

# piani particolareggiati del P.R.G.

## comune di Tivoli.

ARGOMENTO		RIFERIMENTO CARTOGRAFICO	
Piani Particolareggiati d'esecuzione Villa Adriana - Pontelucano			
Relazioni - norme - dati numerici			
AGGIORNAMENTI	NOTE	DATA	TAV. N°
GRUPPO DI PROGETTAZIONE			
Arch. C. BERNONI			
" G. DI NARDO			
" N.A. MONTAUDO			
" C. MUZI			
Ing. G. QUINCI			

# 48

### PIANO PARTICOLAREGGIATO DI PONTELUCCANO

Appendice del P.P. di Villa Adriana adottata con delibera consiliare n.126 del 9/6/1976.

- Premesse -

Per ragioni tecniche (mancanza di rilievo aerofotogrammetrico della zona oggetto del presente P.P.) non è stato possibile inserire le allegate previsioni su questo lembo terminale di territorio nel P.P. delle zone "E" di Villa Adriana, ormai da tempo adottato. Il presente P.P. è da considerarsi uno stralcio del più esteso P.P. di Villa Adriana perchè ne è parte integrante sia per la funzionalità territoriale, sia per il reperimento dei servizi ai fini della verifica degli standards imposti dal D. 1444 e dalla normativa di P.R.G.

Le aree oggetto del presente P.P. sono destinate dal P.R.G. a residenza con i limiti previsti per la sottozona "B<sub>2-3</sub>" (art.11 14 e 16 delle norme di attuazione al P.R.G.). Esse da sole non possono essere oggetto di P.P. isolate in quanto ogni previsione di servizio all'interno del perimetro di sottozona B<sub>2-3</sub> di P.R.G. si configurerebbe come variante sostanziale. Fa sola eccezione la previsione delle aree destinate a parcheggi pubblici scaturita dall'adeguamento delle previsioni di P.R.G. allo stato attuale dei luoghi, - previsione per altro al di fuori del suddetto perimetro. Va precisato infatti che l'A.N.A.S., razionalizzando l'incrocio tra la Provinale "Narcissiana" e la Statale Tiburtina, ha di fatto creato uno svincolo semaforizzato che modifica, non in modo sostanziale, le previsioni di P.R.G. Nell'ambito di tale nuova strutturazione della viabilità sono venute a crearsi aree di parcheggio pubbliche idonee all'insediamento ed alle necessità dell'attuale P.P. - Ciò non toglie che il presente P.P. sia soltanto uno stralcio, ovvero come sopra ricordato, sia parte integrante del più vasto P.P. di Villa Adriana in merito alla verifica di tutti/gli altri standards urbanistici previsti dal citato D. 1444 del 2/4/1968.

Pertanto aggiungendo gli abitanti corrispondenti al P.P. di Pontelucano in n° di 367 (a completamento avvenuto) e i mq.750 di area reperita (relitto sistemazione sonda forata A.N.A.S.) e destinata a servizi (parcheggi) alle rispettive quantità del P.P. di Villa Adriana si perviene ad uno standard complessivo di 11,60 mq/ab contro il previsto di 11,95 mq/ab, come meglio specificato nella tabella che segue:

riferimento	Abitanti n°	area destinata a servizi mq	indice standard mq/ab
Villa Adriana	2.389	119.380	11,95
Nuova appendice di Pontelucano	367	750	
Nuovi valori determinati dall'aggiunta del P.P. di Pontelucano	10.356	120.130	11,60

Si ritiene qui opportuno ricordare che per l'art. 4 del D. 1444 del 2/4/1968 la dotazione dei servizi per le zone E può essere ridotta alla metà dello standard previsto e cioè da 19 mq/ab a 9 mq/ab, quantità che è largamente minore di quella reperita.

- Osservazione -

I redattori del presente P.P. si sono accertati mediante sopralluoghi che nella sottozona B<sub>2-3</sub> di Pontelucano non vi è nessun manifesto che superi l'indice di cubatura fondiaria ammesso dal P.R.G.

La verifica è stata fatta aggiornando le planimetrie catastali e rilevando la consistenza dei singoli edifici decumolando dalla superficie di pianta e valutando le altezze del numero dei piani fuori terra. L'elenco num. riep. dei fabbricati censurati è riportato in calce alla presente relazione e i numeri distintivi fanno riferimento alla tav.45.

Per ciò che attiene ai costi di urbanizzazione e agli espropri si fa riferimento al P.P. di Villa Adriana. Infatti a Pontelucano non sono previsti espropri in quanto, riferendoci alle premesse, il servizio di parcheggio insiste su un'area praticamente già acquisita gratuitamente dal Comune di Tivoli. Gli indici territoriale e fondiario della sottozona B<sub>2-3</sub> di Pontelucano sono rispettivamente I<sub>t</sub> = 2,40 mq/mq e I<sub>f</sub> = 3,00 mq/mq. Detti indici per quanto sopra esposto possono essere applicati integralmente.

Anche per la normativa si fa riferimento a quanto già stabilito per il P.P. di Villa Adriana.

### SOTTOZONA "B<sub>2-3</sub>" DI PONTELUCCANO

#### RILIEVO DELLE CONSISTENZE E DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI

No. prof.	No. piani e altezza alla gronda	to - cubat. access.	Stato d'uso e mod. di costruz.	Destinazione o utilizzazione	fognatura	Note
224	2 pp. 7,50	-	buono rest. mur. ord.	abitaz. e neg.	fogna privata	
225	1 p. 3,00	-	nuovo blocch. e.c.d.	garage	" "	
226	1 p. 3,30	-	nuovo mur. ord.	abitaz.	" "	
227	2 pp. 7,50	-	nuovo mur. ord.	abitaz.	" "	
240	3 pp. 10,00	-	nuovo mur. ord.	abitaz.	" "	
229	1 p. 4,50	-	nuovo mur. ord.	abitaz.	" "	
230	3 pp. 16,50	più attico per 2 piani	nuovo mur. ord. c.d.	abitaz. neg. e garage	" "	
231	2 pp. 7,00	-	nuovo mur. ord.	abitaz.	" "	
232	2 pp. 7,00	-	nuovo mur. ord.	abitaz.	" "	
233	2 pp. 7,50	-	nuovo c.d.	abitaz. e gar.	" "	
234	1 p. 3,00	-	capannone nuovo mur. ord.	rimessa attrezz. trattoria	" "	
235	2 pp. 7,50	-	nuovo mur. ord.	distrib. benzina	" "	
236	1 p. 3,00	-	nuovo mur. ord.	abitaz. e neg.	" "	
237	2 pp. 7,00	-	nuovo mur. ord.	abitaz. e neg.	" "	
228	p.t. 2,50	-	vecchia non braccia palelle e microond.	rimessa attrez. tettoia parch. privato.	-	
238	p.t. 2,50	-	nuovo blocch. demolito?	abitaz.	-	
239	2 pp. 7,00	-		esiste sterro per futura costruz.	-	
241	-	-			-	