

S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

UFFICIO PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE
(Avv. Gino Scafi)

fto Scafi

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRIGENTE TECNICO
(Prof. Ing. Pietro Samperi)

fto Samperi

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

PIANO DI
ZONA

16
bis

LA RUSTICA

COPIA CONFORME

e G. M. 4433 del 26/8/1970 *CC. n. 1037 del 23-10-1969*

IL FUNZIONARIO
il coordinatore dei
piani particolareggiati F.
ing. giovanni onetti

il vice coordinatore
ing. mario cudini

il redattori

arch. stefano garano
ing. anna maria leone
arch. alessandra montenero

il disegnatori

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA DELLA CANTIERA REGIONALE
Copia conforme all'originale che si conserva a
Roma, edici 23. X. 73

Decreto n. 1000 del 6.7.73



IL SEGRETARIO REGIONALE DIRETTORE DI
(Dot. Ing. Gianni Onelli Mada)

G. Onelli

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

IL DIRETTORE
(Dr. A. Sbarro)

A. Sbarro

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. 16 bis

Variante al Piano di Zona n.16 di attuazione della legge 18.4.1962 n. 167 approvato con il D.M. dell'11.8.1964

PREMESSA

Il piano di zona n.16 fa parte integrante di uno studio più vasto di piano particolareggiato - di zona F1 - esteso ad un comprensorio delimitato a Nord dall'Autostrada degli Abruzzi, ad Est dal G.R.A. a Sud ed a Ovest dal Piano Particolareggiato delle zone industriali n. 8/L.

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

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 presente piano di zona è ubicato nella parte Nord del nucleo edilizio della Rustica, interessa una superficie di mq. 77.800 ed un totale di 1.132 abitanti. La sua rete viaria fa parte integrante di tutto il sistema di strade del comprensorio come previsto dal p.p. 13 F (vedi allegati A e D)

ZONE RESIDENZIALI

Sono state previste due zone residenziali (con indici di edificabilità differenti): R2 e R5.

La zona R2 con indice di 2,3 mc/mq ha una superficie di mq. 30.250 con una cubatura totale di mc. 69.600.

La zona R5, prevista ad edilizia mista con edifici residenziali e commerciali ha un indice di 4,0 mc/mq (2,4 mc/mq residenziale e 1,6 mc/mq non residenziale) relativo ad una superficie complessiva di mq. 8.750 per un totale di mc. 34.950.

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 limitato ai singoli isolati delimitati o da strade o da zone a diversa destinazione.

SERVIZI

Le aree da destinare a servizi sono mq. 15.200 pari ad una dotazione per abitante di mq. 13,4.

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, considerate anche le aree destinate a servizi nella zona F1, la dotazione in tutto il comprensorio risulta di 5,80 mq ad abitante. Non sono considerate, in questo dimensionamento, le aree per le scuole superiori che saranno ubicate in appositi campus previsti nel settore Est 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, anche in questo caso, qualsiasi carattere di autosufficienza, favorendo al contrario la maggiore integrazione tra le due zone residenziali (F1 e 167).

In particolare sono stati previsti:

- a) un centro commerciale di 3.200 mq.
- b) un complesso scolastico costituito da una scuola materna di 2.500 mq., da una scuola elementare di 4.000 mq. e da una scuola media di 6.500 mq.

VERDE

Sono stati destinati a verde mq. 9.700, pari a 7,3 mq/ab che sommati a quelli previsti per le altre zone (F/1 e piano di zona 167 n°16 a) 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.

La bassa percentuale di verde prevista nell'ambito del presente piano di zona è giustificata dalla quantità di aree reperite per i servizi, notevolmente superiore ai minimi standards previsti dalle norme e dal bilancio globale di tutto il comprensorio.

VIABILITA'

La rete viaria, in quanto parte integrante del sistema stradale già realizzato nella limitrofa zona F₁ della Rustica, è costituita da strade aventi sezione minima di mt. 14,00.

PREVISIONI DI SPESA

Circa le previsioni della spesa occorrente per l'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 bis, variante al piano

di zona n.16 costituisce altresì variante rispetto alle previsioni del P.R.G. approvato il 16.12.65 per quanto riguarda i seguenti ampliamenti e stralci:

- 1) A Nord rettifica del perimetro in funzione della rete viaria del piano particolareggiato 13/F.
- 2) Ad Est ed a Sud le modifiche apportate sono in funzione dello stato di edificazione e della struttura viaria ed edilizia del piano particolareggiato 13/F.

Si allegano alla presente relazione:

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

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

- Elab. 1₁ - Previsioni di P.R.G. approvato con D.P. del 16.12.1965 - varianti al piano di zona n. 16; rapp. 1:10.000
- Elab. 1₂ - Schema del piano di zona n. 16 bis; rapp. 1:10.000
- Elab. 2₁ - Planimetria catastale - Zonizzazione del piano di zona n.16 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. 16 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 Mq	%	INDICE Mc/Mq		VOLUME Mc		ABITANTI
			RESIDENZIALE	NON RESIDENZ	RESIDENZIALE	NON RESIDENZ	
R ₁							
R ₂	30.250	77,6	2,3		69.600		870
R ₃							
R ₄							
R ₅	8.750	22,4	2,4	1,6	21.000	13.950	262
TOTALE	39.000	100,0			90.600	13.950	1.132

RESIDENZA	39.000	50,2
SERVIZI M ₃	15.200	19,5
VERDE N	9.700	12,5
VIABILITA'	13.900	17,8
TOTALE	77.800	100,0

DENSITA' TERRITORIALE

$$\frac{AB}{HA\ TERR} = \frac{1.132}{7.78} = \frac{AB}{HA} 145$$

INDICE FONDIARIO MEDIO RESIDENZIALE =

$$\frac{Mc\ RES}{Mq\ FOND} = \frac{90.600}{39.000} = \frac{Mc}{Mq} 2,3$$

INDICE FONDIARIO MEDIO TOTALE

$$\frac{Mc\ TOT}{Mq\ FOND} = \frac{104.550}{39.000} = \frac{Mc}{Mq} 2,7$$