

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
Sottosezione - Urbanistica e Assetto del Territorio

Voto n. 124/2 del 22.3.86
IL SEGRETARIO

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
COPIA CONFORME

all'originale di cui alla
deliberazione n. 949 del 6.5.81
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO GUARRA

COMUNE DI ROMA
UFF. SPEC. PIANO REGOLATORE
23. OTT. 1986
PROT. N. 7839

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

P.Z. 7v	capannelle
--------------------	-------------------

progettisti:

Arch.	DOMENICO	COLASANTE
Ing.	ANNA MARIA	LEONE
Arch.	STEFANO	STEFANI
Arch.	PAOLO	VISENTINI

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone
f.to LEONE

collaboratori:

Geom. SERGIO DELLA TORRE

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. F.
(DOTT. ING. BARBARO TORRE)
f.to TORRE

COMUNE DI ROMA
RIPARTIZIONE XV
0243818
12.12.85
TASCICOLO
CLASSE
ALTO TITO BIS IX BSH.

tav. 7	RELAZIONE TECNICA E PREVISIONI DI SPESA	aprile 1981
		data

PIANO DI ZONA N° 7 V - CAPANNELLE -

Il Piano di Zona n°7 V Capannelle è situato nel settore urbano Sud-Est nel territorio della X Circostrizione ed occupa un'area di circa 33ha.

Il P.R.G. del 1961 prevedeva nella stessa area in parte la destinazione a zona F₁ per una superficie di 10,9ha. e una popolazione insediabile di 1.635 abitanti e in parte la destinazione a zona G₄ per una superficie di 22,3ha. e una popolazione insediabile di 557 abitanti: (quindi complessivamente 2.192 abitanti).

Con la variante integrativa al Piano delle Zone ex Legge 167/62 la destinazione dell'area viene trasformata nel Piano di Zona n° 7 V, con una superficie di 33,2ha., una densità territoriale di 65ab/ha e una capacità insediativa di 2.153 abitanti, quindi leggermente inferiore a quella consentita dalle precedenti destinazioni di P.R.G. - Considerando che nelle aree limitrofe, che conservano la destinazione a zona F₁, è possibile insediare altri 2.000 abitanti circa, il Piano di Zona può essere inteso come parte di un'unico quartiere di circa 4.200 abitanti; quindi lo stesso dimensionamento, localizzazione e tipo di attrezzatura relativa ai servizi pubblici sono stati previsti rispetto all'intero quartiere.

Le relazioni con il contesto

Per quanto concerne le relazioni fisiche e funzionali con il contesto, il quartiere si configura come un sistema lineare, delimitato a est da un'area con destinazione a zona G₄ e dal parco sportivo dello Ippodromo delle Capannelle e ad ovest dall'area destinata alle attrezzature di servizio tecnico del terminal della Metropolitana (linea A).

REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica e Ass. Territoriale

Il presente documento costituisce oggetto dell'atto di pianificazione istruttorio effettuato dal corrispondente ufficio.

SETTORE AMALVO

Pian. Comune

F. BRESSA

SETTORE TECNICO

Pian. Comune

F. Arch. Sadun

SEGRETARIA

Comitato Tecnico Consultivo

VISTO DELL'ASSESSORE

(In conformità alla Circolazione della Giunta Regionale)

F. BENEDETTO

In tal senso appaiono privilegiate le connessioni in direzione nord-sud rese possibili ^{da} un asse viario, previsto dalla variante relativa del territorio della X Circostrizione che, seguendo il tracciato della ex-ferrovia Roma - Frascati, realizzata da Pio IX intorno alla metà del secolo scorso, s'innesta a nord sulla Via delle Capannelle e a sud, scavalcando il G.R.A., si ricomette con la Via Anagnina e la Via Tuscolana.

Mediante questi raccordi viari, che configurano un anello interquartiere, viene garantita la Connessione non solo con il sistema della viabilità primaria, ma anche con i quartieri limitrofi di Gregna S. Andrea e Osteria del Curato, con quelli più distanti del sud-est e con i centri di servizio a scala urbana e di settore.

L'assetto del Piano di zona

Sul piano morfologico l'area del Piano di Zona si configura con un supporto pressochè pianeggiante con ridotte pendenze che disegnano una specie di vaso lineare; l'esistenza verso est di una vegetazione arborea sparsa o concentrata lungo preesistenti tracciati di uso agricolo e la contemporanea segnalazione, da parte della Carta dell'Agro, della presenza di reperti archeologici, ha indirizzato la scelta della previsione di un ampio parco di circa 12 ettari, che consente sia il recupero delle preesistenze ambientali e dei tracciati pedonali, sia l'istallazione di impianti sportivi e presportivi a servizio dell'intero quartiere per una superficie di mq. 12.600 (3 mq./ab).

Le aree verdi per il gioco sono invece previste a ridosso delle aree residenziali per mq. 5.500 (2,5 mq./ab).

La restante superficie prevista a verde pubblico sarà destinata a parco libero/

Questa scelta di fondo ha contemporaneamente condizionato la localizzazione delle aree residenziali in una fascia continua, a ridosso dell'asse portante, articolata in due comprensori saldati da due centri di servizio: il primo posto all'interno del Piano di Zona per complessivi mq. 18.600 prevede la realizzazione di un mercato (mq. 6.400), di un centro culturale (mq. 8.000) e di un nucleo Asilo Nido (mq. 1.850) + Scuola Materna (mq. 2.350 - 3 sezioni); il secondo centro localizzato su un'area M_3 di P.R.G. di mq. 32.400, limitrofa al perimetro del Piano di Zona stesso, prevede attrezzature socio-sanitarie (mq. 4.900), un'altro nucleo Asilo Nido (mq. 2.000) ++Scuola Materna (mq. 2.500 - 3 sezioni) e un complesso scolastico dell'obbligo che serve l'intero quartiere (1 Scuola Elementare - 25 aule mq. 13.000 - 1 Scuola Media 18 aule mq. 10.000).

Per quanto concerne le aree residenziali è previsto un comparto centrale, articolato in quattro unità di circa 400 abitanti, con tipi in linea a 3 piani + piano terra, nel ^{quale} potranno essere localizzati le attività non residenziali; un secondo comparto non vincolato a particolari soluzioni planovolumetriche, potrà invece essere destinato al meccanismo della permuta dei lotti vincolati a destinazione pubblica dalla variante di P.R.G. - Del. C.C. 3372/78 e Del. G.M. 6771/80, secondo le indicazioni della Legge Regione Lazio n°28/80 (art. 25) sul recupero degli insediamenti abusivi.

DATI DI PROGETTO

Superficie territoriale	HA. 33,2
Densità territoriale	65 AB/HA
Abitanti	N° 2.153

Cubatura totale	176.679 mc.
Cubatura residenziale	155.079 mc.
Cubatura non residenziale	21.600 mc.
Servizi pubblici	18.600 mq. -(8,5 mq/ab)
Verde pubblico	127.060 mq. -(59 mq/ab)

Previsioni di spesa

La previsione di massima dei costi necessari all'attuazione del piano di zona n° 7V Capannelle é dell'ordine di ~~1~~ 3.76.975.000.

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

23 OTTOBRE 1986

Roma, addi

per integrazione con la raccomandazione
di cui alla D.G.P. 5398 del 1985

IL FUNZIONARIO

(Geom. Alfredo Falcinelli)

Falcinelli

