

⌘ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRIGENTE TECNICO
(Prof. Ing. Pietro Samperi)
P. Samperi

UFFICIO PIANO REGOLATORI
IL DIRETTORE
(Avv. Gino Scafi)
G. Scafi

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

PIANO DI
ZONA

N. 16
bis

LA RUSTICA

COPIA CONFORME

all'originale di cui all'a
deliberazione CC n. 1038 del 23.10.1968
e C. n. 4434 del 26.8.1970

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE
che si rilascia a
Copia conforme all'originale
n. 16-13
Roma, add. G. R. 231 del 27.2.1973
De Luca

Occupi n. pagina

IL FUNZIONARIO

Il coordinatore dei
piani particolareggiati F.
ing. Giovanni Onetti
vice coordinatore
ing. Mario Cudini

i redattori
P. Garano
arch. stefano garano
ing. anna maria leone
arch. alessandra montenero

i disegnatori



L'INGEGNERE DIRETTORE DI SERVIZIO
(Dott. Ing. Gianni - Onetti Muda)

G. Onetti

IL DIRETTORE
G. Scafi

ELAB.
GRAF.

6

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E RELAZIONE
SULLE PREVISIONI DELLA SPESA OCCORRENTE
PER LE SISTEMAZIONI GENERALI

ELABORAZIONE

ADOZIONE

Relazione tecnica illustrativa e relazione sulle previsioni della
spesa occorrente per le sistemazioni generali

PIANO DI ZONA n. 16a bis

Variante al Piano di zona n. 16a di attuazione della legge 18.4.1962
n. 167 approvato con D.M. 1'11.8.1964

PREMESSA

Il piano di zona n. 16/a fa parte integrante di uno studio più vasto di piano particolareggiato - di zona F1 - esteso ad un comprensorio delimitato a Nord dell'Autosstrada degli Abruzzi, ad Est dal G.R.A., a Sud ed a Ovest dal Piano Particolareggiato delle zone industriali n. 3/L.

Tale comprensorio, a completamento di piano, ha nel suo complesso una popolazione di circa 19.100 unità ed una superficie di 107,16 ettari.

Uno degli scopi della 167, oltre quello prioritario di destinare aree per l'edilizia economica e popolare, è quello di riqualificare il tessuto urbanistico estremamente compromesso delle zone limitrofe, sia con una previsione di servizi e verde eccedenti gli standards previsti dalle norme sia attraverso la introduzione di nuove tipologie edilizie e di una più efficiente rete infrastrutturale.

Il piano di zona N. 16/a è ubicato nella parte Sud del nucleo edilizio della Rustica; interessa una superficie di 12,70 ha ed un totale di 2.145 abitanti. La sua rete viaria fa parte integrante di tutto il sistema di strade del comprensorio come previsto dal Piano Particolareggiato 13 F (vedi allegati A e D).

ZONE RESIDENZIALI

Sono state previste due diverse zone residenziali, definite R_2 ed R_4 :

La zona R_2 ad edilizia solamente residenziale con indice di 2,3 mc/mq ha una superficie di mq 44.300 con una cubatura totale di mc 101.890. Gli edifici possono raggiungere un'altezza di 28 metri in conformità alla scelta fatta in sede di studio del comprensorio che prevede dei punti emergenti da un tessuto edilizio preesistente ad altezza variabile fra i 7 ed i 13 metri.

La zona R_4 prevista ad edilizia mista con edifici residenziali e commerciali quali negozi, cinema, supermercato, ecc. ha una superficie di mq. 12.250 con una cubatura totale di mc. 69.830; gli edifici possono avere un'altezza di 12 metri. Questa zona, ~~a diretto~~ contatto attraverso la fascia dei servizi con una delle principali strade del comprensorio, costituisce un elemento di cerniera tra la residenza della zona F1 e quella della 167.

Allo scopo di lasciare un maggior grado di libertà alla progettazione esecutiva non si è voluta vincolare la volumetria degli edifici tramite un progetto planovolumetrico; è comunque obbligatoria per l'edificazione la presentazione di un progetto unitario, almeno limitato ai singoli isolati delimitati o da strade o da zone a diversa destinazione.

SERVIZI

Le aree da destinare a servizi sono mq. 25.000 pari ad una dotazione per abitante di mq. 10,8.

Questo sovraddimensionamento di aree rispetto agli standards minimi previsti nella tab. I dell'art. 11 delle norme tecniche generali si è reso in parte necessario per eliminare le carenze della zona F1.

Pertanto, sommando anche le aree destinate a servizi nella zona F1, la dotazione in tutto il comprensorio risulta di mq. 5,80 ad abitante. Non sono considerate, in questo dimensionamento, le aree per le scuole superiori che saranno ubicate in appositi campus previsti nel settore orientale della città.

La destinazione specifica di ogni area vincolata a servizi di quartiere è in funzione della distribuzione della popolazione in tutto il comprensorio allo scopo di evitare qualsiasi carattere di autosufficienza, favorendo al contrario la maggiore integrazione tra le due zone residenziali (F1 e 167).

