

† S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

## PIANO DI ZONA n°31<sup>quater</sup> "OSTERIA DEL CURATO,"

progettisti

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

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO SPECIALE  
PIANO REGOLATORE  
COPPI CONFORME  
all'originale di cui alla  
deliberazione C.M.  
n. 3837 del 12-7-88

IL DIRIGENTE SUPERIORE TECNICO REGGENTE  
Ing. MANLIO VANERINI

collaboratori

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

La variante urbanistica al P.diz. N° 31 ter di Osteria del Curato, è stata redatta a seguito delle seguenti considerazioni:

- 1) lo stato dei luoghi in base al quale fu redatta la soluzione del piano vigente (variante ter) è stato profondamente alterato sia all'interno del confine del piano di zona, sia al contorno, rendendo inutilizzabili alcune aree destinate all'edificazione o a sede viaria. L'alterazione è dovuta alla realizzazione di manufatti abusivi oggetto di sanatoria;
  - 2) alcune aree che la variante ter prevedeva soggette ad edificazione sono interessate da vincoli di rispetto archeologico, idrico, o di pertinenza della grande viabilità (G.R.A.);
  - 3) le previsioni del Piano Particolareggiato della confinante zona 0 -nucleo n° 33, Lucrezia Romana- consentono di ottimizzare nel quadro di un più generale coordinamento dei due strumenti urbanistici, con opportune varianti di localizzazione, la destinazione di aree e servizi pubblici e la rete viaria dell'intero piano;
- La variante urbanistica quater è stata redatta senza alcuna modificazione delle quantità relative alle varie destinazioni d'uso e di quelle di pertinenza degli standards urbanistici previsti nella variante ter.
  - La variante quater prevede lo spostamento dell'asse della

viabilità del piano, peraltro non più realizzabile per la costruzione sulla sede viaria di costruzioni residenziali, in posizione ortogonale alla precedente in modo da innestarlo su quello principale della confinante zona 0.

A seguito di tale spostamento ed in conformità alle previsioni del P.P. del vicino nucleo di Lucrezia Romana, è prevista una diversa distribuzione delle zone destinate ad edilizia residenziale e pubblica e delle aree a parcheggio che sono diffuse in tutto il piano e localizzate principalmente lungo le sedi viarie con soluzioni in linea o a spina a meno di tre grandi aree di parcheggio.

- Le aree verdi e le aree libere relative ai servizi pubblici sono state localizzate, per quanto possibile lungo il tracciato dell'acquedotto Felice e delle strade romane previste sulla carta dell'Agro Romano. I tracciati sono stati assoggettati ad un vincolo di rispetto dal costruito per una fascia larga al minimo mt. 30.
- Sono state in parte riviste le tipologie residenziali della variante ter con la creazione di edifici in linea e di isolati a corte, peraltro già presenti nella variante citata e già costruiti limitatamente al lotto 1.
- Il rapporto con la confinante zona 0 è stato articolato in due piazze-cerniera, una con destinazione a parcheggio, l'altra, pedonale, posta a confine con la viabilità secondaria dei due piani e con zone destinate a servizi pubblici e lotti residenziali.
- Parte della cubatura di pertinenza dei lotti del comparto R2 è stata ridistribuita su altri lotti a seguito della verifica, effettuata sui lotti F.G.H. del comparto, della reale consistenza del volume delle preesistenze.

- In ottemperanza alle indicazioni della V Ripartizione è stata data una leggera modifica all'innesto della viabilità del piano con il vicino Grande Raccordo Anulare.