

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA

Delliberazione della Giunta Municipale

n. 6035 del 5-lett 1977

ratificata dal Consiglio Comunale

con atto n. 797 del 28-2-1978

ROMA

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DEL QUARTIERE LAURENTINO, PIANO DI ZONA N°38 DEL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18-4-62 N°167 PER L'EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE.

5ª FASE

VARIANTE AL PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO

1

RELAZIONE E NORME TECNICHE

DATA 31/1/1977

RAPP. 1:1.000

DOTT. ARCH. PIETRO BARUCCI [CAPOGRUPPO]

DOTT. ARCH. ALESSANDRO DE ROSSI

DOTT. ARCH. LUCIANO GIOVANNINI

DOTT. ARCH. CAMILLO NUCCI

DOTT. ARCH. AMERICO SOSTEGNI

COLLABORATORI:

DOTT. ARCH. PAOLO SILVAGNI

DOTT. ING. ARDUINO TOPPANI

RIPARTIZIONE XVI  
EDILIZIA ECONOMICA  
e POPOLARE  
Il Dirigente Tecnico

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE  
I.C.  
(Prof. Ing. Pietro Jampari)

25.1.77

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

10

10

10

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI ROMA

ROMA

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO DEL QUARTIERE  
LAURENTINO, PIANO DI ZONA N°38 DEL PROGRAMMA  
DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18-4-62 N°167 PER  
L'EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE.

5<sup>a</sup> FASE

VARIANTE AL  
PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO

1

RELAZIONE E  
NORME TECNICHE

DATA  
31/1/1977

RAPP.  
1:1.000

DOTT. ARCH. PIETRO BARUCCI [CAPOGRUPPO]

DOTT. ARCH. ALESSANDRO DE ROSSI

*Alessandro de Rossi*  
DOTT. ARCH. LUCIANO GIOVANNINI

DOTT. ARCH. CAMILLO NUCCI

DOTT. ARCH. AMERICO SOSTEGNI

COLLABORATORI:

DOTT. ARCH. PAOLO SILVAGNI

DOTT. ING. ARDUINO TOPPANI

VARIANTE DEL PIANO DI ZONA n.38 "LAURENTINO"

R E L A Z I O N E

A seguito di importanti ritrovamenti archeologici avvenuti nella zona Sud del quartiere a partire dall'agosto 1976 e della necessità di salvaguardare i reperti e valorizzare l'ambiente in cui sono venuti alla luce, è stata studiata questa variante del Piano di Zona.

In essa sono stati introdotti anche altri aggiornamenti di cui si era constatata la necessità dopo l'approvazione del Piano, nel corso della sua attuazione.

Pertanto la variante prevede:

- 1) Istituzione di un Parco Archeologico;
- 2) Modifiche ai settori SUD e SUD-OVEST relative alla ubicazione ed alla consistenza della cubatura edificabile, con ulteriori precisazioni rispetto allo studio di massima già approvato in via preliminare dalla Commissione Urbanistica nell'Ottobre '76;
- 3) Conseguenti variazioni della rete viaria e della ubicazione di alcune aree per servizi;
- 4) Piccole modifiche alla normativa edilizia ed alla rete viaria della zona NORD;
- 5) Uno studio complementare del Settore SUD-EST, centro del Quartiere, elaborato nel 1976 a completamento delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nel Piano originario.

1) PARCO ARCHEOLOGICO

Il Parco archeologico comprende le aree che nel Piano approvato erano state assegnate rispettivamente: alla Unità Residenziale Tipo SUD-OVEST 3, alle Scuole dell'obbligo 03 ed 04, all'Istituto d'istruzione Superiore, alla Scuola Materna M9, al nucleo di Servizi Sociali ubicato nella Zona SUD e parte delle aree residenziali delle Unità Residenziali Tipo SUD1, SUD2 e SUD3.

Tutti i suddetti Servizi Collettivi saranno ubicati nel Par-

co Archeologico, secondo soluzioni che la XVI Ripartizione del Comune di Roma concorderà con la Soprintendenza alle Antichità; le loro aree di pertinenza, non recintate, saranno accorpate alla Zona Archeologica.

Data l'importanza che il Parco Archeologico assumerà, specie in rapporto al Piano di Zona di cui diviene parte considerevole, sarà oggetto di un particolare progetto di sistemazione.

In questo elaborato l'assetto del terreno, le sue opere di sistemazione, le attrezzature, gli arredi ed i manufatti edilizi saranno progettati unitariamente, d'intesa con la suddetta Soprintendenza, con la quale, peraltro, dovranno essere concordati i criteri generali d'impostazione, il carattere paesistico ed ambientale da salvaguardare o da costituire, i dettagli dell'esecuzione.

