COMUNE DI ROMA

RIPARTIZIONE XV

UFFICIO PIANI PARTICOLAREGGIATI

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE appr. con D.P. 16 dicembre 1965

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

p.p. n. 3/F

DEL TERRITORIO (LABARO) COMPRESO TRA VIA FLAMINIA, UN TRATTO DEL FIUME TEVERE, G.P.A., PIANO DI ZONA N°9 "PRIMA PORTA" (DI CUI ALLA LEGGE 167) E LIMITE DI ZONE G_4 H_2

capo dell'ufficio piani particolareggiati: ing. giovanni ...

redattori dell'ufficio piani particolareggiati: arch giorgio bufalini, arch francesco cahali, ing giovanni cocco, ing mario cudini, arch stefano gerano, arch silvio zenga, arch bruno cussino, arch carlo messina

ALLEGATO A

OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI AL P.P.

ELAB. GRAF. 2.1

PLANIMETRIA CATASTALE

ZONIZZAZIONE

1:2.000

data — aggiornamenti

LEGENDA

- PERIMETRO DI P.P.
- " " DI ZONA SOGGETTA ALLA LEGGE 18/4/62 N° 167
- " " DI COMPRENSORIO DA CONVENZIONARE (F_2)
- " " DI PLANOVOLUMETRICO

ZONE RESIDENZIALI SEMPLICI:

- R_1 INDICE DI FABBRICABILITÀ mc/mq 1.5 h max 7.50
- R_2 " " " 1.8
- R_3 " " " 2.09 h max 13.50

ZONE RESIDENZIALI CON NEGOZI:

- R_1 R_2 R_3 INDICE DI FABBRICABILITÀ (1.5 ; 1.8 ; 2.09) + NEGOZI h max 14.50

ZONE MISTE:

a) ZONE CON ACCORPAMENTO LIBERO INCENTIVATO

	INDICE DI FABBR. RESIDENZIALE	INDICE DI FABBR. NON RESIDENZIALE
C_1	mc/mq 1.5	mc/mq 0.5 PER LOTTI > 3000 mq
C_2	mc/mq 1.8	mc/mq 0.8 " " > 5000 mq
C_3	mc/mq 2.09	mc/mq 1.5 " " > 10000 mq

h max L'ALTEZZA MASSIMA È SPECIFICATA NEI SINGOLI ISOLATI

b) ZONE CON PROGETTO DI INSIEME PLANOVOLUMETRICO OBBLIGATORIO

	INDICE DI FABBR. RESIDENZIALE	INDICE DI FABBR. NON RESIDENZIALE
C_4	mc/mq 1.5	
C_5	mc/mq 1.8	mc/mq 1.5
C_6	mc/mq 2.09	

h max L'ALTEZZA MASSIMA È SPECIFICATA NEI SINGOLI ISOLATI

- PERCORSI PEDONALI E CICLABILI
- SERVIZI GENERALI
- SERVIZI PRIVATI
- SERVIZI DI QUARTIERE
- VERDE PUBBLICO
- VINCOLO ASSOLUTO DI INEDIFICABILITÀ
- VERDE PRIVATO
- ZONA FERROVIARIA
- ACQUEDOTTO
- ELETTRODOTTO

