

⚡ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

DELIBERAZIONE
n. 6857 del 26 OTT. 1972
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

circoscrizione
IV

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

p.p. n.
17/
F

DEL TERRITORIO COMPRESO TRA L'AUTOPORTO NORD IL RACCORDO ANULARE L'ASSE DI SCORRIMENTO ORIENTALE E LA NUOVA STRADA CHE UNISCE L'ASSE DI SCORRIMENTO ORIENTALE CON L'AUTOPORTO NORD (CASAL BOCCONE)

casal boccone

il coordinatore dei
piani particolareggiati F.
ing. giovanni onetti

il vice coordinatore
ing. mario cudini

arch. stefano garano
+ alessandra montenero
ing. anna maria leone

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
6225
2/1

ELAB.
GRAF.
8

RELAZIONE TECNICA

ELABORAZIONE

ADOZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO N.17/F

CASAL BOCCONE

RELAZIONE TECNICA

1) INSERIMENTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO NEL CONTESTO DEL P.R.G.

Il comprensorio oggetto del presente p.p. è ubicato nel settore Nord-Est della città, in corrispondenza della confluenza dell'Asse di scorrimento orientale sul Raccordo Anulare, che costituisce il confine del piano sul lato Nord. Gli altri confini dall'Autoporto sul lato Ovest, dalla nuova strada di P.R. che collega l'Autoporto con l'Asse di scorrimento orientale, a Sud, e da una zona G/4 ad Est.

In sede di redazione del piano particolareggiato si sono rese necessarie alcune varianti ai tracciati della viabilità prevista dal P.R.G. allo scopo di selezionare traffici di tipo diverso e di permettere una maggiore integrazione tra le varie zone residenziali.

Infatti, l'Asse di scorrimento orientale, secondo le indicazioni del P.R.G. divideva in due parti il comprensorio rendendo problematica la riagggregazione tra residenze e servizi, per cui si è apportata una prima variante che consiste nello spostamento di tale asse verso Est in corrispondenza del confine tra le zone F e la zona G/4. La seconda variante consiste nello spostamento verso Sud della strada che collega l'Autoporto con Via della Bufalotta per aumentare la dimensione di un servizio di quartiere (M/3) già previsto dal P.R.G. e destinato ad un complesso scolastico, in sede di p.p., e per introdurre il prolungamento sino all'Autoporto della linea D della metropolitana.

Infine si è ritenuto opportuno prolungare questa strada fino a congiungerla con l'asse di scorrimento orientale, sovrapassando

./.

con uno svincolo a due livelli Via della Bufalotta, in modo da permettere l'inserimento diretto, sulla grande viabilità urbana, del traffico commerciale proveniente dall'Autoporto e selezionare questo tipo di traffico da quello prevalentemente residenziale che si svolgerà su Via della Bufalotta. Quest'ultima è stata riqualificata, nel tratto finale, come asse interno di quartiere (a questo scopo si è eliminato l'allaccio, previsto dal P.R.G., con il G.R.A.) e come elemento di giunzione tra il comprensorio di Casal Boccone e le altre zone residenziali ubicate a Sud verso il centro urbano.

2) CRITERI DI INTERVENTO

Gli obiettivi generali sono stati: la massima integrazione tra le varie zone residenziali (come precedentemente specificato); la riqualificazione del tessuto edilizio ed il reperimento di servizi e verde secondo gli indici previsti dal P.R.G. aggiornati con i decreti ministeriali sugli standards (2.4.1968 e 21.3.1970).

Data la particolare ubicazione del comprensorio, che risulta isolato da zone urbanizzate, data la sua scarsa estensione ed al fine di contenere ulteriori insediamenti residenziali si è ritenuto opportuno attribuire un unico indice di edificabilità residenziale pari a 1,5 mc/mq.

Sono stati attribuiti alcuni incentivi per zone miste riguardanti però solo l'edilizia non residenziale come specificato nel paragrafo 5.

3) DATI RELATIVI ALLE SUPERFICI PIANIFICATE, AGLI ABITANTI ED AL DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI, DEL VERDE E DEI PARCHEGGI.-

a) Abitanti e superfici

Gli abitanti attualmente insediati nella zona F/1 sono 1.100 circa, a piano ultimato saranno 2.264 in F/1 e 1.146 in F/2 (Totale 3.410).

La superficie totale del comprensorio pianificato è di 71,68 ha. circa, di cui 43,00 F/1 e 11,40 F/2 (secondo il P.R.G.) il resto della superficie è destinata a servizi, verde, parcheggi e viabilità.

b) Servizi e verde

Dimensionamento e distribuzione.

