

S.P.R.

# COMUNE DI ROMA

## UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla

deliberazione G.M.

n. 7388 del 4-8-1946

CIRCO SCRIZIONE

IV

### ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE

del 1935

### PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

DEL QUARTIERE DI PIAZZA TRAI LA VIA Salaria I PIANI DI  
CONFESSIONE DELLA ZONA M.D. PIAZZA RISPETTO DREDO  
TORONTO DI QUINDICI OTTOBRE ALBERGO ATTUALE PIANI E  
ZONA M.D. S. A. E. S. LA ZONA M.D. DELLA VENEZIA ROMA PIANI

MAP. N.

18


E

VIDENTE

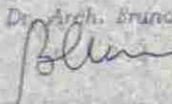
Il direttore del servizio  
piani particolareggiati  
ing. g. onetti muda

Arch. Francesco Cossiga  
Ing. Anna Maria Lorenz  
Arch. Bruno Cossiga

L'INGEGNERE DIRETTORE DI SERVIZIO  
(Dot. Ing. Giuseppe Muda)



IL DIRETTORE DI SEZIONE  
Dr. Arch. Bruno Cossiga



Il direttore  
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE  
IL DIRETTORE  
(Prof. Ing. Pietro Sampa)



ELAB  
GRAF

# 8

## RELAZIONE TECNICA

DOSSIER

ABBONAMENTO

ADOZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO FIDENE N. 18a/F

Relazione tecnica

1) Caratteristiche generali

Il comprensorio oggetto del presente p.p. è compreso tra i limiti dei piani di zona n. 2, 3, 4 e 5, di cui alla legge 167, (relativi ai territori di Fidene e Serpentara), zona N ad est, fascia di zona M/1 ferroviaria e la via Salaria ad ovest.

X Il territorio sopra descritto comprende le zone F/1 di Fidene e le zone G/3 di Villa Spada. Comprende, inoltre, un comprensorio F/2 ed un comprensorio M/2, limitrofi alla predette zone F/1 che sono stati inseriti nel p.p. in quanto, formando parte integrante del territorio, possono sopperire, come sarà chiarito in seguito, alle carenze di aree per servizi pubblici rilevate nelle zone F/1 e consentono di dare un assetto urbanistico unitario a tutto il vasto territorio compreso nei limiti del p.p.

2) Criteri di intervento

La particolare dislocazione della citata zona F/1, contenuta tra due grandi arterie, quella di rapido transito prevista dal P.R.G. come collegamento tra Monte Sacro ed i nuovi quartieri dei piani di zona di Serpentara, Fidene e Castel Giubileo e la via Salaria, per poter convogliare il traffico degli insediamenti oggetto del p.p. sulla grande viabilità di scorrimento veloce di P.R.G., ha reso necessario, sia pure in una visione unitaria di insieme, un frazionamento del territorio, ai soli fini del computo e della localizzazione dei servizi e del verde pubblico, in due sub-territori:

1) La zona F/1 di Fidene, il comprensorio F/2 ed il comprensorio M/2 limitrofi.

2) La zona G/3 di Villa Spada.

Questi due sub-territori, pur con la possibilità di facile interscambio tramite una via di collegamento, sono stati dotati di tutte le aree per servizi e verde pubblico necessarie a consentire loro una vita autonoma che si possa svolgere nei limiti di brevi distanze dalle residenze, con il contenimento dei raggi di influenza dei servizi pubblici in limiti modesti.

X Le carenze di aree pubbliche delle zone F/1 (già in massima parte edificate) sono state soddisfatte nell'ambito delle adiacenti zone F/2 ed a carico del piano di zona N. 2 della legge 167, che con le prime trovano uno stretto collegamento ed una completa integrazione a livello della viabilità, dei servizi e del verde pubblico.

### 3) Viabilità

Il collegamento delle dette zone con la città e con l'esterno avverrà principalmente tramite una nuova strada interquartiere svolgentesi tra i piani di zona di Castel Giubileo, Fidene, Serpentara a Nord ed il quartiere di Monte Sacro a sud. Tale strada raccoglierà il traffico locale degli insediamenti oggetto del p.p. per smistarlo quindi sulla grande viabilità di scorrimento veloce prevista dal P.R.G.

La via Salaria, che solo all'esterno del G.R.A. assumerà i caratteri di strada extraurbana, è stata considerata dal p.p., nel tratto interessante i nuclei di Castel Giubileo e Fidene, come una strada interquartiere il cui traffico, in uscita ed in entrata verso la città, dovrebbe essere ridotto dalla presenza dell'arteria radiale di P.R.G. di cui avanti accennato, notevolmente potenziata ed attrezzata per il traffico veloce.

Le caratteristiche della via Salaria saranno tali da consentire un facile collegamento con l'insediamento residenziale di Villa Spada sito lungo il fronte della strada stessa.