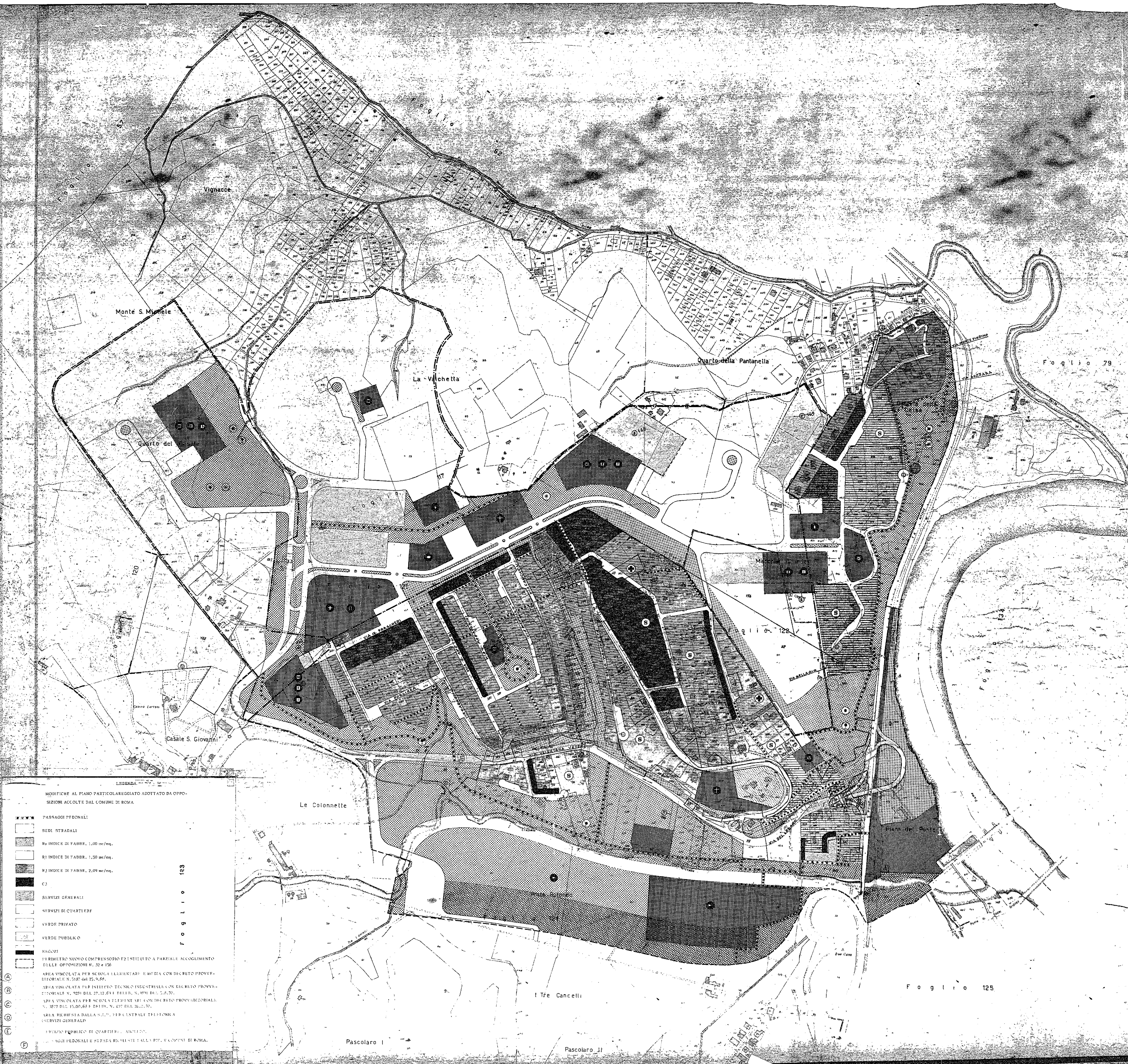
SIMBOLI ATTREZZATURE

- SCOLASTICHE MATERNE
- " ELEMENTARI
- " MEDIE INFERIORI
- " SUPERIORI
- CONVIVENZE
- CULTURALI
- RELIGIOSE
- SANITARIE
- ASSISTENZIALI
- SPORTIVE
- RICREATIVE
- COMMERCIALI
- ANNONARIE
- AMMINISTRATIVE
- TRASPORTI
- TURISTICHE
- TECNOLOGICHE
- SPECIALI
- AREE DI RISERVA
- GIOCO BAMBINI
- ATTIVITÀ PRE SPORTIVE
- PARCO LIBERO
- VINCOLO ARCHEOLOGICO
- RISPETTO DELLA FALDA IDRICA
- EDIFICI CON PARTICOLARI VINCOLI PER LA REALIZZAZIONE DELLE FOGNATURE

SIMBOLI ATTREZZATURE PRIVATE

- (S) Scuole
- Cliniche

N.B. GLI ISOLATI CUI I SUDDETTI SIMBOLI SI RIFERISCONO VANNO CONSIDERATI DELIMITATI DA AREE PUBBLICHE O ZONE A DIVERSA DESTINAZIONE D'USO. IN ESSI È POSSIBILE L'EDIFICAZIONE DI SCUOLE O CLINICHE PRIVATE SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 7 DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PRESENTE P.P.



OPPOSIZIONI ED OSSERVAZIONI INTEGRALMENTE O PARZIALMENTE ACCOLTE

1-1 bis - Opposizioni parzialmente accolta. Si abolisce il parcheggio interessante l'area del ricorrente, eccettuato un passaggio pedonale, destinando la superficie resa edificabile a zona R1. L'abolizione del detto parcheggio è compensata dall'ampliamento di un parcheggio limitrofo. La fascia di negozi in margine alla proprietà viene trasferita in frangia al parcheggio ampliato.

