

✠ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

## UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
E ASSESSORATO DEL TERRITORIO  
EUG. PULCI

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

# PIANO DI ZONA N° 83

## "LA LUCCHINA"

IL PRIMO DIRIGENTE

Dott. Ing. Anna Maria Leone

*A. M. Leone*

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO SPECIALE  
PIANO REGOLATORE

progettisti :

IL DIRIGENTE TECNICO  
SUPERIORE  
(Dott. Ing. BARBARO TORRE)

Arch. ANTONIO ALBANO  
Arch. DOMENICO COLASANTE  
Ing. ANNA MARIA LEONE  
Arch. PAOLO VISENTINI

UFFICIO SPECIALE  
PIANO REGOLATORE

L'ASSESSORE  
EUG. BUFFA

*E. Buffa*

COPIA CONFORME  
all'originare di cui alla  
deliberazione C.C.  
n. 4927 del 19.12.80  
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE  
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

collaboratori :

Per.Ed. FRANCESCO BIANCHI  
Geom. FRANCO NOCERA  
Geom. MASSIMO PIZZA  
Per.Ind. FRANCESCO SCALISE

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO SPECIALE  
PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME  
all'originare di cui alla  
deliberazione C.C.  
n. 4927 del 19.12.80  
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

11548

### RELAZIONE TECNICA E PREVISIONI DI SPESA

ELAB.

**7**

DATA

RELAZIONE TECNICA

Il p. d. z. 83 "La Lucchina" (sup. 44 ha, abit. 4500) è situato nel settore ovest della città (Circoscrizione XIX) a sud della zona F<sub>1</sub> di Ottavia e collegato alla Via Trionfale e alla Via di Casal del Marmo rispettivamente attraverso Via della Stazione Ottavia e Via della Lucchina. Tale piano di zona, di nuova previsione rispetto al piano generale delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare approvato con L. 167/62, trova la sua giustificazione sia sotto l'aspetto quantitativo che di localizzazione nei seguenti motivi:

- riduzione delle capacità insediative del P.Z. di Ottavia Nord (n. 72) per la avvenuta compromissione di parte del piano stesso con edificazione abusiva
- stralcio del p.z. di Cortina d'Ampezzo (n.70) per sopperire alla carenza di standards per verde e in particolare servizi della limitrofa zona F<sub>1</sub>.

Tale zona è infatti densamente edificata e l'area del P.Z. n. 70 si presenta come la più idonea per essere utilizzata per i servizi pubblici essendo invece il fabbisogno di verde pubblico soddisfatto per buona parte dal parco dell'Insugherata.

La scelta dell'area, avvenuta anche sulla base delle istanze espresse dal Consiglio della Circoscrizione interessata, deriva da un duplice esigenza:

- utilizzare gli interventi di edilizia pubblica per avviare un processo di recupero e riqualificazione delle frangie periferiche urbane, caratterizzate da edilizia abusiva; e in questo senso la delimitazione dell'area, che dalla Borgata Ottavia si allunga sul confine della Borgata di Palmarola, si configura come una precisa ipotesi progettuale;
- creare una offerta di lotti in permuta in zone (167) adiacenti ai nuclei edilizi perimetrati secondo i criteri dettati dalla Legge Reg.le n. 28/80 (art. 25).



Il modello proposto

Sotto l'aspetto fisico l'intero comprensorio è caratterizzato da un supporto altimetricamente vario; esso è inoltre interessato da numerose preesistenze, sia di carattere archeologico che di carattere ambientale, messe in evidenza dalla carta dell'agro, e che sono state debitamente considerate nella operazione progettuale. Questa ha teso alla realizzazione dei seguenti principali obiettivi:

- a) costituire un margine agli insediamenti esistenti, formati da edilizia spontanea fortemente disgregata; tale margine, particolarmente visibile dal grande raccordo anulare, si realizza attraverso la continuità col tessuto urbano preesistente e l'articolazione delle tipologie.
- b) razionalizzare la viabilità esistente utilizzandola per la formazione di un asse interquartiere fortemente caratterizzato da episodi di edilizia destinate ad attività diverse dalla residenza. Tale asse unisce da Nord a Sud la via Trionfale con la via Casal del Marmo attraversando la borgata e il piano di zona di Ottavia, la "Lucchina" e la borgata di Palmarola; esso è inoltre direttamente collegiabile al G.R.A. attraverso la previsione di un sistema di controstrade esterno al p.z., atto a raccogliere anche la parte della borgata di Palmarola esterna al Raccordo.
- c) proporre, attraverso le indicazioni tipologiche, modelli abitativi più aderenti alla domanda sociale emergente e atti a mettere in moto il meccanismo delle permuta dei lotti secondo le indicazioni contenute nella legge regionale concernente l'abusivismo edilizio. Questo obiettivo ha comportato la previsione di circa il 50% delle stanze da realizzare, secondo tipologie quadrifamiliari o a schiera dotate di proprio lotto di pertinenza.

./.



DATI GENERALI DI PROGETTO

Superficie totale .....	ha 44
Abitanti .....	4541
Densità territoriale .....	103 AB/Ha
Superficie fondiaria .....	ha 16,5
Servizi pubblici .....	ha 4,3
Verde pubblico .....	ha 14,2
Viabilità e parcheggi .....	ha 9,0

Lo standard per i servizi è di 9,5 mq/abitante; quello per il verde di 31,2 mq/abitante.

I servizi pubblici (4,3 ettari complessivamente) risultano così articolati:

- Un complesso scolastico di 2,7 ha costituito da:
  - 1 asilo nido per 60 bambini
  - 1 scuola materna di tre aule (una sezione)
  - 1 scuola elementare di 25 aule (cinque cicli)
  - 1 scuola media di 18 aule (sei cicli)
- Un'altra scuola materna di 2 aule ed eventualmente un asilo nido dovranno essere sistemate nel complesso di edifici annessi al casale della Lucchina.
- Un centro commerciale di 5000 mq.
- Un centro civico (sanitario, amministrativo, culturale) di 6.200 mq.
- Un centro parrocchiale di 5.000 mq.
- Altre attrezzature di carattere socio-ricreative potranno essere collocate all'interno del casale della Lucchina.



Il verde pubblico (15,4 ettari complessivamente) risulta così articolato:

- 1,2 ha per gioco bambini
- 2,0 ha attrezzato per attività sportive e preesportive
- 12,2 ha parco libero e verde di rispetto stradale

Previsioni di spesa

Circa le previsioni della spesa occorrente per l'esecuzione della variante in oggetto si fa espresso rinvio a quanto indicato al punto F) del dispositivo della deliberazione consiliare n. 204 del 26/2/64, approvato con D.M. n° 3266 dell'11/8/64 in quanto la variante stessa non comporta modifiche a dette previsioni.