I servizi sono stati dimensionati secondo gli indici previsti dal P.R.G. per quartieri superiori a 10.000 ab. mentre per le scuole si sono assunti gli standards stabiliti dai decreti ministeriali del ^{2/4/68 e} del 21.3.1970. Cioè si sono riferite le dotazioni necessarie di aule agli alunni, calcolati secondo le disposizioni ministeriali come percentuale degli abitanti insediati, e le superfici relative sono stati calcolati in base alle aggregazioni di aule previste dal decreto citato, come di seguito specificato.

c) Fabbisogno aule e superfici per le attrezzature scolastiche in base agli standards previsti dal D.M. del 21.3.1970

- Asili nido e Scuole materne: 5,5% di 5.500 ab. = 302 alunni:
25 = 12 aule articolate in due nuclei da 6 aule ciascuno pari a mq. $4.200 \times 2 = \underline{8.400}$
 - Scuole elementari: 9% di 5.500 ab. = 495 alunni : 25 = 20 aule articolate in 4 sezioni da 5 aule pari a mq. 10.300
 - Scuola media : 5,5% di 5.500 ab. = 302 alunni : 25 = 12 aule articolate in 4 sezioni da 3 aule pari a mq. 6.840
- TOTALE superficie necessaria per le scuole - 25.540

d) Fabbisogno per gli altri tipi di servizi secondo il decreto interministeriale N° 1444 del 2.4.1968 e le norme di P.R.G.

- Centro Sanitario $5.500 \times 0,30 =$ mq. 1.650
- Centro Amministrativo $5.500 \times 0,20 =$ mq. 1.100
- Centro culturale e assistenziale $5.500 \times 0,80 =$ mq. 4.400
- Centro Commerciale $5.500 \times 0,50 = 2.750$ (minimo di dotazione 3.000 mq)
- Centro Parrocchiale $5.500 \times 0,80 =$ mq. 4.400
- TOTALE (escluso scuole)..... mq. 14.900

./.

e) TOTALE GENERALE FABBISOGNO SERVIZI (c + d) = mq. 40.440

f) Dotazione di superfici per servizi di quartiere e loro articolazione Scuole - sono stati previsti due nuclei scolastici:

- il primo comprende una scuola materna di 6 aule con asilo nido, una scuola elementare di 20 aule, una scuola media di 12 aule per un totale di mq. 39.400 circa ed è stato ubicato nella parte sud del comprensorio ampliando una zona M/3 già prevista dal P.R.G.;

- il secondo comprende una scuola materna di 6 aule con asilo nido di mq. 5.400 ed è stato ubicato nella zona F/2.

Il centro parrocchiale di 11.400 mq. è stato ubicato nella parte nord del comprensorio.

Infine si è previsto un unico nucleo di circa 17.400 mq. comprendente il Centro Sanitario, Amministrativo, Culturale e Assistenziale e Commerciale ubicato quasi totalmente nella zona F/2.

Quindi le dotazioni risultano:

Scuola (materna e asili nido, elementare, I grado)	mq. 44.800
Centro parrocchiale	" 11.400
Centro Sanitario, Culturale e Assistenziale, Commerciale Amministrativo	" 17.400
	<hr/>
TOTALE	mq. 73.600

Pari ad una dotazione pro-capite di mq. 13,38

g) Verde

Il totale del verde pubblico previsto è di mq. 270.000 (pari a 49,00 mq/ab) di cui 92.500 di rispetto stradale e 5.500 circa già edificati abusivamente. Quindi risultano effettivamente

./.

utilizzabili mq. 172.000 (pari a 31,27 mq/ab).

La dotazione del verde utilizzabile risulta quindi superiore ai minimi standards previsti dal P.R.G. e dal relativo Decreto ministeriale.

Il verde sarà articolato, secondo quanto stabilito dalle norme tecniche (art.4) in:

- parco libero e per riposo	mq. 86.000	pari a mq/ab.	15,63
- verde pre-sportivo	mq. 43.000	" " " "	7,81
- verde per gioco bambini	mq. 43.000	" " " "	7,81

h) Parcheggi

La superficie destinata ai parcheggi è di mq. 24.700 senza considerare quelli previsti lungo le strade (vedere elaborato 4). Per cui la dotazione pro-capite risulta di mq. 7,07.

