

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

PIANO DI ZONA N° 31bis "OSTERIA DEL CURATO"

progettisti :

Arch. ORNELLA ACCARDI
Arch. DOMENICO COLASANTE
Ing. ANNA MARIA LEONE

L'INGEGNERA DIRIGENTE
(Dot. Ing. Anna Maria LEONE)



IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. F. PIANO REGOLATORE
(Dot. Ing. Barbara Torre)

UFFICIO SPECIALE
L'ASSISORE
LUIGI BUFFA



collaboratori :

Geom. SERGIO DELLA TORRE
Per. Ed. ALBERTO GASPERINI
Per. Ed. RENATO LUZZITELLI
Per. Ed. STEFANO STEFANI

Deliberazione Consiliare n. 61 del 20/1/84

ELAB.

7

RELAZIONE TECNICA
E
PREVISIONI DI SPESA

1: 000
SCALA

15 DIC. 1980

DATA

PIANO DI ZONA n° 31 - Relazione Tecnica

Il piano di Zona n° 31 Osteria del Curato è situato nel settore Sud-Est nel territorio della X Circostrizione nel punto di intersezione fra il G.R.A. e le vie Tuscolana e Anagnina.

L'area interessata, di circa 19 ha, è delimitata a Nord e ad Est dal Nucleo n° 33 Lucrezia Romana, a ovest dell'area, oggi libera, ma destinata all'ampliamento del Deposito della Metropolitana (linea A) e a sud dal GRA e dal Nucleo n° 34, Gregna S. ANDREA.

L'area fa parte di un comprensorio che tende a qualificarsi come nodo di scambio e di servizio per la presenza di alcuni elementi di notevole interesse a livello urbano e di settore, esistenti o in previsione, quali:

lo svincolo fra il GRA e le vie Anagnina e Tuscolana - il Terminal della linea A della Metropolitana con le attrezzature previste della Stazione Autolinee e del Centro Commerciale - Il Campus Scolastico (che prevede in prima istanza la realizzazione di un Liceo Scientifico).

Esistono cioè le premesse che consentono al comprensorio in esame di diventare un luogo strategico per la ristrutturazione del settore sud-est e un notevole punto di accumulazione di fattori di localizzazione economicamente rilevanti, capaci di innescare una riqualificazione degli insediamenti spontaneamente sorti che interessano circa 25.000 ab.

IL PIANO DI ZONA NELLE PREVISIONI DEL P.R.G.

Il comprensorio in esame, venne destinato dal P.R.G. del 1962 a zona di ristrutturazione urbanistica comprensoriale F2 con densità di 100 Ab/Ha, in quanto interessato da consorzi di piccoli lottisti in attesa della definizione dell'assetto urbanistico delle loro proprietà situate al di fuori, non solo del P.R. del 1931, ma anche dei successivi

nuclei edilizi approvati con delibera n° 5390 del 1935.

Nel 1964 il comprensorio in questione veniva inserito nel Piano delle Zone per l'edilizia economica e popolare con una superficie di Ha 51,7 e una popolazione da insediare pari a 5.600 ab.

Nel successivo decennio, gran parte dell'area del p.z. veniva compromessa da un'edificazione abusiva che rendeva inutilizzabili per l'attuazione del p.z. circa 36 Ha; quindi nel 1978, nell'ambito della variante di P.R.G. per il recupero dei nuclei spontaneamente sorti, tale area veniva investita dalla destinazione a zona O e stralciata contestualmente dal piano di zona n° 31, che vedeva così ridotta la sua superficie ad Ha 15.

La superficie del P. di zona n° 31, oggetto del presente progetto, è di Ha 19, in quanto ai 15 Ha residui da quello originario, si sommano 4 Ha di zona N inseriti all'interno del perimetro con la stessa destinazione.

L'assetto del P.Z.

La posizione e "la storia" della area in questione conferiscono quindi al Piano di Zona una vocazione particolare all'interno dell'esigenza più generale di utilizzare gli interventi di edilizia pubblica per avviare un processo di recupero e riqualificazione delle frange periferiche urbane. In tal senso sul piano della ristrutturazione funzionale il Piano ha teso a definire un intervento di riconnessione dei due Nuclei di Gregna (5.400 ab. a completamento) e Lucrezia Romana (3.500 ab. a completamento) mediante un asse viario che scavalca il GRA, trovando tuttavia un punto di innesto con esso nell'esistente svincolo, e raccorda i due nuclei con anello viario interquartiere, previsto nella proposta di variante di P.R.G. per il territorio della X Circostrizione.

Tale asse viario s'innesta quindi nel tessuto urbano all'interno dei due nuclei costituendo occasione di ristrutturazione della trama viaria (snodi

./.

spazi di sosta ecc. allargamenti della sezione) e diventando asse di supporto delle attrezzature scolastiche, sociali e degli spazi per la ricreazione.

La contiguità fisica con il nucleo di Lucrezia Romana ha quindi imposto la contemporanea stesura del P.Z. e delle previsioni di massima di P.P. del nucleo stesso, tentando di operare una ricucitura puntuale degli insediamenti esistenti spontanei con il tessuto edilizio di nuova previsione all'interno del P.Z., sia attraverso una vera e propria operazione di restauro urbanistico, sia attraverso una idonea localizzazione delle attrezzature, con lo scopo di configurare un unico quartiere integrato, di circa 5.500 ab. (3.500 ab. a completamento del Nucleo Lucrezia Romana + 2.000 ab. all'interno del P.Z.).

