

S.P.C.R.

COMUNE DI ROMA

RIPARTIZIONE XVI  
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
UFFICIO SPECIALI PIANO REGOLATORE

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N°187 PER  
IL PIANO DELLE ZONE DA DESTINARE ALL'EDILIZIA  
ECONOMICA E POPOLARE

PIANO  
DI ZONA

N° 37

FERRATELLA

coordinatore: arch. A. MONTENERO

ARCHITETTO PRIMO DIRIGENTE  
ALESSANDRA MONTENERO

redattore: arch. A. ALBANO

ARCHITETTO DIRIGENTE  
ANTONIO ALBANO

collaboratore: dis L. IANNIELLO

**PAZIERE FAVOREVOLE**

COMMISSIONE URBANISTICA

Seduta del 6 OTT. 1983

IL SEGRETARIO

INGEGNERE 1° DIRIGENTE

Dott. Ing. E. Cappelli

Relazione Tecnico-Istruttiva

ELA

4 bis

DATA

MENTO

3610 125

e 5 bis

Il presente provvedimento costituisce variante al p.z. 37 denominato "PERF. TELLIA" ed è stato redatto ex art. 34 della 865/71, nel rispetto dei suoi confini originari, della superficie vincolata (mq. 536.31) e della capacità abitativa vigente (ab. 11.000) approvati in sede di Commissione Urbanistica del 17.5.79 ex D.M. LL.PP. n° 677/71; la sua redazione risponde, pertanto, all'esigenza di raggiungere obiettivi specifici la cui attuazione non implica variazioni dell'impianto generale e che per motivi di chiarezza è utile elencare in forma sistematica.

- 1) Il piano di cui si prevede variante definisce "non residenziali" anche quelle cubature afferenti alle aree pubbliche vincolate del Piano di cui alla dotazione minima di 2 mq./ab. prevista dal D.M. 1444/68. Il presente provvedimento pone fine a detta ambiguità distinguendo le aree fondiari non residenziali dagli spazi pubblici; in questo senso annulla mc. 71.300 definiti impropriamente non residenziali (pertanto irrealizzabili come tali) e concentra mc. 42.700 nei comparti n.r. di nuova previsione O, P e Q, in parte destinati impropriamente a servizi nel piano originario.

La programmazione di detta nuova volumetria oltre che a mantenere su livelli omogenei o quantomeno accettabili le quote di volume non residenziale del piano, risponde, da una parte, all'esigenza di mantenere fede ad una indicazione d'assegnazione di aree già deliberata dal C.C. con del. n° 1229/83, sulla base delle ambigue indicazioni contenute nel piano; dall'altra, fa seguito alla necessità di compensare la soppressione e quindi la revoca, di mc. 22.620 non residenziali che avrebbero dovuto essere realizzati a ridosso delle residenze nei comparti 1, 2, 42 e 68 di cui al piano originario; giova ricordare che dette cubature mai attuate risultano altresì inattuabili in futuro stante l'attuale

situazione del piano. Ovviamente detta operazione conseguente alle improprietà ed alle ambiguità contenute nel piano, ha indotto trasferimenti e trasformazioni di destinazione d'uso che hanno ridotto parzialmente la dotazione di spazi pubblici; la presente variante contempla in questo senso la previsione di una nuova area da destinare ad "altri servizi" localizzata lungo Viale dell'Oceano Atlantico adiacente al "verde attrezzato" e disimpegnata da un grande parcheggio di nuova previsione da realizzare anche a servizio del prospiciente ospedale S. Eugenio.

- 2) Il presente provvedimento coglie l'occasione per realizzare, altresì, alcuni obiettivi di ordine locale inerenti:
- a) la creazione di un grande parcheggio da realizzare nelle adiacenze dello svincolo relativo agli assi viari C. Colombo e Viale dell'Oceano Atlantico, a servizio del "verde attrezzato" e della "Standa";
  - b) la riduzione dell'area destinata a svincolo (e la nuova progettazione di alcuni bracci ad esso relativi), di cui alla confluenza tra Viale Oceano Atlantico, Viale dell'Umanesimo e Via Laurentina; ciò al fine di consentire la realizzazione di una cabina ACEA localizzata su detto svincolo.

Queste le previsioni contenute nella variante; per il resto non si prevedono variazioni all'impianto generale né alle cubature residenziali originarie (mc. 881.500), mentre si garantisce addirittura l'aumento di alcuni indici mq/ab. attribuiti agli spazi pubblici così come si deduce dalle tabelle allegate.

# dati generali del piano di zona

superficie comprensorio	53.64 ha
densità abitativa	205 ab/ha
abitanti	11.019 ab

## aree fondiarie e cubature residenziali e n.r.

	comparto	superficie	cubatura R	cubatura NR.
residenziali	A	31.432	132.800	—
	B	7.735	60.000	—
	C	6.740	51.500	—
	D	24.180	80.200	—
	E	44.903	172.200	—
	F	7.502	62.400	—
	G	9.540	41.400	—
	H	5.892	51.500	—
	I	5.222	40.100	—
	L	11.309	68.000	—
	M	3.060	13.800	—
		8.700	69.600	—
		<b>165.820</b>	<b>801.000</b>	—
n.r.		1.419	—	10.000
		3.412	—	22.700
		2.140	—	10.000
		307	—	3.700
		<b>7.278</b>	<b>0.000</b>	<b>46.400</b>

# aree destinate a servizi pubblici

destinazione generale	tipo di servizio	simbolo	superfici	mq./ab.
servizi scolastici	scuola materna		9.103	0,83
	medie inferiori		40.901	3,71
altri	centro sociale		11.044	1,00
	centro culturale		5.780	0,52
	sanitario		1.080	0,10
	religioso		4.300	0,39
parcheggi	pubblici		45.730	4,24
verde	pubblico		68.317	6,24
	attrezzato		62.800	5,70
	arredo stradale		27.442	2,49
<b>totale</b>			<b>278.057</b>	<b>25,31</b>

## tabella riassuntiva aree

aree pubbliche	250.815
aree fondiarie	172.791
strade-piazze-arredo viario	113.025
<b>totale</b>	<b>536.631</b>