

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
RIP. XVI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
COMUNE DI ROMA

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F.to BENEDETTO

UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
COTIA CONFORME
all'originale di cui alla
deliberazione C.S.
n. 1554 del 10/12/81
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

**P.Z.
15V**

LA PISANA

redattori : arch. G. Bufalini
arch. W. Di Cesare

L'ARCH. PRIMO DIRIGENTE
(DOT. ARCH. G. BUFALINI)
F.to G. BUFALINI

collaboratori : arch. S. Melis
dis. E.P. De Grisogono

L'ARCH. DIRIGENTE
(DOT. ARCH. W. DI CESARE)
F.to W. DI CESARE

16 NOV 1981

PROT. N. 10785

tecnico catast.: R. Mariotti

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.F.
(DOT. ING. B. TORRE)
F.to B. TORRE

tav.

6

Relazione tecnica
Previsioni di spesa

scala

data

PIANO DI ZONA N° 15 V - "LA PISANA"

RELAZIONE TECNICA

Il Piano di Zona n°15V "LA PISANA" è situato nel settore Ovest della città all'interno del G.R.A. e più precisamente nel territorio della circoscrizione XVI, lungo Via della Pisana, all'altezza dell'incrocio con la via Giovanni Eudes (già via della Vignaccia). L'area interessata, di circa ettari 17,70 è delimitata a Nord da zone N, H2, F1, ad Est dalla via della Pisana che la separa a sua volta da una vasta zona F1, a Sud da zone N, G4, F2 ed a Ovest da una zona G4.

L'area per la sua collocazione a diretto contatto con estese zone F1 può contribuire, in base all'intervento del presente Piano di Zona, ad una riqualificazione urbanistica del territorio circostante ed in modo particolare a sopperire alle deficienze di aree pubbliche riscontrabili nelle zone F1 limitrofe. La conformazione orografica del comprensorio presenta un andamento collinare con dislivello tra la quota minima e quella massima di circa 25 m. ed è caratterizzata da due zone rilevate site alle estremità Est ed Ovest collegate da una ampia zona valliva intermedia.

Il Piano di zona nelle previsioni del P.R.G.

L'area del presente Piano è destinata a zona di ristrutturazione urbanistica comprensoriale F2, con densità di 100 ab/ha dal Piano Regolatore Generale approvato con DM 6/12/71 e modificata successivamente dalla Variante di P.R.G. approvata con delibera regionale N° 2528 dell' 11/7/75 che ne destina una parte a zona M3 per la utilizzazione ad attrezzatura scolastica. Pertanto, risultando la superficie di ettari 17,70 in base alla densità prevista dal P.R.G. di 100 ab/ha, si potranno insediare nell'ambito del presente Piano di zona 1770 ab.

L'Assetto del Piano di zona

Il comprensorio in esame gravita principalmente sulla esistente via della Pisana che raccordandosi a Nord con la via Aurelia e a

Sud-Ovest con il G.R.A. ne garantisce il collegamento con il resto della Città. Detto comprensorio è inoltre costeggiato ed in parte attraversato dalla via Giovanni Eudes (già via della Vignaccia) che si raccorda con la via di Villa Troili il cui tracciato, percorrendo zone prevelentemente agricole, termina sulla via Aurelia. La viabilità di progetto prevede un asse stradale della larghezza di m. 14,00 che penetra nell'area del presente Piano nella sua parte valliva collegando la via della Pisana alla via Giovanni Eudes, costituendo così il principale supporto viario con parcheggi a servizio delle attrezzature pubbliche di quartiere.

Una parte dei servizi pubblici e dell'edilizia non residenziale si attesta altresì su via della Pisana affinché sia facilmente accessibile anche dalla limitrofa zona F1. Lungo tale fascia di servizi pubblici e privati e in frangia alla via della Pisana è stato previsto un ampio parcheggio.

