

DN 215
COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

16 DIC - 9
11568

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

P.Z.
12 v **acqua acetosa**

progettisti:

Ing. ANNA MARIA LEONE

Arch. DOMENICO COLASANTE

collaboratori:

Arch. RENATO LUZZITELLI

Per. Ed. ALBERTO GASPERINI

Per. Ind. FRANCESCO SCALISE

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
COPIA CONFORME
all'originale di cui alla
deliberazione n. 1205 del 16/4/82
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE SUPPLEMENTARE
(Dot. Ing. BARBARO TORRE)

ELAB. **G** RELAZIONE TECNICA E PREVISIONE DI SPESA

Piano di zona n.12 V - Acqua Acetosa

Relazione tecnica e previsioni di spesa.

Il piano di zona n.12 V "Acqua Acetosa" interessa parte di un comprensorio destinato dal P.R.G. vigente a zona E1 con densità territoriale pari a 70 ab/ha e una popolazione complessiva di circa 6.000 ab.

La parte di tale comprensorio vincolata con il presente strumento urbanistico a zona E3, ha una superficie di circa 34 ha sui cui si prevede di insediare n.2126 abitanti con una densità territoriale di 62 ab/ha.

L'area è situata in località Acqua Acetosa a sud del piano di zona n.38 "Laurentino"; l'accessibilità all'area e le connessioni con il suddetto piano sono garantite dalla previsione di un'asse viario che collega l'anello viario principale del Laurentino con via dell'Acqua Acetosa, Attraverso quest'ultima si realizzano i collegamenti con la via Cristoforo Colombo, la via Pontina e la via Laurentina.

Il supporto geomorfologico è costituito da un rilievo collinare con andamento lineare nord-ovest-sud-est, emergente con quote di crinale intorno ai 45 m. s.l.m. rispetto ai 15 m. s.l.m. delle aree circostanti.

Per tali motivi la collina viene percepita nella sua interezza sia da chi percorre la via Pontina che da chi percorre la via Cristoforo Colombo.

Gli elementi ambientali che la caratterizzano sono: un viale alberato di eucaliptus che la percorre per tutta la lunghezza, una vege

tazione a macchia lungo i pendii più scoscesi, un gruppo di Casali, adibiti attualmente ad attività agricole; una cappella-rurale in stato di abbandono e una villa attualmente abitata.

Le previsioni insediative all'interno dell'area hanno tenuto conto della salvaguardia di queste preesistenze, limitando la superficie edificabile ad un pianoro libero da vegetazione rispetto al quale il viale alberato costituisce un percorso pedonale di bordo.

Dove invece il viale viene necessariamente adibito a percorso carrabile di accesso al nucleo residenziale, è stato previsto un raddoppio della carreggiata su corsie separate salvaguardando quindi le alberature esistenti.

Le aree residenziali sono localizzate tutte sul versante orientale che affaccia sul Laurentino. Sullo stesso versante sono previsti pure i servizi pubblici, localizzati sull'area su cui insistono anche i casali già citati che eventualmente potranno essere recuperati ad un uso sociale e ricreativo.

I servizi previsti sono costituiti da una scuola materna di 3 sezioni, un asilo nido per 60 bambini e un centro per attrezzature sociali. La superficie complessiva è di 21.200 mq. con una dotazione di 8,7 mq/

Va tenuto presente che per quanto concerne l'uso di altre attrezzature come la scuola elementare e media, il mercato e la chiesa si ritiene ammissibile la gravitazione sulle attrezzature del p.z.n.38 Laurentino, che appaiono leggermente sovradimensionate e comunque accessibili con percorsi pedonali in un raggio di influenza non superiore ai 500-800 m.

Il verde pubblico previsto nella misura di ha 234.300, per una dotazione di mq.111/ab., è così articolato:

mq.4500 - aree per il gioco
" 15.000- aree per attrezzature sportive
"214.800- parco libero/

Considerando il particolare pregio dell'area e tenendo presente l'ipotesi, segnalata dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Roma, che sull'area in questione possano sussistere reperti archeologici, comunque non individuati dalla Carta dell'Agro, le previsioni di dettaglio in termini planivolumetrici non sono state precisate col presente p.p.; tuttavia, come si rileva nelle allegate norme tecniche, e come raccomandato dalla C.T.U. nella seduta del 5/2/81, l'attuazione del piano viene comunque subordinata ad un progetto planivolumetrico unitario che tenga conto anche dei risultati dei sondaggi archeologici.

Previsioni di spesa

La previsione di massima della spesa occorrente per l'attuazione del piano di zona è valutabile nell'ordine di L.6.400.000.