

S.P.Q.R.



COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

VARIANTE URBANISTICA EX ART.34 L.865/71

Coordinamento Generale
Edilizia Residenziale Pubblica
Direttore: Arch. Francesca Saveria Bedoni

Coordinamento Progettuale
Ing. Massimo Branca; Arch. Marcella Santoro;
Ing. Luciano Mancini

Staff Amministrativo
I.A. Giulia Cenciotti; I.A. Elena Grillo;
I.A. Patrizia Bitti
I.A. Elisabetta Miccinilli; I.A. Maria Pia Salzeri



C8

CASAL BRUNORI VARIANTE QUINQUIES

Redazione Progettuale

Arch. Marcella Santoro; Arch. Luigino Ferrante
Arch. Claudio Verzulli; Dis. Graf. Patrizia Girardi

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

IL DIRETTORE
Arch. Francesca Saveria Bedoni

Collaboratori alla Redazione Progettuale

Geom. Coord. Alfredo Silvaroli; Geom. Renato Grassi

Elab.
2.1.1.a

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

APRILE 2010

PIANO DI ZONA C8 CASAL BRUNORI Variante quinquies

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Piano di Zona Casal Brunori variante quater è stato approvato, ai sensi dell'art. 34 della Legge 865/71, con Delibera C.C. n° 29 del 23.01.2006.

L'esigenza che ha portato alla redazione della presente variante è connessa a necessarie modifiche da apportare al Piano di Zona nei tracciati della viabilità.

In particolare allo stato attuale, la viabilità nell'area ricadente nella gran parte del Piano di Zona C8 Casal Brunori è gravemente congestionata da flussi eterodiretti di diversa intensità.

Inoltre la viabilità prevista dalla Variante quater è ampiamente superata dalla rotatoria del sottopasso "Manlio Cavalli" che consente il collegamento con il comprensorio in fase di realizzazione di "Torrino-Mezzocammino" attraverso il sottopasso della Cristoforo Colombo;

Pertanto nella variante quinquies, in riferimento a quanto esposto, si è proposta una modificata viabilità, in un quadro organico di pianificazione e di coordinamento, che collega razionalmente tratti viari esistenti con tratti di nuova costruzione nella seguente articolazione:

1. collegamento su Via Armando Brasini con Via di Mezzocammino, l'ultimo tratto con la prevista rotatoria interessa aree pubbliche del Pz 46 Spinaceto destinate ad aree di verde di arredo stradale. Il tracciato stradale insiste per la maggior parte sull'area del P.Z. C8 Casal Brunori e solo nell'ultimo tratto riallaccia la viabilità esistente, sull'area del P.Z. 46 Spinaceto, con la rotatoria che non può considerarsi uno stralcio funzionale autonomo dalla restante viabilità con un affidamento separato.
2. collegamento di Via Vinicio Cortese con Via Carmelo Maestrini con la sostituzione dell'attuale incrocio con una rotatoria sulla quale s'innesteranno Via Armando Brasini, Via Carmelo Maestrini e il nuovo tratto stradale che s'innesta su Via Vinicio Cortese, tratto stradale previsto dal corridoio della pubblica mobilità;

L'elaborato 2.1.5. propone un tracciato stradale, così come rappresentato, che in fase esecutiva, potrà subire modifiche a causa della morfologia dei luoghi e delle pendenze necessarie da rispettare, anche, per l'attraversamento dei mezzi pubblici.

In riferimento alle motivazioni di variante, si è valutato, che dal confronto dei dati urbanistici della presente variante con il Piano di Zona C8 Casal Brunori – Variante Quater –, la dotazione delle aree pubbliche e degli standards urbanistici non ha subito variazioni.

In particolare è stata diminuita la quantità dell'area destinata a verde naturale di circa mq 4770 (pari a circa 1.9% dell'area) incrementando l'area per la viabilità pubblica..

Nel complesso la variante predisposta comporta una modifica dei dati del piano così come evidenziato nelle seguenti tabelle:

<u>VARIANTE QUATER</u>			<u>VARIANTE QUINQUES</u>		
DATI GENERALI DEL PIANO			DATI GENERALI DEL PIANO		
SUPERFICIE TOTALE	Ha 50,45		SUPERFICIE TOTALE	Ha 50,45	
ABITANTI/STANZE	n. 3.625		ABITANTI/STANZE	n. 3.625	
DENSITA' TERRITORIALE	71,85 ab/ha		DENSITA' TERRITORIALE	71,85 ab/ha	
SUPERFICIE FONDIARIA	Ha 11,48		SUPERFICIE FONDIARIA	Ha 11,48	
CUBATURA RESIDENZIALE	290.000 mc		CUBATURA RESIDENZIALE	290.000 mc	
CUBATURA NON RESIDENZIALE	49.669 mc		CUBATURA NON RESIDENZIALE	49.669 mc	

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE			DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE		
DESCRIZIONE	QUANTITA'/MQ	MQ/AB	DESCRIZIONE	QUANTITA'/MQ	MQ/AB.
SERVIZI SCOLASTICI	21.950	6,05	SERVIZI SCOLASTICI	21.950	6,05
SERVIZI SOCIALI	18.800	5,18	SERVIZI SOCIALI	18.800	5,18
SERVIZI PER CULTO	7.523	2,07	SERVIZI PER CULTO	8.468	2,07
PARCHEGGI E ZONE DI SOSTA	14.955	4,12	PARCHEGGI E ZONE DI SOSTA	17.697	4,12
VERDE ATTREZZATO	33.897	9,35	VERDE ATTREZZATO	33.897	9,35
VERDE NATURALE	245.997		VERDE NATURALE	238.948	
VIABILITA'	39.770		VIABILITA'	39.770	
P.ZZE VERDI E PERCORSI PEDON.	5.000		P.ZZE VERDI E PERCORSI PEDON.	5.000	
TOTALE AREE PUBBLICHE	380.653		TOTALE AREE PUBBLICHE	380.653	

Gli elaborati allegati alla Variante Quinquies sono i seguenti:

Elab. 2.1.1a Relazione tecnica illustrativa	scala 1:2000
Elab. 2.1.3. Zonizzazione su base catastale	scala 1:2000
Elab. 2.1.5 Sistema della Mobilità	scala 1:2000
Elab. 2.1.6 Regolamento per l'edificazione	scala 1:2000

**VARIAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE
PdZ CASAL BRUNORI**

AREE PUBBLICHE	VAR. QUATER MQ	MQ/Ab	VAR. QUINQUIES MQ	MQ/Ab	Variazione %
Servizi Sociali	18.800	5,18	18.800	5,18	0
Parcheggi	14.955	4,12	14.955	4,12	0
Verde Attrezzato	33.897	9,35	33.897	9,35	0
Servizi Scolastici	21.950	6,05	21.950	6,05	0
TOTALE	89.602	24,70	89.602	24,70	0