

S.P.Q.R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

variante integrativa al piano delle zone di cui alla l.n. 167/62

<b>P.Z.</b> <b>10v</b>	<b>acilia</b>
---------------------------	---------------

<p><b>progettisti :</b></p> <p><b>Arch. Domenico COLASANTE</b></p> <p><b>Ing. Anna Maria LEONE</b></p> <p><b>Arch. Paolo VISENTINI</b></p> <p><b>collaboratori :</b></p> <p><b>Geom. Franco NOCERA</b></p> <p><b>Geom. Massimo PIZZA</b></p>	<p>IL PRIMO DIRIGENTE (Dott. Ingeg. <i>Alsom</i>)</p> <p>IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE COPIA CONFORME all'originale di cui alla deliberazione CC n. <u>949</u> del <u>6-5-81</u> IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE <i>W</i></p> <p>IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.F. (Dott. Ing. <i>Barbero Torre</i>) <i>W</i></p>
---	---

<b>7</b> tav.	<b>RELAZIONE TECNICA E PREVISIONI DI SPESA</b>	<p>scala</p> <p>aprile 1981</p> <p>data</p>
------------------	--	---

## PIANO DI ZONA n° 10 V - ACILIA- RELAZIONE TECNICA

Il piano di zona n. 10 V ACILIA è situato nella XIII Circostrizione, a sud della via Ostiense, tra la zona artigianale di Acilia e il quartiere S. GIORGIO. L'area interessata, di circa 63 ha, è destinata a sottozona E<sub>1</sub> dal P.R.G. vigente, ed è attraversata da Nord a Sud da una previsione di viabilità interquartiere che collega la via C.Colombo con il futuro prolungamento della via Pontina, fino all'autostrada di Fiumicino.

La densità territoriale prevista dal P.R.G. é di 140 ab /ha; quella prevista dal presente piano di zona è di poco inferiore e pari a 136 ab/ha.

### L'ASSETTO DEL PIANO DI ZONA

La particolare posizione dell'area rispetto alla viabilità interquartiere prevista per l'intero settore, ai collegamenti di trasporto pubblico ( linea metropolitana), e alla zona artigianale di Acilia, conferisce al Piano di zona in oggetto una vocazione particolare all'interno della esigenza più generale di utilizzare gli interventi di edilizia pubblica come strumento di riqualificazione della periferia.

In tal senso la progettazione del piano di zona rispetto alla preesistenze ambientali, alla morfologia del terreno e alla organizzazione dei servizi pubblici e privati, ha teso alla massima integrazione col tessuto urbano esistente e con quello di futura espansione secondo le previsioni del P.R.G. vigente.

L'impianto viario, in particolare, impostato sulla maglia ortogonale esistente, riprende l'asse proveniente dal vicino quartiere di S. Giorgio, realizzando un collegamento anche prospettico tra questo e il centro culturale e religioso del nuovo quartiere.

Tangenzialmente all'asse interquartiere, servito direttamente dalla linea metropolitana, è collocato il complesso del centro civico, sani-

tario e commerciale potenziato da una concentrazione di edilizia mista in cui la parte non residenziale, commerciale e terziaria, funge da polo per l'intero settore.

Anche la fascia di impianti sportivi posta lungo l'asse interquartiere, in prosecuzione di quella più ampia prevista con la variante di P.R.G. relativa al territorio della XVII Circostrizione, per i quartieri limitrofi, assolve una funzione di servizio di settore.

Sul piano morfologico l'impianto edilizio corrisponde alla scelta di un tessuto omogeneo ed ordinato, impiantato su una maglia modulare, attraversato nella parte centrale da un grande parco pedonale che congiunge il centro del quartiere col canale alberato che separa ad *ovest* il quartiere stesso dalla zona artigianale.

#### TIPOLOGIE RESIDENZIALI

Le aree residenziali sono organizzate secondo tre categorie ad indice di edificabilità crescente.

La categoria prevalente ( 6000 stanze circa) è costituita da tipologie a tre piani, su un piano terra porticato o a pilotis, organizzate in isolati modulari, multipli di un quadrato di m. 60 di lato, all'interno dei quali sono possibili diversi tipi di aggregazione edilizie ( a coorte, in linea, ecc.)