4) EDILIZIA RESIDENZIALE

L'indice di edificabilità, come precedentemente specificato nel paragrafo 2), è stato attribuito uniformemente nella misura di 1,5 mc/mq, a tutti gli isolati di p.p. allo scopo di contenere ulteriori incrementi demografici.

Inoltre data l'esistenza di 4 lotti per complessivi 2.500 mq. edificati con basso indice di cubatura e già destinati ad H/2 in terclusi dalla destinazione a parco pubblico, si è ritenuto opportuno inserirli nella zona F/1 con $I = 0,36$ mc/mq

5) EDILIZIA MISTA

Il volume non residenziale è stato concentrato in due isolati prospicienti l'asse di quartiere costituito da Via della Bufalotta, declassata nel tratto interno al comprensorio. In questi isolati si avrà la possibilità di edificazione con un indice di 1,5

mc/mq. di edilizia residenziale più un indice pari a 0,5 - 0,8 - 1,5 di edilizia non residenziale che sarà attribuito a lotti rispettivamente superiori a 3.000, 5.000 e 10.000 mq.

Nel comprensorio F/2 si è attribuito un indice che deriva dall'accorpamento in due sole zone della cubatura prevista dalle norme del P.R.G.

6) FASI DI ATTUAZIONE: L'intervento sarà attuato gradualmente in ordine alla realizzazione dei servizi prioritari e delle infrastrutture principali per innescare il processo di ristrutturazione e conferire al quartiere un sufficiente livello di funzionalità.

A - La prima fase relativa ai servizi, prevede la realizzazione dellle scuole materne e dell'obbligo, quindi successivamente i servizi di tipo assistenziale, anonario e amministrativo. Per il centro parrocchiale i programmi sono demandati alla Pontificia Opera per la Preservazione della Fede.

B - Per quanto riguarda le infrastrutture, le fasi prevedono prioritariamente la realizzazione degli allargamenti delle strade interne di quartiere, il completamento delle reti idriche e di fognature, quindi la realizzazione dei sistemi di svincolo legati alla viabilità primaria.

C - Per quanto riguarda il verde esso sarà realizzato dando la precedenza alle zone di maggior interesse paesistico, ove è necessario un intervento immediato, e alle zone destinate alle attività pre-sportive e al gioco dei ragazzi inferiori a 13 anni.

D - Le opere previste dal presente P.P. dovranno essere realizzate entro 10 anni dalla data di emissione del relativo decreto di approvazione.

7 - Corrispondenza e varianti al P.R.G.

Il presente piano particolareggiato si attiene sostanzialmente alle previsioni del P.R.G. approvato il 16.12.1965 ed alla variante generale approvata il 5.12.1971.

Le varianti numerate nel presente elenco e riportate nel lucido allegato alle planimetrie 1:10.000, infatti non costituiscono varianti sostanziali al P.R.G. in quanto non inseriscono elementi strutturali nuovi rispetto a quelli già previsti dal P.R.G. e successive varianti approvate, ma solo specificazioni e modifiche degli stessi per loro una migliore funzionalità e per aderire alle situazioni locali.

- ELENCO VARIANTI -

- 1) - da zona H/2 a sede stradale e aiuola spartitraffico, per inserire lo svincolo tra l'asse di scorrimento orientale e il G.R.A.
- 2) - da sede stradale a verde pubblico (zona N) -
Spostamento verso Est del tratto terminale dell'Asse di scorrimento orientale per non dividere il quartiere in due parti difficilmente riaggregabili;
- 3) - da zona N (verde pubblico) a sede stradale e aiuole spartitraffico per inserire la strada che unisce l'autoporto con l'asse di scorrimento orientale e relativi svincoli, con Via della Bufalotta;
- 4) - da zona H/2 (Agro Romano vincolato) a sede stradale e aiuole spartitraffico per le ragioni di cui al punto 1);
- 5) - inserimento dello svincolo in zona F/2 per le ragioni di cui al punto 1;

- 6) - da zona G/4 a sede stradale e aiuole spartitraffico per le ragioni di cui al punto 1;
- 7) - da sede stradale e aiuole spartitraffico a zona F/1 con aiuole 1,5 mc/mq per le ragioni di cui al punto 2;
- 8) - da zona N a sede stradale e parcheggio di servizio al parco pubblico ed alle zone F/1 circostanti;
- 9) - da zona M/3 a sede stradale e parcheggio di servizio alla zona M/3;
- 10) - da zona H/2 a sede stradale per le ragioni di cui al punto 8;
- 11) - da zona H/2 a zona M/3 - rettifica dei confini di un servizio già previsto dal P.R.G. (Centro parrocchiale);
- 12) - da zona M/3 a zona N per le ragioni di cui al punto 11;
- 13) - da zona H/2 a zona M/3 per le ragioni di cui al punto 11;
- 14) - da zona H/2 a sede stradale e parcheggio per le ragioni di cui al punto 8;
- 15) - da zona H/2 a parco pubblico - per aumentare la dotazione di verde del quartiere -
- 16) - da zona H/2 a sede stradale e parcheggio per le ragioni di cui al punto 8;

