

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.<br/>4V</b> | <b>CASALE CALETTO</b> |
|--------------------|-----------------------|

progettisti:

arch. P. GORI  
arch. P. VISENTINI

*Alm*

collaboratori :

arch. A. CASUCCIO  
R. D'ALESSIO  
M. FORTUNA  
S. GIANANTI

COMUNE DI ROMA  
UFF. SPEC. PIANO REGULATORE  
14 DIC 1989  
PROJ. N. 11548

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla  
deliberazione C.C.

n. 949 del 6.5.81

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Proj. Arch. ALESSANDRO QUARRA

*[Signature]*

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla  
deliberazione C.C.

n. 949 del 6.5.81

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. F.

(Dott. Ing. Barbara Torrè)

*[Signature]*

|          |  |   |
|----------|--|---|
| <b>7</b> | <b>RELAZIONE TECNICA<br/>E PREVISIONI DI SPESA</b> | 1: .000<br>scala<br>aprile 1981<br>data |
| tav.     |  |   |

Il Piano di zona in oggetto è localizzato nel settore Sud del territorio della VII<sup>a</sup> Circostrizione, nell'area compresa fra l'ansa del fiume Aniene (a Nord), l'intersezione fra l'autostrada degli Abruzzi ed il G.R.A. (ad Est e Sud) e la zona industriale artigianale (PP.9/L) ad Ovest. L'area interessata ha una superficie di 31.6 ha.

#### LE PREVISIONI DI P.R.G. E LE CARATTERISTICHE DELL'AREA

Il comprensorio fu destinato già dal 1962 a zona di ristrutturazione urbanistica comprensoriale F2 con densità fondiaria di 100 ab./ha. L'insediamento di popolazione complessivo risulta pertanto essere pari a circa 3.1.60 abitanti.

Il p.z. n.4V tenuto conto anche delle caratteristiche dell'area appresso descritte, prevede un insediamento di circa 2.960 abitanti.

Sul piano morfologico, l'area è caratterizzata da un andamento altimetrico variabile con un duplice declivio principale, a partire dalla quota massima corrispondente all'area dell'edificio isolato (punto c) e degradante da un lato verso l'ansa dell'Aniene e dall'altro verso lo svincolo autostradale. Quest'ultimo declivio è caratterizzato trasversalmente dall'estendersi di una rupe tufacea che ha costituito ad Est il margine naturale dell'insediamento. Nella zona riparata al piede della rupe è previsto il complesso scolastico (asilo nido (1 unità), scuola materna, elementare ed eventuale media), contiguo e direttamente integrato nel parco attrezzato dell'Aniene.

Altre caratteristiche dell'area sono; la presenza ai margini del lembo meridionale, limitrofo all'autostrada, di un casale vincolato (con il n.97) dalla Soprintendenza nella Carta dell'Agro e di una fascia di protezione naturalistica e di rispetto del fosso della Longarina e del fondo valle dell'Aniene (sempre riportato nella carta dell'Agro).

Detti elementi ed il rispetto delle principali visuali dell'area hanno costituito il supporto di progettazione del piano.

#### ASSETTO DEL PIANO

La struttura viaria di base, collegata ad ovest con la zona industriale mediante la strada di P.R.G. confermata nel P.P. 9/L di Tor Cervara, è costituita da un anello di ingresso ed uscita a doppio senso di marcia nel tratto che si ricongiunge alla viabilità prevista dal PP 13/F LA RUSTICA (p.z. La Rustica I) ed a senso unico nel tratto prossimo allo svincolo. Entrambi gli accessi utilizzano, senza ampliarli i sottopassi esistenti nel viadotto dell'autostrada degli Abruzzi.

In corrispondenza del nodo creato dalla strada di P.R.G. e dall'anello, si innesta la struttura viaria modellata sulla altimetria della zona ed a servizio dei comparti residenziali.

Nelle indicazioni planivolumetriche sono state previste tipologie "in linea" anch'esse modellate sull'andamento del terreno, con una indicazione massima di 5 piani nei comparti C/D, corrispondenti alle quote maggiori e di 4 piani nei comparti A/B, con possibilità di ridurre ulteriormente il numero dei piani in funzione delle direttrici visuali.

#### ATTREZZATURE E VERDE PUBBLICO

Nel dimensionamento e nella localizzazione dei servizi sono stati tenuti presenti diversi fattori quali la presenza di aree contermini edificate e comunque gravitanti nonché il fenomeno di mobilità della popolazione più giovane.

I servizi complessivamente previsti sono:

- |  |           |
|--|-----------|
| a) due nuclei separati di asili nido (1 baricentrico ed 1 nel complesso). 2x 2.200 (60 Alunni) | mq. 4.400 |
| b) Un nucleo di scuola materna, con possibilità di realizzazione di un secondo. 60 Alunni      | " 2.500   |

./.

|   |           |
|---|-----------|
| c) Scuola elementare (10 classi: 250 alunni)                        | mq. 4.000 |
| d) " media( o ampliamento della elementare) 9 classi: 225 alunni    | " 4.000   |
| e) Centro amministrativo, civico, sanitario.<br>(2.000+2.500+1.800) | " 6.300   |
| f) Mercato  | " 2.500   |

Ove necessario, é possibile il reperimento di un'area ulteriore per le esigenze di un centro di attrezzature religiose per ulteriori mq. 6.000.

Per quanto riguarda il verde pubblico, in considerazione delle qualità paesaggistiche dell'area si é ritenuto di vincolare a parco pubblico attrezzato la massima superficie disponibile per un totale di mq. 156.000, con una dotazione di circa 52,0 mq./ab. contro quella standard di 13,0 mq./ab.

Tale dotazione consentirà inoltre la localizzazione di impianti sportivi di interesse interquartiere, oltre agli spazi per attività di gioco per bambini ed adulti ed attività sportiva riservato ai residenti.

#### TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI GENERALI DI PROGETTO

|                               |               |     |                 |
|-------------------------------|---------------|-----|-----------------|
| - Superficie totale           |               | Ha. | 31.6            |
| - Abitanti potenziali         |               |     | 3.160 (100/Ha.) |
| - Abitanti previsti           |               |     | 2.950 (93/Ha)   |
| - Superficie fondiaria        |               | ha. | 6.4             |
| - Servizi pubblici scolastici |               | "   | 1,5             |
| - Servizi pubblici collettivi |               | "   | 0,9             |
| - Verde pubblico              | (52,7 mq./Ab) | "   | 15.6            |
| - Parcheggi pubblici          |               | "   | 0,8             |
| - Viabilità, zone di rispetto |               | "   | 2.8             |

./.

PREVISIONI DI SPESA

Le previsioni di massima relativamente al costo di attuazione del presente piano di zona 4V Casale Caletto sono dell'ordine di lire 7.400.000.000-