Con la via interquartiere che lambisce ad est il territorio oggetto del p.p. è stato previsto un allaccio in corrispondenza della piastra di servizi a sud-est, come prolungamento dell'asse di quartiere (via Radicofani), al fine di consentire uno scambio più diretto tra la zona residenziale, i quartieri della legge 167 e la città stessa. Tale insediamento di traffico non contrasta minimamente con il traffico veloce che si svolgerà, come previsto dal P.R.G., su di una sede adeguata. L'allaccio con la via Salaria è stato inoltre reso necessario dalla auspicabile localizzazione di una stazione della ferrovia metropolitana (sull'attuale impianto ferroviario), che solo in tal modo potrà essere facilmente raggiungibile, non solo dalla popolazione residente a Villa Spada, ma anche da quella residente a Fidene stessa.

Un'altra stazione della Metropolitana è prevista nella zona tra l'Autoporto ed il piano di Serpentara ad est.

Per quanto riguarda la viabilità locale essa è articolata su di una rete principale agganciata, come già detto, alla nuova via interquartiere con allaccio a sud est ed alla via Salaria ad ovest e su di una rete secondaria di minore sezione a servizio esclusivo delle zone residenziali.

Passando ad illustrare la viabilità primaria di quartiere, abbiamo da nord a sud un asse viario che, legandosi alla rete stradale del piano di zona n. 2 (di cui alla legge 167) si svolge attraverso i territori di Fidene e della limitrofa zona F/2, confluendo infine sulla citata via interquartiere; è previsto un allaccio tra tale asse e la via Salaria.

Nelle zone residenziali è prevista una rete minore di smistamento alle abitazioni ottenuta <sup>in</sup> parte sul tracciato della attuale viabilità, con opportuni allargamenti, per quanto consentito dalla edilizia esistente ed <sup>in</sup> parte dall'inserimento di nuove strade che rendano più agile e funzionale il traffico interno di quartiere.

4) Dati relativi alle superfici pianificate, agli abitanti ed al dimensionamento dei servizi e del verde.

Gli abitanti attualmente insediati nella zona F/1, G/3 ed H/2 sono circa 10.000. Gli abitanti, a piano ultimato, all'interno del perimetro del p.p. saranno circa 17.000.

La superficie totale del comprensorio pianificato è di 176 ha circa, di cui 47 ha circa in zona F/1, 6,50 ha circa in zona F/2, 40 ha circa in zona M/2, 19 ha circa in zona H/2 e 6 ha circa in zona G/3, il resto della superficie è destinato da p.p. a viabilità, servizi e verde.

a) 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 abitanti, mentre per le scuole si sono assunti gli standards stabiliti dal D.M. del 21.3.70. Si sono cioè riferite le dotazioni necessarie di aule agli alunni, calcolati secondo le disposizioni ministeriali come percentuale degli abitanti insediati e le superfici relative sono state calcolate in base alle aggregazioni di aule previste dal decreto citato, come di seguito specificato.

b) Fabbisogno aule e superfici per le attrezzature scolastiche in base agli standards del D.M. 21.3.70:

- Scuole materne: 2,5% di 17.000 ab = 680 alunni: 30 = 22 aule  
sono state previste 14 aule articolate in 4 nuclei pari a mq. 7.500.

- Scuole elementari: 9% di 10.000 ab. = 1.530 alunni : 25 = 60 aule articolate in 2 nuclei per un totale di 40 aule ed una superficie di 19.540 mq.
- Scuole medie: 5,5 % di 17.000 ab. = 935 alunni: 25 = 37 aule articolate in 2 nuclei per un totale di 30 aule ed una superficie di 15.800 mq. Sono stati previsti inoltre n. 5 asili-nido per un totale di circa 11.000 mq.

Totale superficie di p.p. per le scuole=mq.53.840

c) Fabbisogno per gli altri tipi di servizi secondo le norme di P.R.G.

- Centro Sanitario 17.000 X 0,3 = 5.100 mq.
- Centro Amministrativo 17.000 X 0,2 = 3.400 mq.
- Centro Culturale e Assi  
stenziale 17.000 X 0,8 = 13.600 mq.
- Centro Annonario 17.000 X 0,8 = 13.600 mq.

Totale superficie necessaria per i servizi (escluse le scuole) = 35.700.

Totale superfici per i servizi (escluse le scuole) prevista dal p.p. = 30.500.

d) Totale generale servizi di p.p. (b+c) mq. 84.340.

#### 5) Verde

Il totale di verde previsto è di mq. 421.000 (pari a circa 24,76 mq/ab) di cui 120.000 mq. di aree destinate a verde di rispetto per cui risultano effettivamente utilizzabili mq. 301.000 pari a 17,7 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 in:

- parco libero e per il riposo	mq.	180.000
- verde sportivo	"	70.000
- verde per gioco bambini	"	51.000

#### 6) Edilizia residenziale semplice

L'indice di fabbricabilità è stato attribuito uniformemente nella misura di 1,5 mc/mq. a tutti gli isolati di p.p. già zona F/1 di P.R.G. allo scopo di contenere ulteriori aumenti demografici, mentre è stato attribuito l'indice di 0,36 mc. per mq. a quelle zone già con destinazione G/3 di P.R.G.

