

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla
deliberazione C.C.

n. 4993 del 23/11/82

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

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

**P.Z.
11v**

dragoncello

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
14 DIC. 1989
PROT. N. 14548

progettisti:

Arch. DOMENICO COLASANTE

Ing. ANNA MARIA LEONE

Arch. PAOLO VISENTINI

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Mario Leone

collaboratori:

Geom. FRANCO NOCERA

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPPLENTE

av. **6**

RELAZIONE TECNICA E PREVISIONI DI SPESA

1: 000
scala

data

PIANO DI ZONA n. 11 V - DRAGONCELLO

Il P.Z. 11V Dragoncello è situato nella XIII Circoscrizione, a nord della via Ostiense, tra la borgata "O" di Dragona a sinistra e la borgata F₁ di Acilia a destra.

L'area interessata, di circa 27 ha, fa parte di un più ampio comprensorio E₁, di oltre 100 ha, per il quale il P.R.G. stabilisce una densità territoriale di 70 ab/ha. Tale densità è stata rispettata esattamente dal presente piano di zona che prevede un insediamento di 1900 abitanti.

L'assetto del piano di zona

La particolare ubicazione dell'area, sia rispetto alle infrastrutture che agli insediamenti residenziali abusivi, consente di utilizzare il Piano di zona quale strumento di riqualificazione del settore urbano di appartenenza; in tal senso la progettazione del piano ha teso alla massima integrazione col tessuto esistente, in particolare con quello della borgata di Dragona.

L'impianto viario riprende la maglia ortogonale della borgata, concludendola su di una asse di penetrazione tipo park-way, sul quale si attestano le piazze, il parco, i servizi e l'edilizia commerciale. Rispetto alle previsioni di P.R.G. il P.Z., attualmente accessibile dalla via Ostiense, sarà servito anche dall'asse interquartiere che collega la via C. Colombo con il futuro prolungamento della via Pontina, fino all'autostrada di Fiumicino, attraverso una viabilità a servizio di tutto il comprensorio E₁ di prossima realizzazione essendo esso inserito nel 1° Programma Poliennale di attuazione. Anche sul piano morfologico la scelta progettuale è stata quella di rispettare gli indici di edificabilità delle borgate limitrofe, prevedendo una edificazione medio - bassa, con una altezza variabile da m. 7,50 a m.13,50.

Tipologie residenziali

Le aree residenziali sono organizzate secondo tre categorie quantitativamente equivalenti, con un indice di edificabilità decrescente. La prima categoria, M_1 , (521 stanze; isolati A e B) è costituita da tipologie a quattro piani (h.max 13,50), con piano terra in parte porticato in parte destinato a funzioni non residenziali, prevalentemente commerciali.

La seconda categoria, R_1 , (687 stanze; isolati C e D) è costituita da tipologie a quattro piani (h max 13,50) con destinazioni solo residenziali.

La terza categoria, infine, R_2 (692 stanze; isolati E,F,G) è costituita da case a due piani (h max 7,50) a schiera o quadrifamiliari, con proprio lotto di pertinenza, da utilizzare per le permuta dei lotti vincolati a destinazione pubblica dalla variante di P.R.G. (Delib. C.C. n.3372 /78) secondo le indicazioni contenute nella Legge Regionale n.28/80.

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 o di futura realizzazione nel settore urbano, in particolare nel restante comprensorio E_1 .

Sono previsti:

- 1 scuola elementare di 25 aule	13.000 mq
- 1 scuola materna di 3 aule	3.000 mq
- 1 asilo nido per 40 bambini	1.500 mq
- 1 mercato	4.500 mq
- 1 centro civico	9.800 mq
- 1 centro sanitario o altre attrezzature	8.400 mq

Complessivamente sono previsti 17.500 mq per servizi scolastici pari ad una dotazione di 9,2 mq/ ab e 22.700 mq per gli altri servizi, pari ad una dotazione di 11,9 mq/ab.

Le zone verdi, per un totale complessivo di 85.470 mq, pari ad una dotazione di 44,9 mq/ab sono così articolate:

- una zona per attività sportive al margine ovest del P.Z. a contatto con la borgata di Dragona;
- una zona a parco libero nella parte centrale del P.Z. intorno ai casali
- una zona per gioco e attività preesportive nelle zone Est del P.Z. a contatto con la scuola elementare.

Dati generali di progetto

Superficie totale	27,14 ha
Abitanti	1900
Densità territoriale	70 ab/ha
Superficie fondiaria	8,03 ha
Servizi pubblici	4,02 ha
Verde pubblico	8,55 ha
Viabilità, parcheggi e verde di rispetto.....	6,57 ha

La dotazione di aree per servizi pubblici è di 21,1 mq/ab; quella di aree per il verde pubblico è di 44,9 mq/ab.