

CS 457

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANI REGOLATORI

20 APR 1982

Prot. n. 3858

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

P.Z. N.38 LAURENTINO sexies

TAV.

1

DATA

28-2-82

OGGETTO

RELAZIONE

RAPP.

DOTT. ARCH. PIETRO BARUCCI

DOTT. ARCH. ALESSANDRO DE ROSSI

DOTT. ARCH. LUCIANO GIOVANNINI

IL DIRIGENTE TECNICO  
SUPERIORE SUPPLENTE  
(Dott. Ing. BATTARO TORRE)

DOTT. ARCH. PAOLO SILVAGNI

IL PRIMO DIRIGENTE  
Dott. Ing. Anna Maria Leone

DOTT. ARCH. AMERICO SOSTEGNI

**PARERE FAVOREVOLE**

COMMISSIONE URBANISTICA  
Seduta del 27-4-82

IL SEGRETARIO  
INGEGNERE DIRIGENTE

Dott. Ing. E. Cappelli

*E. Cappelli*

RELAZIONE

La presente Variante al Piano di Zona n° 38 "LAURENTINO" completa e definisce la precedente (quin quies), secondo le modalità previste nella seconda fa se della deliberazione d'incarico comunale.

Rispetto alla precedente rimangono invariati: la superficie del piano, la cubatura residenziale; subisce un lieve decremento la cubatura non residenzia- le, sono confermati gli standards urbanistici per i ser- vizi pubblici.

Gli approfondimenti riguardano:

la viabilità di accesso al quartiere;

lo studio planovolumetrico del settore SE ;

il parco pubblico;

sono state, inoltre, sanate una serie di inesattezze e piccole variazioni emerse durante l'esecuzione dei lavori.

La Variante é composta dai seguenti elaborati:

n° 1 - Relazione

n° 2 - Norme Tecniche di Attuazione

n° 5 - Zonizzazione 1:2.000

n° 7 - Planivolumetria 1:2.000

n° 7n- Planivolumetria nord 1:1.000

n° 7s- " sud 1:1.000

n° 7a- Stralcio Normativa nuovi comparti PF1/PF2 1:1.000

n° 7b- " Rete viaria di accesso 1:1.000

### Viabilità

E' confermato, con gli approfondimenti risultanti nella Tav. n°6, quanto proposto nella I fase, ovvero:

raddoppio della via Laurentina, secondo un tracciato conforme a quanto previsto nel P.R.G., con due rotatorie allungate: una in corrispondenza dell'ingresso principale al quartiere, l'altra, più a Sud, per l'accesso ai comparti SE 4 e S3, oltre alla zona L2 prospiciente al Piano;

raccordo fra la nuova via Laurentina e la viabilità anulare del quartiere tramite una rotatoria che si inserisce sulla viabilità stessa, salvaguardando il Casale Massima;

collegamenti della viabilità di quartiere con la Cristoforo Colombo a Ovest, la Ferratella a Nord e la via dell'Acqua Acetosa a Sud.

### Studio Planivolumetrico del Settore SE

E' la parte della Variante che ha richiesto maggiori approfondimenti per garantire la edificabilità delle cubature previste.

L'intervento edificatorio é composto di due comparti a progettazione unitario: il P.F.1 e il P.F.2

Il comparto P.F.1, a carattere prevalentemente non residenziale, contiene tre edifici paralleli, dei quali quelli esterni sono destinati ad uffici ed abitazioni speciali agli ultimi due piani, e quello centrale contiene attrezzature commerciali e per spettacolo. Una viabilità pubblica interna serve, oltre

a questi edifici, anche due edifici per servizi pubblici, ubicati agli estremi del comparto e destinati a mercato e a servizio sanitario. Tali attrezzature pubbliche, ai margini del comparto e inserite sulle rispettive aree, potranno essere edificate nei tempi e nei modi compatibili con le esigenze comunali, senza interferire col resto della progettazione.

Il comparto é collegato al quartiere con due percorsi pedonali che scavalcano la viabilità principale.

