

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 XXV VARIANTE INTEGRATIVA

Coordinamento Generale:

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

Coordinamento Progettuale:

Arch. Carla Caprioli ; Arch. Marcella Santoro ; Arch. Maurizio Frontani;
I.D.A. Brigidina Paone.

Staff amministrativo:

I.A. Giulia Cenciotti; I.A. Elena Grillo (Dip. VI - U.O. n.3).

Collaboratori Amministrativi:

F.D. B. Batani; I.A. Caterina Belardinelli; I.A. Patrizia Bitti; I.A. Elisabetta Miccinilli;
I.A. S. Biasucci



P. di Z. C26 VIA DI TOR CERVARA BIS Variante ai sensi dell'art.34 ex L.865/71

Arch. Maurizio Frontani

Redazione Progettuale:

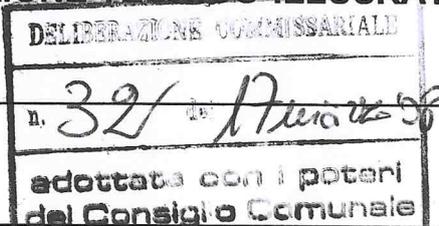
Arch. Maurizio Frontani; Arch. Marcella Santoro; Arch. Enrico Ingletti; Geom. Fausto Gatto; Geom. Renato Grassi; Dis. Graf. Patrizia Girardi; F. Geom. Alfredo Silvaroli; F. Geom. Antonio DeMaio; Geom. Alberto Baiocco

elaborato:

A

RELAZIONE TECNICO-ILLUSRATIVA

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



PIANO DI ZONA C26 VIA DI TOR CERVARA
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE BIS

La presente variante urbanistica al Piano di Zona “TOR CERVARA C26”, denominata “bis” 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 è stato adottato nell’ambito della XXV variante integrativa del II P.E.E.P. con la deliberazione C.C. n. 147 del 17.07.03, controdedotto con la deliberazione C.C. n. 82 del 03.05.04 e successivamente modificato con delibera C.C n°290 del 10/11/2005, da ultimo approvato dalla Giunta Regione Lazio con deliberazione n°961 del 29/11/2007.

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 che, pur in presenza di parere favorevole, ha indicato variazioni finalizzate ad un miglior raccordo stradale con l’A24, nonché con la viabilità limitrofa, anche al fine di garantire l’accesso sul piano del servizio del trasporto pubblico.

Nel dettaglio, sono state apportate le seguenti variazioni:

- 1) - Realizzazione di rotatorie e di aree destinate alle fermate di mezzi pubblici nel rispetto delle norme previste dal “Regolamento Viario” del PGTU.
- 2) – Prolungamento della viabilità interna raccordata con la via di Tor Cervara, con attraversamento e lieve riduzione dell’area 3 destinata a verde attrezzato;
- 3) – Ampliamento del parcheggio P1 e nuova dislocazione dei parcheggi P3 e P5;
- 4) – Riduzione dell’area 1 , destinata a servizi scolastici, a favore del parcheggio P1 e del verde attrezzato;

Infine, come indicato nella Deliberazione G.R.L. 961 del 29/11/2007, 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 e idraulico riportate nel provvedimento di approvazione.

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	7.94
Abitanti	N.	1.020
Densità territoriale	Ab/Ha	128

Dotazione di Aree Pubbliche di standard urb.

Servizi Scolastici	Mq	6.140
Servizi Sociali	Mq	4.617
Parcheggi	Mq	4.058
Verde Attrezzato	Mq	17.975
Verde Sportivo	Mq	2.047
Totale	Mq	34.837

Aree fondiarie residenziali e non residenziali

Comparti	Superfici Mq.	Cubature Resid.	mc N.R.
A	10.452	30.430	
B	2.689	9.597	
C	5.831	16.320	
D	5.594	15.284	4.080
E	4.545	9.969	
Totale	29.111	81.600	4.080

Variante al P.Z.

Dati Generali del Piano di Zona

Superficie Tot	Ha	7.94
Abitanti	N.	1.020
Densità territoriale	Ab/Ha	128

Dotazione di Aree Pubbliche di standard urb.

Servizi Scolastici	Mq	4.731
Servizi Sociali	Mq	4.821
Parcheggi	Mq	4.682
Verde Attrezzato	Mq	17.550
Verde Sportivo	Mq	2.035
Totale	Mq	33.819

La differenza di mq. 1018 è confluita sul dato relativo alla viabilità e verde di arredo.

Aree fondiarie residenziali e non residenziali

Comparti	Superfici Mq.	Cubature Resid.	mc N.R.
A	10.452	30.430	
B	2.689	9.597	
C	5.830	16.320	
D	5.600	15.284	4.080
E	4.540	9.969	
Totale	29.111	81.600	4.080

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 L. 26/07/2005 n°148.

Il piano di zona assume il nome di "C26 bis- via di Tor Cervara" e risultano modificati i seguenti elaborati:

Elab. A - Relazione tecnica illustrativa

Elab. B - Norme tecniche di Attuazione

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

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

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