

COMUNE DI ROMA

Ripartizione XVI

Prot. N. 4245

14 GIU. 1989

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18-4-62 N.167 PER L' EDILIZIA ECONOMICA - POPOLARE

U.S.P.R.G. 3^a L. 2
Prog. n. 178
del 22/9/89
Il Funzionario
[Signature]

U.S.P.R.G. 3^a L. 2
Segr. Comm. Cons.va Urban.
CONTROLLO IL
P.Z. 14 N° 38
Il Funzionario
Geom. Salvatore Pizzolla
[Signature]

LAURENTINO OCTIES

TAVOLA

DATA

OGGETTO

1

RELAZIONE TECNICA

RAPP.

U.S.P.R.G.
Comm. Cons.va Urban.

Seduta del 14 GIU 1989
PARETE FAVORILE

IL SEGRETARIO
(Ing. Primo Dirig. C.)
[Signature]

COMUNE DI ROMA
UFF. SEGR. PIANO REGOLATORE
15 GIU 1989
PROG. N. 6210

DOTT. ARCH. ALESSANDRO DE ROSSI

RIPARTIZIONE XVI
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
2 Unità Intersettoriale Tecnica

L'ARCHITETTO DIRIGENTE
(Dr. Arch. Carlo Maltese)
[Signature]

Coll. Ing. *[Signature]*

PIANO DI ZONA N.38 - LAURENTINO

VARIANTE OCTIES

RELAZIONE

Il Quartiere e' ormai quasi interamente costruito, manca per la sua completa realizzazione, l'edificazione della cubatura mista, assegnata all'IACP nel Settore NE3 ed all'ISVEUR nel Settore SE centro del Quartiere, e della cubatura non residenziale assegnata alla Lega delle Cooperative nei Settori S2 e S3.

In realta' la ragione della presente variante non sta solo nella individuazione della nuova normativa per queste costruzioni, ma anche nell'intento di ufficializzare una serie di variazioni intervenute dal 1978 ad oggi durante la faticosa nascita del Quartiere.

Tali variazioni sono state:

- 1) Cambiamenti di quote altimetriche operati dalla Amministrazione, per ragioni di forza maggiore, nella costruzione del plateatico e di alcuni parcheggi a ridosso della via Laurentina;
- 2) Cambiamenti nel disegno della viabilita': la via Saponi ha una corsia in piu' rispetto alle quattro di progetto, il primitivo svincolo sulla Laurentina, nato come "provvisorio", viene ora confermato come definitivo su richiesta della Circoscrizione.

La presente variante oltre a recepire quanto e' stato accennato sopra, propone una serie di cambiamenti suggeriti, per una piu' semplice utilizzazione delle aree inedificate, da quanti ancora dovranno operare su di esse: Circoscrizione, Soprintendenza alle Antichita' ed assegnatari, quali l'ISVEUR e la Lega delle Cooperative.

Per quanto riguarda l'area assegnata all'IACP, sembra giusto spostare la sua localizzazione, per realizzare un Verde Pubblico a ridosso degli Uffici Circoscrizionali, dal Settore NE3 al Settore N, creando una nuova "Insula" denominata N4.

In relazione alle aree assegnate all'ISVEUR nel Centro di Quartiere e' stata operata una scissione tra i lotti PF1/A e PF1/B, gia' con destinazione Mista, definendo il primo area Non Residenziale ed il secondo area Mista. A proposito del lotto PF1/A c'e' da dire che, su richiesta della Soprintendenza, si e' dovuto cambiare la normativa e la quota d'imposta, in quanto su quel terreno si sono trovati importanti reperti archeologici.

Sempre su richiesta della Soprintendenza e' stato operato un piccolo cambiamento nel tracciato della via di Quartiere nel tratto che attraversa il Settore S, e l'area, tra i Settori S e SE, gia' destinata a Scuole, viene ora proposta come area a Verde per la realizzazione futura di un percorso pedonale "Archeologico". L'area scolastica viene ora ubicata a valle, a diretto contatto con le scuole costruite.