## 2) MODIFICHE AI SETTORI SUD E SUD-OVEST

La variante comporta:

- la traslazione dell'Unità Residenziale Tipo SUD-OVEST2 verso NORD, per m.77,13, lungo il suo asse maggiore, senza variazioni di cubatura;
- il trasferimento della Unità Residenziale Tipo SUD-OVEST 3 nella nuova posizione indicata nei grafici e riduzione della cubatura residenziale edificabile;
- la traslazione della Unità Residenziale Tipo SUD-OVEST 1 verso NORD, per m.77,13, lungo il suo asse maggiore e l'inserimento della cubatura persa dalla U.R.T. SUD-OVEST 3, di cui al comma precedente;
- per l'Unità Residenziale Tipo SUD 1: riduzione della cubatura residenziale e non residenziale conseguente alla abolizione di alcuni edifici abitativi e dell'edificio speciale "a ponte" per servizi primari; inserimento nel nuovo schema planimetrico di un secondo edificio di abitazione e torre che con-

- senta un parziale recupero di cubatura residenziale;
- un modesto incremento di cubatura nella Unità Residenziale Tipo SUD 2

### 3) VARIANTI ALLA RETE VIARIA E ALLA ZONIZZAZIONE

La rete viaria subisce le seguenti modifiche:

- diminuzione di sezione e cambiamento di tracciato in corrispondenza dell'attraversamento del Parco Archeologico. In questo tratto l'illuminazione stradale dovrà essere realizzata con corpi illuminanti di altezza ridotta;
- abolizione della strada che collegava il Quartiere con la zona limitrofa SUD, attraversando l'area ora destinata a Parco Archeologico;
- spostamento verso NORD-OVEST del secondo collegamento viario con la zona suddetta, a causa della nuova ubicazione della Unità Residenziale Tipo SUD-OVEST 3

Le varianti alla zonizzazione sono state descritte al precedente punto 1). Come risulta dalle nuove tabelle, queste varianti comportano una diminuzione delle cubature residenziali e non residenziali, con conseguente decremento del numero degli abitanti ed incremento delle aliquote di servizi pubblici per abitante.

### 4) MODIFICHE ALLA NORMATIVA EDILIZIA E ALLA RETE VIARIA DELLA ZONA NORD

Queste modifiche riguardano:

- un ampliamento dell'area edificabile compresa nell'Unità Residenziale Tipo NORD-EST 3, senza aumento della cubatura prevista finanziata in base alla Legge 14-2-1963 N° 60, che potrà prevedere la destinazione anche a "Casa Albergo" onde poter utilizzare, d'intesa con la Regione, il finanziamento disposto a tal fine ai sensi della Legge 22-10-1971 N° 865 art. 55 A;
- abolizione del collegamento viario, al confine NORD-OVEST del quartiere, con il limitrofo Piano di Zona della Ferratella e

sua sostituzione con un percorso pedonale.

#### 5) STUDIO COMPLEMENTARE DEL SETTORE SUD-EST

Il settore SUD-EST, centro del Quartiere, oltre ad importanti insediamenti edilizi destinati a servizi e attività terziarie, la cui realizzazione sarà affidata all'iniziativa pubblica e privata, comprende anche una forte aliquota di cubature residenziali.

Il Piano di Zona approvato, pur prevedendo la suddivisione del Settore in cinque comparti, lo definisce nelle indicazioni planivolumetriche come un organismo unico, fortemente unitario, anche se da realizzare per fasi e da operatori diversi.

Infatti le sue caratteristiche fondamentali, immediatamente riconoscibili anche da una sommaria lettura del Piano, sono il diretto riferimento fra attrezzature viarie, spazi pedonali e impianto edilizio e la integrazione nel disegno urbano degli aspetti funzionali, distributivi e architettonici.

La normativa del Piano esprime in modo incompleto queste esigenze di coordinamento nella realizzazione del Centro del Quartiere, ormai già avviata. Difatti, dopo le prime assegnazioni e le conseguenti progettazioni, ci si è resi conto che gli Enti assegnatari, pur rispettando formalmente le norme di attuazione, davano luogo a interventi frazionati, senza preoccuparsi delle esigenze di soluzione globale dei problemi del Settore e compromettendo anzi le possibilità di attuarla.

Per questa ragione, d'intesa con i progettisti dei comparti già assegnati, è stato redatto questo studio complementare nel quale sono stati individuati i mutui vincoli di ognuno dei cinque comparti, stabiliti in modo da garantire la funzionalità del Centro anche nella casualità delle assegnazioni. Tali vincoli riguardano le quote d'imposta degli edifici, le quote, i tracciati e le sezioni dei percorsi stradali e pedonali. Sono state introdotte anche alcune modeste variazioni della normativa, che però non alterano le cubature né la destinazione delle aree.

