

S.P.Q.R.  
COMUNE DI ROMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
IX DIPARTIMENTO U.O. n. 3

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

PRIMO PIANO DELLE ZONE

**Coordinamento generale:**

IX Dipartimento - U.O. n. 9: Ing. Alessandro Di Filippo

COMUNE DI ROMA		
DIPARTIMENTO IX		
POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI		
PROT. N.	65626	
DEL	17/10/2002	
DATA	REDAZIONE	REVISIONE

**Coordinamento progettuale:**

Arch. Paola Renzi (Dip. VI - U.O. n. 2); Arch. Carla Caprioli; Arch. Romano Feliciangeli; Arch. Massimo Izzi (Dip. IX - U.O. n. 3).

**Staff amministrativo:**

F.D.A. Maria Grazia Pandolfi; I.A. Giulia Cenciotti; I.A. Elena Grillo (Dip. IX - U.O. n. 3).

ARCHITETTO  
Massimo *Izzi*

**P.Z. 38 LAURENTINO VARIANTE DECIMA**

**Redazione progettuale:**

IL DIRETTORE  
Dot. Ing. Marcella *ANDREANGELI*

Arch. Alessandro SPINEDI; Arch. Marcella SANTORO.  
Geom. Coord. Luigino FERRANTE; Geom. Coord. Maurizio FRONTANI; Dis. Coord. Claudio VERZULLI; Geom. Fausto GATTO.

Elaborato	RELAZIONE	P.E.
1	DELIBERAZIONE C.C. n. <i>16</i> del <i>20/10/03</i>	E.P.

## **Piano di zona n. 38 "LAURENTINO"**

Variante DECIMA  
Relazione tecnica integrativa

Il Piano di zona n. 38 Laurentino è stato approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto n. 3266 dell'11/8/1964, con una superficie complessiva di ha. 164,50 ed una densità urbanistica di 188 ab./ha.

Successivamente è stato oggetto di più varianti ai sensi dell'art. 8 legge 18 aprile 1962 n. 167, come integrato dall'art. 34 legge 22.10.1971 n. 865. Da ultimo è stata approvata la variante nonies con delibera C.S. n. 77 del 9.5.2001.

Ora, nel confermare nella sua generalità la relazione tecnica della variante nonies, si rende necessario apportare una ulteriore, sia pur minima, variante al piano di zona, per risolvere alcune problematiche emerse in sede di attuazione dei comparti non residenziali e per rendere maggiormente fruibili alcune aree pubbliche del settore nord, tenendo anche conto di alcune richieste espresse dal Municipio competente.

La variante in questione consiste sostanzialmente in una modifica della conformazione del lotto N5, destinato a cubature non residenziali, ad una differente e più congrua utilizzazione dell'area pubblica antistante tale lotto e ad una variata ubicazione del parcheggio pubblico contiguo al lotto medesimo.

Inoltre, su richiesta del Municipio, vengono apportate alcune ulteriori modifiche, principalmente alla viabilità del piano. In particolare:

- L'area tra via Govoni e Piazza Elsa Morante, sulla quale era precedentemente previsto il passaggio dell'asse attrezzato diventa area di verde pubblico, da attrezzare opportunamente come verde di vicinato, con un parcheggio lineare a servizio dello stesso parco e delle scuole del vicino piano di Ferratella;
- Viene previsto un nuovo collegamento viario con il piano di Ferratella, tra Largo Ungaretti e via Ignazio Silone;
- Viene previsto un nuovo ingresso da via Marinetti ad un parcheggio già realizzato ma non in uso;

- Viene prolungata via Nicola Lisi ed inserita tra la viabilità pubblica di piano.

La volumetria non residenziale ubicata sul lotto N5 subisce un modesto incremento, assumendo inoltre nella variante una conformazione ad L, e va a costituire i due lati di una piazza pedonale pubblica. La piazza e le destinazioni non residenziali e commerciali collocate ai margini della stessa consentono di realizzare un punto di aggregazione sociale in grado di soddisfare le esigenze espresse al riguardo dagli abitanti della zona e fatte proprie dal Municipio XII.

La realizzazione della piazza pedonale, nella quale è consentita la realizzazione di modesti servizi commerciali puntiformi, comporta lo spostamento del parcheggio pubblico, originariamente previsto dal piano vigente di fronte al lotto N5, sul retro del nuovo lotto, liberando del tutto la nuova piazza dalle influenze del traffico locale e dalla presenza di autoveicoli.

La traslazione del parcheggio nella nuova posizione consente, inoltre, di servire in maniera più consona anche l'area destinata a servizi pubblici retrostante al lotto N5 e di dotarla di un nuovo accesso in piano: nella precedente variante, infatti, l'area risultava priva di parcheggi di pertinenza e dotata di un solo accesso, da via Guido da Verona, difficoltoso e in forte pendenza.

I trasferimenti ed i cambi di destinazione delle aree previsti dalla presente variante avvengono in regime di proprietà delle aree interessate da parte dell'Amministrazione.

L'incremento della cubatura non residenziale corrisponde allo 0,8% della cubatura residenziale e porta la dotazione di non residenziale del piano, precedentemente pari al 13,75% (contro il 20% usualmente raggiunto negli altri piani di zona) al 14,55% di tale cubatura. A questo incremento corrisponderà un analogo maggior introito di corrispettivi, con il quale si potrà garantire la realizzazione della citata piazza e del parcheggio, nonché una quota della zona a verde pubblico che si viene a creare al posto del precedentemente progettato asse attrezzato.

Le modifiche apportate non alterano i pesi delle aree pubbliche e delle aree fondiarie del Piano, ed in particolare di quelle del settore Nord, sul quale sono localizzate tutte le aree fondiarie interessate dalla presente variante.

Nel complesso la variante predisposta comporta unicamente delle indispensabili modifiche di chiusura del piano senza alcuna incidenza sulle dotazioni complessive di aree pubbliche.

La variante in questione comporta la modifica dei seguenti elaborati:

- 1 Relazione
- 2 Norme tecniche di attuazione
4. Zonizzazione scala 1:2.000
5. Stralcio normativa comparti N5-N6-N7 scala 1:1.000
6. Stralcio viabilità di variante comparti N scala 1:1.000
7. Stralcio planivolumetria settore N scala 1:2.000