

COMUNE DI ROMA

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18-4-62 N°167 PER
L'EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE

P.Z. N.38 LAURENTINO quinquies

OGGETTO	ELAB. 8	RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA	DATA 28-10-81
			RAPP.

DOTT. ARCH. PIETRO BARUCCI

DOTT. ARCH. ALESSANDRO DE ROSSI

DOTT. ARCH. LUCIANO GIOVANNINI

DOTT. ARCH. PAOLO SILVAGNI

DOTT. ARCH. AMERICO SOSTEGNI

Deliberazione Consiliare n. 1531 del 1-12-81

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Anna Maria Leone

Anna Maria Leone

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
(Dott. Ing. Barbara Tortorella)

Barbara Tortorella

Il P.Z. Laurentino interessa un'area di circa 164 ettari, posta lungo la Via Laurentina, in prossimità del G.R.A. e all'interno di questo.

La presente variante al P.Z. n° 38 quater si rende necessaria per i seguenti motivi:

- collocare diversamente le aree per i servizi scolastici in conseguenza del divieto, imposto dalla Sovrintendenza competente, di collocarle all'interno del Parco Archeologico secondo le indicazioni del P.Z. approvato.
- In particolare il previsto Istituto Superiore non può trovare collocazione all'interno del piano e dovrà quindi essere previsto all'esterno di questo, con successivo provvedimento; - adeguare la viabilità interna e i parcheggi alla necessità di salvaguardare alcune altre preesistenze archeologiche. Conseguentemente occorre ridimensionare le strutture edilizie destinate ad attività terziarie, commerciali e di servizio previste dal P.Z. 38 quater in un settore particolarmente delicato sotto l'aspetto archeologico;
- prevedere una diversa soluzione per gli innesti viari del quartiere alla viabilità esterna, data la mancata realizzazione delle previsioni di P.R.G. relativamente a fondamentali infrastrutture viarie di supporto; appare necessario, in tal senso, prevedere un collegamento viario con la Via C. Colombo.

Alla variante di carattere essenzialmente urbanistico, conseguente alle motivazioni adottate e graficizzata nell'allegata tavola 5, sono state apportate alcune varianti di carattere

più prettamente edilizio, così sintetizzabili:

- per il comparto SE₁: un aumento della cubatura residenziale di **5.468** mc. e una modesta modifica dei fili fissi dei fabbricati;
- per il comparto PF: una diminuzione della cubatura residenziale di 99.398 mc.; una diminuzione dell'altezza minima dei negozi da m. 4,50 a m. 3,00; una diminuzione dell'altezza minima del pilotis da m. 2,50 a m. 2,40; una deroga all'inclinata tra i corpi di fabbrica, consentita dalla N.T.A. del P.R.G.

Tutte le varianti relative ai comparti e ai corpi di fabbrica sono specificate nelle allegate tavole n° 6 e 7. Il perimetro, la densità territoriale e il numero degli abitanti del presente P.Z. n° 38 quinques restano inalterati rispetto al precedente 38 quater.

Aumenta invece, complessivamente, la superficie destinata ad aree pubbliche come conseguenza, principalmente, della salvaguardia del Parco Archeologico (aumenta in particolare lo standard di verde pubblico mentre diminuisce, restando sempre al di sopra di quello minimo consentito dal D.M. 1444/68, quello relativo ai servizi pubblici).

Di conseguenza la presente variante è nell'ambito dell'applicazione dell'art. 34 della L. 865/71.

I dati relativi sono così sintetizzabili:

P.Z.38 quater

P.Z.38 quater

164,5

164,5

Superficie ha

Abitanti

30.984

Densità territoriale ab:ha

188

Servizi Scolastici

mq 191.694

161.625

Altri servizi

mq

97.149

72.988

Verde Pubblico

mq

335.627

471.560

Parcheggi

mq

77.460

77.460

Totale

mq

701.930

783.633

Viabilità

mq

298.592

238.832

Totale aree pubbl.

mq

1.000.522

1.022.465

che

Ulteriori specificazioni sul dimensionamento e i parametri del piano sono riportate nelle tavole n° 4 e 5 allegate alla presente variante.