Le principali innovazioni apportate sono:

- una strada pubblica interna, a servizio dei comparti SE1 e SE2, degli autoparcheggi di loro pertinenza ubicati sotto le piazze pedonali, e del Centro Sociale;
- una corsia di rallentamento e di accelerazione per lo scambio fra le correnti di traffico in corrispondenza dell'ampio snodo nel quale la nuova via Laurentina si affianca alla strada di quartiere;
- la eliminazione degli edifici L5 e L6, con accorpamento delle rispettive cubature residenziali e non residenziali nell'edificio PF che ne occuperà le aree di pertinenza;
- una più precisa normativa degli edifici S2 e S3;
- la differente lunghezza degli edifici L8 e L9 i quali però continueranno ad avere assegnate le cubature precedenti;
- la possibilità di destinare a servizi residenziali quelle cubature parzialmente interrato nelle torri T9 e T5 che, per effetto della pendenza del terreno, si affacciano verso il Parco Pubblico;
- una diversa ubicazione dei parcheggi pubblici, che restano immutati come quantità;
- la dilatazione del limite dell'Unità SUD-EST 3 fino a comprendere i parcheggi che ad essa competono.

INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DEL PIANO

TITOLO I°-Art.3-Comma c):aggiungere:

"I perimetri delle aree residenziali,per la parte non occupata da edifici,saranno definitivamente tracciati all'atto delle assegnazioni,tenendo conto della progettazione edilizia e della natura dei luoghi."

Tale norma sarà di particolare importanza per definire i confini ai bordi della cava in prossimità della zona Archeologica.

TITOLO II°-Art.4-Comma d):aggiungere:

"Le aree residenziali potranno comprendere,analogamente ad altri servizi residenziali,anche gli asili nido."

TITOLO III°-Art.7.1-a)3° Comma :aggiungere:

"Qualora,nella costruzione delle Unità Residenziali Tipo,venissero adottate tecniche edilizie industrializzate con impiego di metodi e di attrezzature che comportassero una rigida ripetitività dei moduli strutturali degli edifici,è consentito estendere il quadrato di ingombro massimo degli edifici "torre",considerati in proiezione orizzontale, fino ad un massimo del 10 % per ciascun lato,nel rispetto delle cubature massime e dei fili fissi previsti."

-Art.7.1-a)5° Comma:depennare la frase:

"La costruzione deve risultare in appoggio ad esso per uno sviluppo pari ad un minimo del 70% della facciata."

TABELLE            S O S T I T U T I V E

Tabella sostitutiva

5. RIEPILOGO DEI DATI METRICI E DEGLI INDICI URBANISTICI DEL PROGETTO (confronta tabelle allegate).

Superficie totale dell'area .....	mq	1.645.083	
Cubatura totale edificabile .....	mc	2.847.227	
N° abitanti / stanze .....			30.984
Densità media territoriale .....	mc/mq		1,73
Utilizzazione del suolo:			
Superficie residenziale e mista edificabile	mq.	644.561	39,2%
Superficie aree di servizio .....	"	288.843	17,6%
Superficie aree verdi pubbliche .....	"	335.627	20,4%
Superficie strade .....	"	298.592	18,1%
Superficie parcheggi pubblici .....	"	77.460	4,7%
..... Totale	mq	1.645.083	100 %

Tabella sostitutiva

Attrezzature	Indice mq/ab.		Unità n°	Superfi- cie mq.	totali
	stan- dards	Progetto			
Scuole materne ed asili nido .....	1,3	1,35	12	41.816	
Scuole dell'obbli- go.....	3,2	3,30	4	102.050	
Istituti superio- ri.....	1,5	1,54	1	47.828	191.694
Attrezzature reli- giose.....	0,8	0,80	3	24.787	
Attr. sanitarie	0,3	0,30	3	9.295	
Attrezzature cul- turali e assisten- ziali.....	0,8	0,80	3	24.787	
Attrezzature anno- narie e commercia- li.....	0,5	0,51	1	15.950	
Attrezzature ammi- nistrative.....	0,2	0,21	1	6.380	
Attrezzature per il traffico.....	0,5	0,51	1	15.950	97.149
Parco di quartie- re.....	4,0	5,67		176.024	
Verde attrezza - to per lo sport..	2,5	2,58		79.800	
Verde attrezza - to per il gioco..	2,5	2,58		79.800	335.627