2-3-129-140 - Opposizioni accolte. Si sposta la via di P.P. sull'attuale tracciato della Via Fausta destinando la sede già stradale a zona R3 e si prolunga il tratto pedonale della Via del Labaro fino all'incrocio con la Via Fausta stessa.

6 - Opposizione accolta per quanto richiesto nella memoria aggiuntiva presentata in data 12.11.1970.
Premesso: 1) che in base alla tavola della viabilità di P.P., la proprietà è interessata da un passaggio pedonale previsto al lato della Via Suzzara e da un passaggio pedonale ricadente in parte nella zona edificabile; 2) che detti passaggi pedonali non sono stati riportati sulla tavola della zonizzazione. Ciò premesso si accoglie la richiesta di traslare il primo passaggio sull'esistente via Suzzara (larghezza ml. 6,00) e di spostare il secondo passaggio nella limitrofa zona a verde pubblico. Si riportano i detti tracciati viari sulla tavola della zonizzazione.

23 - Opposizione parzialmente accolta. Parte della particella cat. 132 foglio 122, già verde pubblico, viene destinata a zona R1.

2.

32-156 - Opposizioni parzialmente accolte. Viene costituito un comprensorio F2 a sè stante per le proprietà, citate nelle presenti opposizioni, ricadenti all'interno d'un più vasto comprensorio F2 previsto dal P.R.G.
Nel nuovo comprensorio viene destinata a verde pubblico una fascia di terreno lungo l'asse di quartiere trasversale. Viene infine trasferito il complesso scolastico dell'obbligo, in parte ricadente nella suddetta proprietà, in adiacenza ad altra area (sita in Via Baccano) già vincolata a Scuola Elementare con Decreto Provveditorale 15.10.1968 n.3877.

24-35-74-85-87-93-95-97-102-124 - Opposizioni parzialmente accolte. Varia lievemente il tracciato e si riduce la larghezza della Via Veientana Vetere da ml. 18,00 a ml. 12.00 per il tratto che va dall'innesto con la futura strada parallela alla Via Flaminia all'innesto con l'asse di quartiere previsto lungo la Via Costantiniana. Si abolisce altresì il passaggio pedonale previsto nella tavola della viabilità dal P.P. a margine della Via Veientana Vetere. Si destinano a verde pubblico le parti di proprietà non più interessate da sede stradale.

36 - Osservazione accolta per quanto richiesto nella memoria aggiuntiva presentata in data 15.1.1970.
Si prolunga il tracciato viario della via di P.P. (ricalcante in parte la Via Bellagio) fino alla zona a parco pubblico. Tale strada termina con una piazzola sostitutiva di quella già prevista dal P.P. Si destina a zona R_0 (indice di edificabilità 1,00 mc/mq la sede stradale soppressa).

38 - Opposizione accolta. Vengono ripristinati gli attuali tracciati delle Vie Roverbella e C. Carcagni che risultavano in base al foglio catastale 121 in una posizione diversa dalla reale per l'errata ubicazione particellare del foglio catastale stesso. Tale errore è evidenziato dal confronto tra l'allegato A

3.-

(zonizzazione del P.P. sui fogli catastali 121 e 122 vigenti) e l'allegato B (zonizzazione parziale del P.P. riportata sull'allegato 531 al foglio catastale 12 ridotto fotograficamente dal rapp. 1:1000 al rapporto 1.2000 e che non ha ancora valore ufficiale). Lo spostamento dei suddetti tracciati viari comporta il conseguente spostamento delle zone edificabili in margine alle strade citate destinando a zona R/3 le sedi già pubbliche.

49 - Opposizione accolta. Si abolisce il parcheggio trasferendolo lungo il tracciato di una nuova strada prevista in continuità con la Via Fausta. Si destina la sede già stradale a zona R_3.

73 - Opposizione accolta. Si abolisce il parcheggio trasferendolo lungo il tracciato di una nuova strada prevista in continuità con la Via Fausta. Si destina la sede già stradale a zona R_3.

79-119-120-122-126-127-128.- Opposizioni parzialmente accolte. Si ripristina la Via Mastro Gabriello sul suo attuale tracciato destinandola a strada veicolare con larghezza di ml.9,00.

86 - Opposizione non accolta. Si fa presente tuttavia che per un errore grafico parte delle aree di cui alle particelle 274 e 275 foglio 121 non avevano avuto alcuna destinazione sulla zonizzazione di P.P. Pertanto le dette parti di proprietà sono destinate a zona R3 come era nelle intenzioni dei redattori del P.P.

