

R.P.D.D.

COMUNE DI ROMA

RIPARTIZIONE XVI
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N°167 PER
IL PIANO DELLE ZONE DA DESTINARE ALL'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE

PIANO
DI ZONA

N° 37
ter

FERRATELLA

coordinatore:
ARCHITETTO DIRIGENTE
Dott. Arch. *Patrizia Roberto*

arch. A. MONTENERO

ARCHITETTO PRIMO DIRIGENTE
ALESSANDRA MONTENERO

redattore:

arch. A. ALBANO

ARCHITETTO DIRIGENTE
(Dott. Arch. Antonio ALBANO)

collaboratore:
IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone

dis. L. IANNIELLO

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPPLENTE
(Dott. Ing. BARBARA TORRE)

DELIBERAZIONE C.C.
n. 6922 del 19 DIC. 1983

ELAB

4bis

Relazione Tecnico-illustrativa

DATA:

AGGIORNAMENTO:

- MAGGIO 1983 -

Il presente provvedimento costituisce variante al p.z. 37 denominato "FERRATELLA" ed è stato redatto ex art. 34 della 865/71, nel rispetto dei suoi confini originari, della superficie vincolata (mq. 536.431) e della capacità abitativa vigente (ab. 11.019) 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.

aree destinate a spazi pubblici

destinazione generale	tipo di servizio	simbolo	superficie	mq./ab.
servizi scolastici	scuola materna		9.163	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		46.730	4,24
verde	pubblico		68.817	6,24
	attrezzato		62.800	5,70
	arredo stradale		27.442	2,49
totale			278.057	25,31

tabella riassuntiva aree

aree pubbliche	250.615
aree fondiarie	172.791
strade-piazze-arredo viario	113.025
	536.431

dati generali del piano di zona

superficie comprensorio

53.64 ha

densita'

205 ab/ha

abitanti

11.019 ab

aree fondiarie e cubature residenziali e n.r.

comparto

superficie

cubatura R

cubatura N.R.

residenziali

A

31.432

132.800

B

7.735

66.000

C

6.740

51.500

D

24.180

88.200

E

44.903

172.200

F

7.502

62.400

G

9.545

41.400

H

5.892

51.500

I

5.222

44.100

L

11.309

88.000

M

3.060

13.800

N

8.300

69.600

165.820

881.500

n.r.

O

1.419

10.000

P

3.412

22.700

Q

2.140

10.000

6.971

42.700

totale

172.791

881.500

42.700