SOMMARIO DELLE CUBATURE

SETTORE	MISTA	RESIDENZ.	NON RESIDENZ.	RESIDENZ. VIRTUALE	TOTALE	ABIT. (STANZE)
N-W		234'048	28'968	241'069	270'037	3'013
N		351'072	43'452	361'604	405'056	4'520
N-E		330'096	40'952	339'998	380'950	4'249
S-E	* (288'065)	530'369	168'887	546'280	715'167	6'828
S		452'905	42'468	466'492	508'960	5'831
S-W		351'072	43'452	361'604	405'056	4'520
GRADONI	N		122'330	126'000	126'000	1'574
	S		34'951	36'000	36'000	449
TOTALI		2'406'843	368'179	2'479'048	2'847'227	30'984
		A	B	C	D = B + C	E = $\frac{C}{80}$

NOTA: LE CUBATURE RESIDENZIALI VIRTUALI DERIVANO DA QUELLE EFFETTIVE AUMENTATE DI UNA QUOTA RELATIVA AI PRIMI QUATTRO PIANI CONSIDERATI DI M.300 DI ALTEZZA NETTA ANZICHÈ M.2,80.

\* LA CUBATURA MISTA DEL SETTORE S-E È STATA RIPARTITA NELLE VOCI RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE.

SIMBOLOGIA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	INDICE mq/ab		TOTALI
			STANDARD	PROGETTO	
AREE PER EDILIZIA	RESIDENZIALE	495'601			644'561
	NON RESIDENZIALE	85'219 (+ 10'998) su strada			
	MISTA	63'741 (+ 2'960) su strada			
SERVIZI PUBBLICI	 SCUOLE MAT. ED ASILI	41'816	1,3	1,35	191'694
	 SCUOLE DELL'OBBLIGO	102'050	3,2	3,30	
	 ISTITUTI SUPERIORI	47'828	1,5	1,54	
	 ATTR. RELIGIOSE	24'787	0,8	0,80	97'149
	 " SANITARIE	9'295	0,3	0,30	
	 " CULTURALI	24'787	0,8	0,80	
	 " ASSISTENZIALI				
	 " ANNONARIE	15'950	0,5	0,51	
	 " COMMERCIALI				
	 " AMMINISTRATIVE	6'380	0,2	0,20	
 " PER IL TRAFFICO	15'950	0,5	0,50		
VERDE PUBBLICO	 PARCO	90'552	4,0	2,92	335'627
	 PARCO ARCHEOLOGICO	85'472		2,76	
	 SPORT	79'800	2,5	2,58	
	 GIOCHI	79'800	2,5	2,58	
VIABILITA'	PARCHEGGI PUBBLICI	77'460	2,5	2,50	376'052
	STRADE E SPARTITRAFFICO	298'592			
TOTALI					1'645'083



SETTORE S. W. VARIANTE

Unità	Edifici	Destin. d'uso	Caratter. Tipolog.	Ingombro Max	H		N° Max piani	N° Vani		Res.		Cubat. Non Res. Max	Totali Cubature
					Max	Res.		Indic.	Max	Indic.	Max		
1	SW 1,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336					
	SW 1,2	"	in linea	18,00x129,60	28,00	25,10	8	576					
	SW 1,3	"	"	18,00x50,40	"	"	8	192					
	SW 1,4	"	"	18,00x54,00	"	"	8	208					
	SW 1,5	"	"	18,00x50,40	"	"	8	192					
	SW 1,6	"	"	18,00x75,60	"	"	8	288					
	SW 1,7	Non Res.	speciale										14.484
								1.600		123.648		14.484	138.132
2	SW 2,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336					
	SW 2,2	"	in linea	18,00x108,0	28,00	25,10	8	480					
	SW 2,3	"	"	18,00x50,40	28,00	25,10	8	192					
	SW 2,4	"	"	18,00x54,00	"	"	"	208					
	SW 2,5	"	"	18,00x43,20	"	"	"	192					
	SW 2,6	"	"	18,00x75,60	"	"	"	288					
	SW 2,7	Non Res.	speciale										14.484
								1.696		117.024		14.484	131.508
3	SW 3,1	Res.	a torre	28,80x28,80	46,80	43,70	14	336					
	SW 3,2	"	in linea	18,00x75,60	28,00	25,10	8	288					
	SW 3,3	"	"	18,00x50,40	"	"	"	192					
	SW 3,4	"	"	18,00x54,00	"	"	"	208					
	SW 3,5	"	"	18,00x75,60	"	"	"	288					
	SW 3,6	"	"	18,00x75,60	"	"	"	288					
	SW 3,7	Non Res.	speciale										14.484
								1.792		110.400		14.484	124.884
												43.452	394.524

C +  
13,248

P =

PF -  
13,248