In particolare sono stati previsti un centro parrocchiale di 5.000 mq. un centro commerciale di 3.500 mq., un complesso scolastico costituito da una scuola materna di 2.500 mq., da una scuola elementare di 6.000 mq. e da una scuola media di 7.700 mq.

VERDE

Sono stati destinati a verde mq. 23.200 pari a 18,8 mq/ab che sommati a quelli previsti per le altre zone (F/1 e piano di zona 167 n.16) del comprensorio danno un totale di mq. 324.360 ovvero mq. 17,00 per abitante, distribuiti a seconda della diversa utilizzazione nell'ambito del quartiere in tre categorie: verde attrezzato per il gioco bambini, verde presportivo e parco libero.

VIABILITA'

La rete viaria, in quanto parte integrante del sistema stradale già realizzato nella limitrofa zona F1 della Rustica, è costituita da strade aventi sezioni minime di m. 14,00 - 20,00.

PREVISIONI DI SPESA

Circa le previsioni della spesa occorrente per la esecuzione della variante di cui trattasi si fa espresso rinvio a quanto indicato al punto F) del dispositivo della Deliberazione Consiliare n. 204 del 26.2.1964 approvata con D.M. 11.8.64 n. 3266 in quanto la variante stessa non comporta modifiche a dette previsioni.

AMPLIAMENTI E STRALCI

Il presente piano di zona n. 16 a bis, variante al piano di zona n. 16a, costituisce altresì variante rispetto alle previsioni del P.R.G. approvato il 16.12.65 per quanto riguarda i seguenti ampliamenti e stralci:

- 1) Stralcio a Sud-Ovest, verso la Via Collatina, della zona inserita nel piano particolareggiato 8/L delle zone industriali (destinazioni già previste dal P.R.G. del '62 e dal piano delle zone industriali del '41). Le destinazioni previste sono: verde, zona ferroviaria e nuovo tracciato stradale.
- 2) Stralcio ad Est perchè la zona risulta già edificata.
- 3) Rettifiche a Nord-Est del perimetro determinate dalla viabilità di piano particolareggiato 13 F.
- 4) Ampliamento del perimetro ad Est in corrispondenza di una zona destinata parte a verde e parte ad F/1.

Si allegano alla presente relazione:

- | | |
|--|----------------|
| A) Schema di Piano Particolareggiato (13/F de "La Rustica") | Rapp. 1:10.000 |
| B) Planimetria catastale - Zonizzazione (del P.P. 13/F) | " 1:2.000 |
| C) Planimetria catastale delle aree pubbliche (previste dal P.P. 13/F) | " 1:2.000 |
| D) Rete viaria (del P.P. 13/F) | " 1:2.000 |

Il piano di zona n. 16a/bis è costituito dai seguenti elaborati:

- Elab. 1₁ - Previsioni di P.R.G. approvato con D.P. 16.12.65 - varianti al piano di zona n. 16 a rapp. 1:10.000
- Elab. 1₂ - Schema del piano di zona n. 16a/bis rapp. 1:10.000
- Elab. 2₁ - Planimetria catastale - Zonizzazione del piano di zona n. 16a rapp. 1:2.000
- Elab. 2₂ - Planimetria catastale - Zonizzazione (ampliamenti e stralci) rapp. 1:2.000
- Elab. 2₃ - Planimetria catastale - Zonizzazione rapp. 1:2.000
- Elab. 3 - Planimetria catastale - Perimetro del piano di zona n.16a/bis
- Elab. 4 - Elenchi catastali delle proprietà
- Elab. 5/A - Norme tecniche generali
- Elab. 5/B - Compendio delle norme urbanistiche edilizie per l'esecuzione del piano
- Elab. 6 - Relazione tecnica illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali

ZONE	SUPERFICI M _q	%	INDICE M _c /M _q		VOLUME M _c		ABITANTI
			RESIDENZIALE	NON RESIDENZ	RESIDENZIALE	NON RESIDENZ	
R ₁							
R ₂	44.300	78,0	2,3		101.890		1.273
R ₃							
R ₄	12.250	22,0	3,9	1,8	47.780	22.050	872
R ₅							
TOTALE	56.550	100,0			149.670	22.050	2.145

RESIDENZA	56.550	44,5
SERVIZI M ₃	25.000	19,5
VERDE N	23.200	18,5
VIABILITA'	22.250	17,5
TOTALE	127.000	100,0

DENSITA' TERRITORIALE

$$= \frac{AB}{HA\ TERR.} = \frac{2.145}{12,6} = AB/HA\ 170$$

INDICE FONDARIO MEDIO RESIDENZIALE = $\frac{M_c\ RES.}{M_q\ FOND.} = \frac{149.670}{56.550} = M_c/M_q\ 2,6$

INDICE FONDI/RIO MEDIO TOTALE = $\frac{M_c\ TOT.}{M_q\ FOND.} = \frac{171.720}{56.550} = M_c/M_q\ 3,0$

1/50