

Per ogni comunicazione e richiesta rivolgersi
agli uffici di questo ufficio
Guidonia, II



11 DIC 1965
IL DIRIGENTE
L.U.O. URBANISTICA

020957	3/8/85 23 NOV 80
--------	---------------------

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA INDUSTRIALE
 LOC. TAVERNUCOLE (A) E MARTELLONA (A)
 AI SENSI DELL'ART. 13 L.R. 28/80

REGIONE LAZIO
 ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
 Visto ai fini d. Ver. 13
 della legge 2/2/1974 n. 64
 Il Dirigente dell'U.L. n. 31,1
 (Dot. Arch. Antonino Tripodi)

REDAZIONE UFF. COORDINAMENTO P.R.G.

COORDINAMENTO ARCH. MARIO BOUDET
 PROGETTAZIONE ARCH. GIOVANNA RECCHIA
 Arch. GIOVANNA RECCHIA

REGIONE LAZIO
 ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
 SETTORE LAVORI PUBBLICI
 OPERE DI LAVORI PUBBLICI
 UFFICIO DI PROGETTAZIONE

L' ASSESSORE

IL SINDACO

Roma, II

F.T.O. ILLEGIBILE

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

TAV. N. 1	Visto: IL COORDINATORE DEL SETTORE <i>Una. Elia...</i>		
	RELAZIONE TECNICA E PREVISIONE DI SPESA		
DATA	23 - 2 - 1965	AGGIORNAMENTI	

RELAZIONE GENERALE

La presente relazione riguarda i Piani delle Zone Industriali di Martellona e Tavernucole. Per ciascuna di queste Zone sono state perimetrare aree già ampiamente occupate da insediamenti industriali, artigianali e di deposito contraddistinte rispettivamente con la lettera "A" e con la lettera "B".

I Perimetri indicati con la lettera "A" riguardano insediamenti in Aree già destinate dal P.R.G. a Zona Industriale (sottozona D1) ma realizzate in assenza dello strumento attuativo. Per queste Aree perimetrare l'Amministrazione Comunale ricorre quindi all'applicazione dell'art. 13 della L.R. 28/80 riguardante i Piani Particolareggiati per i nuclei abusivi non in contrasto con le destinazioni dello strumento Urbanistico generale.

Le operazioni relativamente a queste Aree consistono quindi nella Perimetrazione e successivamente nell'approvazione del P.P. secondo la delega concessa ai sensi dell'art. 7 della L.R. 18.6.1975 n° 74 e successive modificazioni.

I Perimetri indicati con la lettera "B" riguardano insediamenti in Aree destinate dal P.R.G. a Zona Agricola, sottozone E1 e F6.

Per queste Aree perimetrare l'Amministrazione Comunale ricorre quindi all'applicazione dell'art. 4 della L.R. 28/80 (Variante speciale per il recupero Urbanistico dei nuclei edilizi abusivi).

I criteri informativi delle Perimetrazioni tengono strettamente in considerazione lo stato di fatto; per questo motivo i contorni perimetrali sono determinati dalla chiusura di allineamenti di costruzioni esistenti o viabilità esistente. Da questi criteri risulta che i lotti inclusi nelle Perimetrazioni, ancorchè non edificati, si trovano praticamente nella condizione di lotti interclusi e quindi non suscettibili di altre utilizzazioni che non siano quelle previste dalla Variante stessa.

In particolare i perimetri riguardanti le Aree "A" non in contrasto con il P.R.G. rispecchiano pienamente le previsioni dello strumento Urbanistico generale. I servizi prescritti per le Aree industriali dal D.I. 2/4/68 n° 1444 nella misura del dieci per cento della superficie totale sono stati reperiti all'interno delle Aree Perimetrare, come dimostra il prospetto della verifica degli

standard inserito nelle tavole della Zonizzazione (tav. 8a - 8b).

Si deve però considerare che il rispetto degli standard è verificabile solo se riferito al complesso delle perimetrazioni (A) e (B) e non per le singole perimetrazioni. In sostanza in alcune perimetrazioni gli standard sono insufficienti ma sono compensati da standard sovrabbondanti nelle altre perimetrazioni. La verifica va eseguita quindi sul complesso delle perimetrazioni che si presentano distinte solo per motivi formali ma che da un punto di vista prettamente Urbanistico costituiscono un insieme unitario. E' quindi lecito considerare come è stato fatto che gli standard sono rispettati nell'insieme delle aree perimetrate.

Per quanto concerne le Previsioni di spesa per la realizzazione dei Piani, considerato che il cinquanta per cento delle Urbanizzazioni è esistente, considerati i costi correnti preventivati per le opere di Urbanizzazione del P.I.P., si può prevedere un costo di Urbanizzazione ad integrazione dell'esistente pari a £. 8.000/mq. di superficie; per cui si ha il seguente prospetto di spesa:

Perimetrazione Martellona (A)	Sup. mq. 145.340 x £.8.000 =	£. 1.162.720.000
Perimetrazione Tavernucole (A)	" mq. 79.500 x £.8.000 =	£. 636.000.000.
Perimetrazione Martellona (B)	" mq. 148.140 x £.8.000 =	£. 1.185.120.000
Perimetrazione Tavernucole (B)	" mq. 28.500 x £.8.000 =	£. 228.000.000
		<hr/>
IMPORTO COMPLESSIVO		£. 3.211.840.000
		<hr/> <hr/>