- 17) - da zona H/2 a zona F/1 con indice di fabbricabilità 0,36 mc/mq in quanto trattasi di quattro lotti edificati, per un totale di mq. 2.000 di superficie, che risultano interclusi tra parco pubblico e sede stradale.
Inoltre l'indice adottato dal P.P. non consente l'aumento del volume esistente.
- 18) - da zona H/2 a parco pubblico ^{con vincolo} di inedificabilità per inserire il prolungamento del tracciato della linea della Metropolitana;
- 19) - da zona H/2 a sede stradale e parcheggio a servizio della stazione della linea della Metropolitana;
- 20) - da zona H/2 a zona M/1 per inserire la stazione della linea della Metropolitana;
- 21) - da zona H/2 a zona M/3 per ampliare un servizio già previsto dalla variante al P.R.G. approvato il 6.12.1971, allo scopo di inserire un complesso scolastico comprendente scuola media, elementare, materna e asilo nido;
- 22) - da zona H/2 a sede della linea Metropolitana per le ragioni di cui al punto 18;
- 23) - da sede stradale e aiuole spartitraffico a zona M/3 per le ragioni di cui al punto 21;
- 24) - da zona N (parco pubblico) a zona M/3 per le ragioni di cui al punto 21;
- 25) - da zona G/4 a sede stradale e aiuole spartitraffico per le ragioni di cui al punto 3;

- 26) - da zona N a sede stradale per le ragioni di cui al punto 3;
- 27) - da zona N a sede stradale per le ragioni di cui al punto 3;
- 28) - da zona G/4 a sede stradale per ragioni di cui al punto 3;
- 29) - da sede stradale a zona F, con indice di fabbricabilità 1,5 mc/mq. per le ragioni di cui al punto 2;
- 30) - da zona F/2 a zona F/1 con indice 1,5 mc/mq. per le ragioni di cui al punto 2
- 31) - da zona G/4 a zona verde pubblico di rispetto stradale per le ragioni di cui al punto 3;
- 32) - da zona N a zona M/3 per ampliare un servizio già previsto dal P.R.G. nella limitrofa zona F/2;
- 33) - eliminazione della sede stradale (Asse di scorrimento orientale) per le ragioni di cui al punto 2 e conferma zona F/2
- 34) - da zona M/3 a zona N - rettifica dei confini di un servizio già previsto dal P.R.G.

Si allega alla presente relazione la tavola A: zonizzazione indicativa scala 1:2.000, che non facendo parte degli elaborati del piano particolareggiato, costituisce uno schema indicativo per la migliore comprensione del piano particolareggiato.

Il piano particolareggiato n° 17/F, oltre alla presente relazione, (elaborato n° 3) è costituito dai seguenti elaborati:

- Elab. 1/1 - Previsioni di P.R.G. approvato con D.P. 16.12.1965 ed aggiornato secondo la variante di Piano Regolatore Generale approvato con D.P. il 6.12.1971.....rapp. 1:10.000
- Elab. 1/2 - Schema di Piano Particolareggiato con allegati lucidi contenenti la specificazione delle varianti al P.R.G. vigente.....rapp. 1.10.000
- Elab. 2 - Planimetria catastale - zonizzazione.....rapp.) 1: 4.000
1: 1.000
- Elab. 3 - Planimetria catastale delle aree pubbliche.....rapp. 1: 2.000
- Elab. 4 - Rete viaria.....rapp. 1: 2.000
- Elab. 5 - Norme tecniche di attuazione
- Elab. 6 - Elenchi catastali delle proprietà
- Elab. 7 - Relazione di previsione delle spese di acquisizione aree e sistemazioni generali.
- Allegato A - agli elaborati 1/1 e 1/2 contenenti le specificazioni delle varianti proposte al P.R.G. vigente.....rapp. 1.10.000
- Allegato A - All'elaborato 3 - contenente la zonizzazione indicativa sul rilievo fotogrammetrico.....;rapp. 1. 2.000