125 - Opposizione parzialmente accolta. Si destina a zona R3 la parte di proprietà sulla quale insiste il fabbricato del ricorrente già vincolata a verde pubblico a causa dell'errore catastale di cui trattasi nella risposta all'opposizione 38. Si ripristina altresì la Via Mastro Gabriello a strada veicolare con larghezza di ml. 9,00.

4.-

142 - Opposizione accolta. Viene soppresso il parcheggio ricadente nella proprietà e si modifica il raccordo tra la Via Roverbella e la Via G.G.Caraglio, destinando a zona R_1 la sede stradale soppressa. A compenso del parcheggio eliminato viene ampliato il parcheggio previsto sulla Via Caraglio.

148 - Opposizione parzialmente accolta. Si spostano lievemente, in corrispondenza della proprietà, le fonti della nuova Via Rubra e della nuova Via Montefiorino previste dal P.P. destinando le sedi stradali soppresse a zona R_0 (indice di edificabilità 1,00 mc/mq).

160 - Opposizione parzialmente accolta. Si elimina il parcheggio previsto lungo la Via Rubra, destinando la sede stradale a zona R_1.

163 - Opposizione accolta. Le particelle 1-6-7 del foglio catastale 121 saranno escluse dall'elenco delle aree da espropriare.

18-58-62-63-67-68-70-71-133 - Opposizioni parzialmente accolte. Vengono modificati i tracciati del cavalcavia sulla S.S. Flaminia e della strada di immissione al Labaro. Le sedi già pubbliche vengono destinate a zona R_1.

25 - Opposizione parzialmente accolta. Viene ripristinato il transito veicolare della Via del Labaro nel tratto antistante la proprietà in base alla modifica al tracciato della strada di immissione alla borgata.

[illegible] - Opposizione parzialmente accolta. La larghezza dell'asse di quartiere previsto lungo parte della Via del Labaro e la Via Costantiniana viene ridotta da ml. 18,00 a ml. 12,00. La porzione di proprietà già ricadente in sede stradale viene destinata a verde privato e servizi pubblici.

10-15-16-20-31-37-141 - Opposizioni parzialmente accolte. Si riduce la larghezza dell'asse di quartiere previsto lungo la Via Costantiniana da ml. 18,00 a ml. 12,00. La porzione di proprietà non più vincolata a sede stradale viene destinata a zona R_3.

52 - Opposizione parzialmente accolta. Si sposta l'innesto tra la nuova via Costantiniana e la nuova via Monti della Valchetta in modo da evitare la demolizione dell'edificio del ricorrente. L'area non più vincolata a sede stradale viene destinata a zona R_3.

22-51-57-59-60-76-81-82-106-132-146 - Opposizioni parzialmente accolte. Si riduce la larghezza dell'asse di quartiere previsto lungo la via Costantiniana da ml.18,00 a ml.12,00. La porzione di proprietà non più vincolata a sede stradale viene destinata a zona C_3.

40-44-69 - Opposizioni parzialmente accolte. Viene spostato il tracciato del tratto terminale nord dell'asse di quartiere, previsto lungo la via Costantiniana, sulla via Monti della Valchetta (già in parte prevista pedonale) allargata a ml. 12,00. La porzione di proprietà non più vincolata a sede stradale viene destinata a zona C_3.

12-19-45-52-54-56-83-88-89-98-101-108-157 - Opposizioni parzialmente accolte. Si sposta il tracciato del tratto terminale nord dello asse di quartiere, previsto lungo la via Costantiniana, sulla via Monti della Valchetta (già destinata in parte a transito pedonale) ampliata a ml. 12,00. Viene di conseguenza mutata la destinazione delle proprietà comprese tra la Via Comparini, la Via Mastro Gabriello, la Via Monti della Valchetta e l'asse viario trasversale (a cavallo tra la borgata e la zona F/2) da sede stradale, verde pubblico e zona C_3 a zona R_3.

6.-

33-109 - Osservazioni parzialmente accolte. Si riduce la larghezza dell'asse di quartiere previsto lungo la Via Costantiniana da ml. 18,00 a ml. 12,00. Lo stesso asse viario proseguirà poi su via Monti della Valchetta (già in parte prevista pedonale) allargata a ml. 12,00. Viene inoltre mutata la destinazione delle proprietà comprese tra la Via Comparini, la Via Mastro Gabriello, la Via Monti della Valchetta e l'asse viario trasversale (a cavallo tra la borgata e la zona F/2) da sede stradale, verde pubblico e zona C_3 a zona R_3. La Via Mastro Gabriello viene ripristinata sul suo attuale tracciato e destinata a strada veicolare con larghezza di ml. 9,00.

