maria Stefani

Staff Amministrativo  
I.A. Anna Medaglia; I.A. Elena Grillo;  
I.A. Elisabetta Miccinilli; I.A. Maria Pia Salzeri

Redazione Progettuale  
Ing. Luciano Mancini; Arch. Anna Maria Stefani  
Funz. Geom. Alfredo Silvaroli; Dis. Graf. Patrizia Girardi

Collaboratori alla Redazione Progettuale  
Geom. Funz. Eugenio Pistelli; Geom. Renato Grassi

L'INGEGNERE  
(Dott. Ing. L. Mancini)

Il Dirigente  
Ing. Tonino Egiddi

## Elab. A

## RELAZIONE TECNICA

DATA: MARZO 2014

## RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

### **P.Z. B50 MONTE STALLONARA**

#### VARIANTE TER MODIFICATA Ai sensi dell'art. 1 bis lett. i) della L.R. 36/87

Il Piano di Zona "MONTE STALLONARA" B50 è stato adottato nell'ambito della XXII variante integrativa del II P.E.E.P. con la deliberazione C.C. n. 141 del 17.07.03, controdedotto con la deliberazione C.C. n. 78 del 03.05.04 ed inviato alla Regione Lazio per l'approvazione in data 24.05.04, prot. n. 32517.

Con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 96/04 e 11/06 sono stati poi localizzati ex art. 3 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 quarantatré soggetti attuatori.

Successivamente è stata formalizzata una rivisitazione del piano, con l'adozione di una prima modifica da parte del C.C. con la deliberazione n. 291 del 14.11.2005 e la variante Bis al predetto Piano di Zona approvata, ai sensi dell'art. 34 della legge n. 865/1971, dal Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, con deliberazione n. 62 del 26 marzo 2008.

Nel contempo si è ritenuto necessario modificare il primitivo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, per aderire in maniera più adeguata alla situazione altimetrica naturale del suolo, assai accidentata a causa dell'utilizzo pregresso del territorio per l'estrazione di cave di pietrame.

Successivamente si è proceduto alla redazione della variante Ter approvata con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 28 del 3 febbraio 2012, per modifiche esclusivamente dovute a traslazioni relative alle cubature che non hanno modificato i pesi insediativi del Piano di Zona,

In fase di assegnazione delle volumetrie afferenti il comparto D2/p si è rilevata la presenza di un fosso che impedisce la realizzazione delle volumetrie.

Pertanto si rende necessario approntare la redazione delle modifiche alla variante Ter, ai sensi dell'art. 1 bis lett. i) della L.R. n. 36/1987 e ss.mm.ii, che comportano:

- la traslazione di parte delle volumetrie del comparto D2, posizionandole limitrofe al servizio n 2;
- la rilocalizzazione di gran parte delle volumetrie non residenziali nel comparto N1 che risulta essere più ampio rispetto alla stesura vigente;
- individuazione di tutte le volumetrie destinate a negozi afferenti il 5% del totale della cubatura residenziale;
- modifica della viabilità pubblica con riduzione della superficie, compensata con l'aumento dell'area n 6 destinata a verde attrezzato;
- traslazione dell'area n 4 , nella stesura vigente limitrofa al comparto N1, posizionandola limitrofa al comparto G/p e conservando la destinazione a servizio sociale per mq 2.676.

Considerato infine che, sia la superficie complessiva delle aree pubbliche sia la superficie complessiva dei lotti fondiari restano invariate e che pertanto le modifiche sopra esposte lasciano di fatto inalterati i pesi insediativi e gli standard di Piano, si può procedere alla redazione delle modifiche alla variante Ter ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 e ss.mm.ii.

Il ridisegno del piano di zona comporta la modifica degli elaborati costitutivi il progetto, come di seguito specificato:

Elab. 4 - Sistema della mobilità su base catastale - Scala 1:2.000

Elab. 5 - Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti.

Zonizzazione su base catastale – Scala 1:2.000

Elab. 6 - Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti.

Regolamento per l'edificazione – Scala 1:2.000

Elab. A- Relazione tecnica illustrativa