La seconda categoria ( 400 stanze circa) è costituita da case basse, a schiera, con proprio lotto di pertinenza, da utilizzare per le permutate dei lotti vincolati a destinazione pubblica dalla variante di P.R.G. ( del C.C. n. 3372/78) secondo le indicazioni contenute nella Legge Regionale sul recupero urbanistico degli insediamenti abusivi n.28/80 ( art.25)

Una terza categoria infine ( 2100 stanze circa) è costituita da edilizia residenziale mista ad edilizia non residenziale, organizzata in edifici in linea affacciantisi su un percorso pedonale longitudinale, con altezza variabile dai cinque ai quattro piani.

SERVIZI E VERDE PUBBLICO

La localizzazione e il dimensionamento dei servizi pubblici è stata fatta tenendo conto sia dei raggi di influenza sia delle attrezzature già presenti nel settore urbano, all'esterno del piano di zona.

Sono previsti:

- 1 complesso scolastico di complessivi 20.000 mq costituito da:
  - 1 scuola elementare di 20 aule
  - 1 scuola media di 18 aule
- 1 complesso scolastico di complessivi 15.000 mq costituito da:
  - 1 scuola elementare di 20 aule
  - 1 scuola materna di 3 aule
  - 1 asilo nido per 60 bambini
- 2 scuole materne per complessivi 6.000 mq di 3.000 mq e 4 aule ciascuna

Altri 2 asili nido per 60 bambini ciascuno sono previsti all'interno delle zone residenziali R<sub>1</sub> come da apposita simbologia sull'elaborato n.2.

Complessivamente sono previsti per servizi scolastici 42.000 mq pari ad una dotazione di 4.9 mq/ab.

La previsione di altri servizi riguarda:

1 centro amministrativo	mq 6.000
1 centro sanitario	mq 6.000
1 centro culturale	mq 10.000
1 centro parrocchiale	mq 6.500
2 mercati ( ciascuno di 4000 mq )	mq 10.000

Complessivamente 38.5000 mq pari ad una dotazione di 4.5 mq/ab

Le zone verdi, per un totale complessivo di 153.000 mq, pari ad una dotazione di 18 mq/ab sono così articolate:

- una zona sportiva e presportiva al margine est del P.Z. verso il quartiere S. Giorgio di mq 41.000
- una zona di verde attrezzato per la sosta ed il gioco, al centro del quartiere in prossimità della piazza pedonale di mq 41.000
- una zona di parco libero, contigua alla precedente, lungo il canale alberato di mq 30.000

#### DATI GENERALI DI PROGETTO

Superficie totale ha 62.7

Abitanti 8531

Densità territoriale 136 ab/ha

Superficie fondiaria ha 23

Servizi pubblici ha 8.5

Verde pubblico ha 15.3

Viabilità, parcheggi e verde di rispetto ha

La dotazione di aree per servizi pubblici è di 9.4 mq/ab; quella di aree per il verde pubblico è di 18 mq/ab.

#### PREVISIONI DI SPESA

La previsione di massima della spesa occorrente per l'attuazione del P.Z. n.10V ACILIA è valutabile nell'ordine di L. 21.327.000.000



Il Parco Pubblico previsto per un totale di 14,99 ha è stato destinato per ha 7,99 ad attrezzature sportive per ha 2 a gioco bambini e per ha 5,00 parco pubblico libero.

### Dati generali di progetto

Superficie totale	25,5 ha
Abitanti	2500
Densità territoriale	100 ab/ha
Superficie fondiaria	43.200 mq.
Servizi pubblici	30.600 mq.
Verde pubblico	149.980 mq.
Viabilità parcheggi e zone di rispetto	31.220 mq.

La dotazione di area per i servizi pubblici è di 12,24 mq/ab.; quella di area per il verde pubblico è di 60,0 mq/ab.

### Previsione di spesa

La previsione di massima dei costi necessari all'attuazione del piano di zona n. 2 V S. Basilio è dell'ordine di L. 6.500.000.000=

REGIONE LAZIO

SEGRETARIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia

30 GENNAIO 1987

Roma, addì

La integrazione con le successive deliberazioni di cui alla D.G.R. 5398 del 5.8.86

IL FUNZIONARIO  
(Geom. Alfredo Falcinelli)

*Alfredo Falcinelli*

