

S.P.Q.R.



COMUNE DI ROMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
IX DIPARTIMENTO U.O. n.3

Attuazione della Legge 18 Aprile 1962 n. 167 per
il piano delle zone da destinare all'edilizia
economica e popolare

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
UFFICIO PIANIFICAZIONE DEGLI STRUMENTI
URBANISTICI
PROT. N. 40521
DEL 26-06-2003
M. all. M. T. P.
L'ARCHITETTO DIRIGENTE
(Dr. Arch. Silvano Loria)

Responsabile del Procedimento
Ing. Marcello Andreangeli

Coordinamento Generale
Arch. Silvano Loria; Arch. Massimo Izzi
Dott.ssa Simonetta Cintio; I.D.A. Brigidina Paone

Staff Amministrativo
F.D.A. Maria Grazia Pandolfi; F.D.A. Mario Colalillo;
I.D.A. Donatella Migneco; I.A. Marco Di Rollo

55

OSTIA LIDO NORD VARIANTE QUINQUES

Redazione Progettuale

Arch. Silvano Loria; Arch. Bruno Bazzoni;
Arch. Luigi Contardi
Geom. D. Luigino Ferrante; Geom. D. Maurizio Frontani;

DELIBERAZIONE C.C.

n. 196 del 20/06/03
IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello ANDREANGELI

Elab.
1

Relazione Tecnica

GIUGNO 2003

Piano di Zona 55 Ostia lido Nord

Variante Quinquies

RELAZIONE TECNICA

Premessa

La presente variante è motivata dalla necessità di adeguamento degli elaborati del Piano di Zona ai numerosi provvedimenti urbanistici e paesistici che hanno interessato l'area già pianificata. Alcuni di questi provvedimenti, nel corso dell'attuazione – ormai pressoché ultimata – degli interventi propriamente edilizi, hanno reso impraticabili molte previsioni di standard e richiedono una verifica della coerenza complessiva del piano.

In particolare il Piano di Zona è stato interessato:

1. dal Piano Territoriale Paesistico dell'ambito territoriale n.º 2, approvato con legge regionale 24 del 6 luglio 1998, cui è allegato uno “*stralcio per le aree interessate dal PEEP detto Ostia Nord*”;
2. dal Programma di Riqualificazione Urbana “Ostia Ponente”, approvato in data 28 dicembre 1998 con Accordo di Programma dal Ministero dei Lavori Pubblici, dalla Regione Lazio e dal Comune di Roma, ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.º 6 del 21/1/1999 ed approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.º 1043 del 19 luglio 1999;
3. dall'Accordo di Programma per il Porto Turistico di Roma stipulato nel 1999;
4. dal *Piano Straordinario diretto a rimuovere le situazioni a rischio molto elevato* approvato in data 29 ottobre 1999 dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ai sensi dell'art. 1 del decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, e successive modificazioni.

Questi provvedimenti hanno modificato sia il perimetro del Piano di Zona, sia la destinazione urbanistica di alcune aree a standard. Si è inoltre riscontrata, ai fini dell'attuazione di alcuni comparti e di alcune aree pubbliche, la necessità di adottare limitate varianti di zonizzazione.

Contenuti della variante.

Il PTP classifica come “*zona di riqualificazione e recupero*” l'area di servizi compresa tra via Martinica e via dell'Appagliatore, prescrivendo che “*le attrezzature di servizio al quartiere... devono essere ricollocate in modo da lasciare libero lo spazio interno al quartiere come zona a parco*”. Coerentemente il Programma di Riqualificazione Urbana approvato ha previsto e finanziato la realizzazione di un parco pubblico (Opera Pubblica n.º 11 “Parco Centrale”). Attualmente il parco è dotato di progetto esecutivo ed è in corso di svolgimento la procedura di appalto per

l'esecuzione dei lavori. Tale variante trasforma una superficie di 2,69 ha da servizi pubblici (centro sanitario, centro culturale e scuola materna) a verde. Per gli stessi motivi è stata riconvertita a verde pubblico un'area originariamente prevista a servizi (ACEA) a nord di via dell'Idroscalo. Tale area è stata inclusa nel progetto di "Parco Sportivo", inserito nel Programma di Riqualificazione Urbana di Ostia Ponente come Opera Pubblica n.° 14, che interessa tutte le aree del Piano di Zona a nord di via dell'Idroscalo e della Scuola Amendola. In questo progetto sono state anche inserite le opere di difesa idraulica necessarie alla messa in sicurezza dell'abitato di Ostia, oltre che per il completamento degli interventi edilizi del Piano di Zona.

I servizi soppressi, ad esclusione dell'impianto ACEA, sono stati ricavati dal Programma di Riqualificazione Urbana all'interno del quartiere, ma al di fuori del Piano di Zona, densificando alcune aree già attuate come servizi (Opere Pubbliche n.° 6 e 10) o in aree verdi non ancora attrezzate (Opere Pubbliche n.° 7 e 8). All'interno del Piano di Zona viene comunque recuperata, variando la precedente destinazione a verde, un'altra area a servizi di circa 2.915 mq nell'isolato compreso tra via del Sommergebile (a est e ad ovest), via dell'Idroscalo e via Domenico Baffigo.

In attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana, sul lato nordest della chiesa di N.S. di Bonaria un'altra area a verde è stata destinata a parcheggi pubblici (Opera Pubblica n.° 13), resisi necessari a seguito dell'apertura di alcuni grandi esercizi commerciali nel Piano di Zona.

Il nuovo bilancio degli standard

Ad esito delle varianti sopra elencate le aree a servizi del Piano di Zona sono quindi destinate:

- a verde pubblico 192.799 mq, corrispondenti ad una dotazione pro capite di 27,59 mq/ab, rispetto ai 6.987 abitanti previsti;
- a servizi pubblici 53.100 mq, corrispondenti ad una dotazione pro capite di 7,59 mq/ab, rispetto agli abitanti previsti;
- a parcheggi pubblici 32.265 mq, corrispondenti ad una dotazione pro capite di 4,76 mq/ab, rispetto agli abitanti previsti.

Sul totale di 279.164 mq di aree a standard, ne sono stati attrezzati 64.040 mq e sono in corso di attuazione con gli interventi del P.R.U. 152.019 mq; restano da attrezzare 63.105 mq, per la cui sistemazione sono disponibili risorse derivanti dagli oneri di concessione degli assegnatari.