Sul piano morfologico, l'area si presenta pianeggiante e il supporto geologico costituito da un banco di pozzolana cementata non pone particolari vincoli all'edificazione; la presenza del GRA verso Sud e di alcune preesistenze archeologiche lungo il tracciato della vecchia via Latina hanno invece condizionato la definizione delle aree residenziali, orientando la scelta di una soluzione abbastanza compatta tutta raccolta su due assi ortogonali che costituiscono un margine ordinato e racchiudono all'interno le attrezzature pubbliche.

Tipologie residenziali

Le tipologie residenziali previste, fanno riferimento a modelli a media densità più aderenti alla domanda sociale emergente (case in linea a 3 piani - (50% delle stanze) e a 5 piani (25% delle stanze) - case a schiera o quadrifamiliari (25% delle stanze).

Queste ultime, che soddisfano le esigenze abitative di circa 70 famiglie sono destinate a mettere in moto il meccanismo delle permutate dei lotti vincolati a destinazione pubblica dalla variante di P.R.G. - Delib. C.C. n° 3372/78, secondo le indicazioni contenute nella legge Regionale sul

sul Recupero degli Insediamenti abusivi n° 28/80 (art. 25), mentre sul piano quantitativo consentirebbero di esaudire la domanda di permuta relativa ai nuclei di Lucrezia Romana - Gregna S. Andrea.

1) ATTREZZATURE E VERDE PUBBLICO

Pur nel rispetto dei singoli raggi di influenza e della dotazione di superfici per abitante di attrezzature e verde pubblico all'interno dei singoli comprensori 167 e zona 0 di Recupero urbanistico, la localizzazione e la previsione del tipo e dimensione delle unità di servizio hanno tenuto conto dell'iunitarietà del quartiere. In tal senso i servizi previsti globalmente sono:

- 2 Nuclei Asilo Nido + Scuola Materna	2 x 3.500 ^m	7.000 mq.
- 1 Scuola Elementare (20 classi - 500 alunni)		10.300 mq.
- 1 Scuola Media (15 classi - 375 alunni)		10.500 mq.
- Mercato		5.000 mq.
- Centro Attrezzature Religiose		6.000 mq.
- 1 centro amministrativo - culturale - sanitario		5.000 mq.
		<hr/>
	TOTALE	43.800 mq.

La scuola Media e il centro amministrativo -culturale - sanitario sono comprese all'interno del P.Z., per un totale di mq. 15.500 di zona M3; i rimanenti servizi sono invece previsti all'interno del Nucleo di Lucrezia Romana.

Sono stati previsti inoltre due parchi, per un totale di 4,2 Ha l'uno al centro del quartiere con prevalenza di attrezzature sportive e presportive, l'altro con caratteri di parco libero che prevede il rispetto delle citate preesistenze archeologiche e costituisce l'elemento di connessione con il Nucleo di Gregna.

Tale area di circa 4 Ha, localizzata su via Casal Ferranti, non facente parte del piano di zona originario, ma ugualmente destinata a zona N del P.R.G., viene inserita all'interno del Piano di Zona in questione, al fine del rispetto degli standards di legge sul verde pubblico, dal momento che l'area stessa confinante con una zona M1, non può essere che a servizio degli abitanti insediati nel piano di zona.

Il verde pubblico risulta così articolato:

- 0,5 Ha per gioco bambini
- 1,0 Ha per attività sportive e presportive
- 2,7 Ha per gioco libero

DATI GENERALI DEL PROGETTO

Superficie Totale	19,2 Ha
Abitanti	2070
Densità Territoriale	104 Ab/Ha
Superficie Fondiaria	5,2 Ha
Servizi Pubblici	1,5 Ha
Verde Pubblico	4,2 Ha
Viabilità - Parcheggi e zone di rispetto	8,1 Ha

La dotazione di area per i servizi pubblici è di 7,4 mq/ab, quella di area per il verde pubblico è di 20,5 mq/ab.

PREVISIONI DI SPESA

Circa le previsioni di spesa occorrente per l'esecuzione della variante in oggetto si fa espresso rinvio a quanto indicato al punto F) del dispositivo della Deliberazione Consiliare n° 204 del 26/2/64, approvato con D.M. n° 3266 dell'11/8/64 in quanto la variante stessa non comporta modifiche a delle previsioni.

38359

S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA
SEGRETARIATO GENERALE
SERVIZIO MESSI ALBO PRETORIO
Casa Comunale

Si certifica che il presente atto
è stato pubblicato a questo Albo Pretorio
~~29 APR 1981 - 8 MAG 1981~~ + 101 8 MAG 1981
a farne e per gli effetti di legge e che
durante il predetto periodo non è per-
venuto alcun reclamo al protocollo del
SEGRETARIATO GENERALE di questa Comuna.

Roma, 19 MAG 1981

Il Messo Comunale

Franzetta Rinaldo