#### 7) Edilizia mista

Il volume non residenziale è stato concentrato in un isolato individuato tra le zone per le quali si ritiene più utile una sua ubicazione in corrispondenza della piastra dei servizi. In questo isolato si avrà la possibilità di edificazione con un indice di 1,5 mc/mq. di edilizia residenziale o di edilizia non residenziale.

#### 8) Fasi di attuazione

L'intervento legato alle previsioni di p.p. sarà attuato gradatamente 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 delle scuole materne, asili nido e dell'obbligo, successivamente i servizi di tipo assistenziale, annonario ed amministrativo.

Per i centri parrocchiali i programmi sono demandati alla Pontificia Opera per la Preservazione della Fede.

B) Per quanto riguarda le infrastrutture le fasi prevedono prioritariamente la realizzazione della nuova arteria di rapido transito, riportata dal p.p. in attuazione di una previsione di P.R.G. la quale peraltro sarà in parte realizzata a cura dei piani di zona della legge 167.

C) Le opere previste dal presente p.p. dovranno essere realizzate entro 10 anni dalla data di emissione del decreto relativo di approvazione.

9) Corrispondenze e varianti di p.p.

Il presente piano particolareggiato si attiene sostanzialmente alle previsioni del P.R.G. approvato il 6.12.1971 e successive modificazioni.

Le varianti numerate del presente elenco e riportate sul lucido allegato alle planimetrie 1:10.000, non costituiscono varianti sostanziali alle previsioni del P.R.G. in quanto non inseriscono elementi strutturali nuovi rispetto a quelli già previsti dal P.R.G., ma soltanto specificazioni e modifiche per una migliore funzionalità e per meglio aderire alle situazioni locali.



## ELENCO VARIANTI

- 1) da zona H/2 a zona N e sede stradale per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 2) da zona G/2 ad R/2 e sede stradale;
- 3) da zona H/2 ad R/2 e sede stradale;
- 4) da zona H/2 a zona R/2;
- 5) da zona H/2 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 6) da zona G/2 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 7) da zona H/2 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 8) da zona H/2 a zona N e sede stradale per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 9) da zona N a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 10) da zona F/1 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 11) da zona F/1 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 12) da zona F/1 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 13) da zona F/1 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 14) da zona F/1 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 15) da zona N ad F/1;
- 16) da zona F/1 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 17) da zona F/1 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;

- 18) da zona E/3 a zona N e sede stradale per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 19) da zona F/1 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 20) da zona F/1 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 21) da zona F/1 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 22) da zona F/1 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 23) da zona F/2 a zona R/1;
- 24) da zona F/2 a zona R/1;
- 25) da zona F/2 a zona K;
- 26) da zona F/2 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 27) da zona F/2 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 28) da zona F/2 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 29) da zona F/2 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 30) da zona F/1 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 31) da zona F/1 a zona C/1;
- 32) da zona F/2 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 33) da zona N a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici generali del quartiere;
- 35) da zona M/3 a zona N e sede stradale per aumentare la dotazione di verde del quartiere;
- 36) da zona M/3 a zona N per aumentare la dotazione di verde del quartiere;

- 37) da zona N a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere;
- 38) da zona F/1 a zona M/3 per aumentare la dotazione di servizi pubblici del quartiere.

N.B. Tutte le varianti sopradescritte indicate con i nn. da 1 a 38, con la sola esclusione della variante n. 35, sono conformi a quanto previsto dalla Variante della IV Circoscrizione adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1087 in data 9 marzo 1976.

10) Fanno parte integrante del presente piano particolareggiato i seguenti elaborati:

- 1/1 - P.R.G.
- 1/2 - Variante generale IV Circoscrizione 1976 adottata con D.C. n. 1087 del 9.3.1976
- 1/3 - Schema di p.p.
- 2 - Zonizzazione catastale
- 3 - Aree pubbliche
- 4 - Rete viaria
- 5 - Norme Tecniche
- 6 - Elenco vincoli catastali
- 7 - Relazione finanziaria
- 8 - Relazione tecnica
- Lucido allegato varianti

1779

\* S. P. Q. R.  
COMUNE DI ROMA

Albo Pretorio

Si certifica che il presente è stato pubblicato e quest'Albo Pretorio dal 29 GEN. 1977 al 27 FEB. 1977 a forma e per gli effetti di legge e che durante il predetto periodo e nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sono pervenuti al protocollo del Segretario Generale di questo Comune cinquanta opposizioni.

Roma, il 20 MAR 1977

IL MESSO COMUNALE

Frazzetta Rinaldo