Il comparto P.F. 2 , a carattere prevalentemente residenziale, é composto da tre case a torre e due case in linea a cubatura mista e ripete, come tipologie, ingombri e distacchi, i comparti SE1, SE2 e SE4.

Con i nuovi comparti restano inalterate le cubature residenziali del Piano, mentre subiscono una contrazione di 29.529 mc le cubature non residenziali del settore SE.

Parte delle cubature dei comparti PF1 e PF2 sono attualmente vincolate dalla presenza di un elettrodotto ACEA che segue il confine del Piano lungo la via Laurentina e che dovrà essere interrato.

#### Il Parco Pubblico

E' confermato che la parte del Parco Archeologico sarà progettata e realizzata su indicazioni della SS.AA.

La sistemazione del resto del parco pubblico prevede una serie di percorsi pedonali, a mezza costa e sui pendii, che collegano sia le "Insulae" fra di loro, sia queste con il parco e i servizi di quartiere. Tali percorsi si collegano anche a quelli vincolati su aree a diversa destinazione.

Le acque del Fosso del Ciuccio e di altre sorgenti locali vengono incanalate fino a formare due specchi d'acqua dalle forme geometriche, che si trovano al di qua e al di là delle scuole che sono nella vallata; i due laghetti sono collegati da un canale ad andamento rettilineo parallelo al percorso pedonale di fondovalle; prima di essere riimesse nell'alveo naturale a ovest del Piano, queste acque potrebbero formare una fontana all'interno della rotatoria che si trova sulla viabilità in direzione della Colombo.

Sono stati indicati anche i filari di alberature che dovranno costeggiare alcuni percorsi pedonali.

Il rimodellamento delle aree é stato concepito in modo da assorbire nel miglior modo possibile gli spostamenti di terre eseguiti dalle imprese per la realizzazione dei fabbricati.

#### Varianti di minore entità

Con la presente Variante sono sanati una serie di problemi che si erano creati man mano che procedeva l'edificazione del quartiere, precisamente:

Aree fra gli edifici a Gradoni: i distacchi fra gli edifici a gradoni, già destinate a verde pubblico, sono stati destinati ad area stradale per facilitare l'amministrazione nella realizzazione dei percorsi pedonali e dei rimodellamenti relativi direttamente o tramite convenzione con gli assegnatari.

Area di una delle scuole elementari della valle: detta area si é dovuta modificare come sagoma, ma non come superficie, per realizzare il percorso pedonale di valle ai piedi della scarpata del settore SE.

Accesso zona ENEL e confine S3: é stato modificato, per questioni altimetriche, l'accesso alla attrezzatura tecnologica ENEL; é stato variato il confine a Sud dell'U.R.T. S3 per permettere il razionale sviluppo di una rampa di accesso ai parcheggi.

Cubatura non res dell'edificio P.F.: é stata di nuovo riconosciuta all'edificio P.F. la cubatura assegnatagli in delibera.

Viabilità SE: é stata spostata la strada tra fra il comparto SE2 ed il centro sociale al fine di salvare un casale esistente che può ospitare tale servizio.

Cubatura non res. dell'edificio sperimentale: é stata confermata la cubatura non residenziale assegnata a seguito di precedenti varianti.

Spostamento dell'edificio G6: é stato confermato lo spostamento di questo edificio dovuto alla presenza di un elettrodotto ACEA che ne avrebbe limitato l'edificabilità.

Cubatura non res. dell'U.R.T. S1: é stata confermata la cubatura già assegnata con delibera.

Area Scuola Materna S1 - S2 : l'area, già destinata a scuola materna, é stata destinata a verde pubblico per giochi; parte dell'area della scuola elementare fra il S3 e il SE , esuberante, é stata destinata a scuola materna per una superficie equivalente,

La sagoma dell'edificio Sud 2 n. 7 - Ponte -  
ha valore puramente indicativo - La cubatura viene ridotta da mc. 17.984 a mc. 11.984