Ci sembra accettabile la richiesta della Lega di ubicare le loro quantita' di N.R. attorno al Settore Nord. Di queste una parte negli edifici N4 e 5 che realizzano, assieme alle future costruzioni IACP, la piazza piu' volte richiesta nella zona dalla Circostrizione e l'altra nell'edificio N3-8 che si sviluppa attorno ad un parcheggio attualmente gia' occupato da una serie di chioschi. Questi, in futuro, potrebbero trovare la loro ubicazione all'interno del detto edificio recuperando decoro alla zona e restituendo posti-auto al loro utilizzo.

Come e' rilevabile dalla tabella allegata, il bilancio delle aree e delle loro destinazioni ritorna, con un piccolo squilibrio a sfavore del fondiario ed a favore della viabilita'.

A proposito della viabilita' si propone di ripristinare a parcheggio, come da piano vigente, lo "square" di via Saporì in corrispondenza del Centro di Quartiere e di inserirvi un "ritorno", al fine di rendere piu' fruibili le attivita' commerciali, compreso il mercato Comunale, da parte degli abitanti del Quartiere. Si propone infine di creare un piccolo svincolo, a raso e semaforizzato, nella viabilita' di Quartiere alla estremita' Ovest, e permettere ai mezzi pubblici la svolta a sinistra per raggiungere la Scuola Professionale.

A prescindere dai cambiamenti descritti che coinvolgono il disegno del Quartiere, la presente variante prevede modifiche alla normativa per quanto attiene una serie di disposizioni rivelatesi talvolta inattuuate ed inattuabili sulle costruzioni restanti, od incongruenti con l'attuale indirizzo compositivo di quartieri di edilizia economica.

Le principali di tali modifiche scaturiscono dalle seguenti due considerazioni:

a) Gli edifici "ponte", che rappresentano la maggior parte della cubatura "non residenziale" del Quartiere, sono oggi in parte inutilizzati. Cio' fa supporre che destinare il 15% della cubatura a "servizi urbani e sociali relativi" alla sola residenza di quartiere, oltre i servizi pubblici di legge, costituisce un eccesso di dimensionamento.

Per quanto detto si propone di allargare la destinazione delle cubature N.R. residue, come gia' disposto nella variante septies approvata, a strutture di servizio interquartiere ed urbane. Da tali strutture il Quartiere sara' coinvolto in modo positivo, sia per la futura disponibilita' di eventuali nuovi posti di lavoro, sia per l'indotto che si creera' nella zona e da ultimo per una spinta alla riqualificazione di tutto l'insediamento, oggi, sotto alcuni aspetti, degradato.

b) Le superfici porticate nella vecchia normativa dovevano rappresentare l'80% dell'area coperta da edifici residenziali ed il 60% di quella coperta dal non residenziale. Questo fatto ha creato una serie di problemi per quegli spazi che sono risultati invivibili per ragioni di sicurezza ed inospitali per ragioni di

igiene.

In questa sede si propone di abbassare l'aliquota, per gli edifici non residenziali e misti, ad un massimo del 20%. In tal modo, oltre ad eliminare gli inconvenienti suaccennati, si ridurrà l'ingombro delle costruzioni erigende e consentirà a chi ha costruito minor cubatura del consentito di occupare parte del portico con servizi condominiali ed al limite con posti macchina che, quantificati sulla legge 765 e sulle norme del P.R.G., sono risultati insufficienti.

Da ultimo va fatta una considerazione. A dieci anni dall'inizio della sua fruizione il Quartiere è tuttora privo di alcune attrezzature che potrebbero trasformarlo da quartiere dormitorio a quartiere cittadino, cioè a dire a quartiere vivibile in tutto e per tutto l'arco della giornata.

Tali attrezzature potrebbero essere, oltre a quelle previste nel piano, :

un edificio per spettacolo,

un edificio per raccogliere e mostrare i reperti archeologici trovati sul posto,

un centro sociale con consultorio,

un centro per handicappati,

una costruzione per il comitato di quartiere ecc. ecc..

A tal uopo potrebbero essere utilizzate tutte quelle aree destinate a servizi pubblici e che ancora non sono state utilizzate, come nel caso delle aree scolastiche che già oggi risultano eccedenti il fabbisogno.

In definitiva la variante che oggi si presenta al parere di codesta Commissione ha la funzione di sanare una serie di disposizioni incompatibili con le attuali tendenze e, con la nuova normativa per gli erigendi edifici, completare nel migliore dei modi il Quartiere e dissipare tutte quelle riserve che in qualche modo aveva fatto sorgere in seno all'Amministrazione.