149 - Osservazione parzialmente accolta - Viene modificato il tracciato della via d'accesso al Labaro e del Cavalcavia sulla SS. Flaminia. Le sedi già pubbliche vengono destinate a zona R_1. Viene mutata la destinazione delle proprietà comprese tra la Via Comparini, la Via Mastro Gabriello, la Via Monti della Valchetta e l'asse viario trasversale (a cavallo tra la borgata e la zona F/2) da sede stradale, verde pubblico e zona C_3 a zona R_3. La Via Mastro Gabriello viene ripristinata sul suo attuale tracciato e destinata a strada veicolare con larghezza di ml.9,00. Si utilizza la Via Fausta (allargata a ml.9,00) come via di P.P. in sostituzione di altra strada prevista dal P.P. (vedi opp.ne ...) che viene abolita. Si riduce la larghezza dell'asse di quartiere lungo la Via Costantiniana da ml.18,00 a ml.12,00 e si modifica il tracciato dello stesso per il tratto terminale nord utilizzando la Via Monti della Valchetta allargata a ml. 12,00. Si prosegue infine il passaggio pedonale previsto sull'attuale Via Comparini fino all'innesto con Via Monti della Valchetta. Vengono peraltro graficizzati nel presente elaborato alcuni passaggi pedonali indicati sulla tavola della viabilità del P.P. e non riportati per omissione su quella della zonizzazione. E' inoltre previsto l'inserimento della seguente ulteriore viabilità:

7.-

a) passaggio pedonale collegante la via Roverbella con la via Veientana Vetere.

b) strada veicolare (larghezza ml.10,00) per l'accesso dalla Via Veientana Vetere ad un impianto di depurazione.

c) passaggio pedonale (larghezza ml. ...) ... la Via del Labaro in prossimità de... sulla SS. Flaminia.

150 - Osservazione parzialmente accolta. Viene modificato il tracciato della via di accesso al Labaro e del Cavalcavia sulla SS. Flaminia. Le sedi già pubbliche vengono destinate a zona R_1.

165 - S.I.P. - Opposizione accolta. Si destina l'area (già R_3) con insistente edificio ad uso centrale telefonica, a zona a servizi generali.

166 - Comune di Roma - Rip.ne V - Osservazione accolta. Si destina a passaggio pedonale una scalea esistente (già zona R_3 e verde pubblico) sul prolungamento della Via Carcagni fino alla Via Veientana Vetere. Si destina inoltre a sede stradale una fascia di terreno, larga ml. 10,00 (già parco pubblico) per l'accesso dalla Via Veientana Vetere ad un impianto di depurazione (servizi generali).

167 - Comune di Roma - Rip.ne IX - Osservazione accolta. Viene modificato il perimetro di un complesso scolastico previsto in prossimità di Via Monti Chiari per inglobare un'area già vincolata a scuola elementare e media con Decreto Provveditoriale 25.9.1968 n.5187.

168 - Provincia di Roma - Osservazione accolta - Si destina a servizi generali un'area (località Valchetta) vincolata ad Istituto tecnico industriale con D.P. 27.1.1969 n. 9281.

8.-

169 - Comune di Roma - Rip.ne IX - Osservazione accolta. Si destina a scuola elementare un'area (sita in via Baccano) già vincolata con D.P. 15.10.1968 n.3877, estendendo la destinazione a scuola ad una superficie più vasta in modo da costituire un complesso scolastico comprendente anche la scuola media inferiore. Tale complesso è in sostituzione di un altro, già previsto dal P.P. su area poco distante, che viene abolito.

170 - Ministero P.I. - Soprintendenza ai Monumenti del Lazio - Osservazione parzialmente accolta. Si riduce l'indice di edificabilità da 1,5 mc/mq a 1,00 mc/mq delle zone R_1 previste dal P.P. sul versante orientale a monte della SS. Flaminia. Si riduce l'indice di edificabilità da 2,09 mc/mq a 1,5 mc/mq della zona R_3 prevista dal P.P. a nord del comprensorio in prossimità del fosso di Prima Porta. Viene modificato l'art.3 del Capo I delle norme tecniche. Vengono modificati l'art.4 e l'art.5 del Capo 5 (zonizzazione edilizia residenziale) della relazione tecnica. Si destinano a verde pubblico altre aree site in zona F/2 per compensare il verde pubblico di P.P. compromesso da costruzioni esistenti.