Una ulteriore penetrazione nell'interno del comprensorio è assicurata dalla via Giovanni Eudes opportunamente ampliata a m. 10.00 con svincolo rotatorio in corrispondenza dell'incrocio con la via di Villa Troili. Inoltre l'ampliamento a m. 10.00 di una via privata esistente, compresa nel perimetro del Piano, consente una ulteriore penetrazione dalla via della Pisana all'interno del Comprensorio.

Per le caratteristiche morfologiche e di viabilità già illustrate, stante anche la ubicazione delle zone F1 adiacenti si è ritenuto opportuno concentrare sia i servizi che le attrezzature non residenziali sulla parte di territorio che gravita sulla via della Pisana e lungo il citato asse viario principale. L'edilizia residenziale invece è stata localizzata parte in zone retrostanti alle aree destinate a servizi pubblici e edilizia non residenziale e parte lungo il tracciato della via Giovanni Eudes.

All'interno dei comparti residenziali risultano compresi alcuni edifici esistenti e precisamente un Istituto religioso e due edifici adibiti a civile abitazione. Tali edifici, qualora risultino regolarmente autorizzati e compatibili con l'attuazione del futuro planivolumetrico, permarranno con le attuali cubature e destinazio-

ni d'uso.

Il verde pubblico infine è stato previsto essenzialmente sulla parte di territorio altimetricamente più emergente e meno utilizzabile ai fini edificatori.

Attrezzature e verde pubblico

I servizi pubblici sono stati previsti in esuberanza rispetto agli standards urbanistici stabiliti dal decreto ministeriale n° 1444 del 2/4/68 al fine di sopperire alle carenze esistenti nelle zone F1 limitrofe.

Tali servizi sono costituiti: 1) Da un complesso scolastico comprendente un asilo nido, una scuola materna ed una scuola elementare previsto in adiacenza alla zona M3 di cui alla citata variante di P.R.G. approvata con delibera Regionale n° 2528 dell'11/7/75, destinata ad accogliere una scuola media; 2) Da un mercato ubicato in angolo tra la via della Pisana e l'asse principale di quartiere.

In tal senso i servizi previsti globalmente sono:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 1 Asilo nido | 2.000 mq. |
| 1 Scuola materna (4 aule) | 3.000 mq. |
| 1 Scuola elementare (15 aule) | 9.000 mq. |
| Mercato | 5.150 mq. |

Tel. 19.150 mq

Sono state inoltre previste ampie zone a verde pubblico prevalentemente ubicate nella parte del territorio più emergente altimetricamente, articolate secondo tre diverse utilizzazioni: gioco bambini, attrezzature sportive e parco libero.

All'interno di una di tali zone è compreso un Casaletto indicato sulla Carta dell'Agro come "Casaletto di Via della Pisana" che potrà permanere prevedendo per esso un apposito vincolo di rispetto.

La superficie totale del Verde pubblico previsto, escluso il Verde di arredo viario ammonta a Ha 4,98 così suddivisi:

- 1,00 Ha per gioco bambini
- 1,00 Ha per attività sportive
- 2,98 Ha per parco libero

Dati generali del progetto

| | |
|---------------------------|-----------|
| Superficie totale | 17,70 Ha |
| Abitanti | 1770 |
| Densità territoriale | 100 Ab/Ha |
| Superficie fondiaria | 7,99 Ha |
| Servizi pubblici | 1,91 Ha |
| Parcheggi | 0,79 Ha |
| Viabilità e arredo viario | 2,02 Ha |
| Verde pubblico | 4,98 Ha |

La dotazione di area per i servizi pubblici è di 10,84 mq/ab, quella di area per il verde pubblico è di 28,14 mq/ab. e quella di aree per parcheggi pubblici è di 4,47 mq/ab.

Previsione di spesa

La previsione di massima dei costi necessari all'attuazione del P.Z. n° 15 V è dell'ordine di L. 3.823.200.000

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì 10 GENNAIO 1989

*Da integrare con le mutipole, per isola
e notificare in viale A.P. 3780 del 29.4.88*

IL FUNZIONARIO
(Geom) Alfredo Falcinelli

Falcinelli

