

☩ S. P. Q. R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

## PIANO DI ZONA N° 53<sup>bis</sup> "PALOCCO"

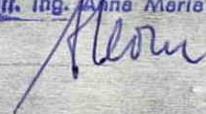
progettisti :

ARCH. ORNELLA ACCARDI

ARCH. DOMENICO COLASANTE

ING. ANNA MARIA LEONE

IL PRIMO DIRIGENTE  
Dott. Ing. Anna Maria Leone



PARTE FAVORABILE

COMMISSIONE URBANISTICA

Sezion. del 27 FEB 1981

IL SEGRETARIO

ING. DIRIGENTE

Dr. Ing. Mario Gianfrini

**7** RELAZIONE TECNICA  
E PREVISIONI DI SPESA

elab.

DATA

PIANO DI ZONA N° 53 BIS - RELAZIONE TECNICA.

Il Piano di Zona n° 53 bis Palocco è situato nel settore Sud - Ovest, nel territorio della XIII Circostrizione.

L'area di circa 15,7 ha è compresa all'interno di una grossa fascia in gran parte urbanizzata delimitata a Nord - Ovest dagli assi della Via del Mare e della Ferrovia Roma - Ostia e a Sud - Est dalla Cristoforo Colombo e caratterizzata da una edificazione di tipo semi estensivo appoggiata prevalentemente sulla maglia preesistente di tipo rurale (strada - canale - filari di eucaliputs) che ne caratterizza l'immagine per grossi segni lineari.

L'area, del Piano di Zona in esame, costituisce la parte residua del Piano di Zona n° 53 Palocco inserita nel P.R.G. nel 1964 con una superficie complessiva di circa 76,3 ha e una densità territoriale di 70 abitanti x ettaro.

Nel decennio successivo infatti, gran parte dell'area veniva compromessa da un'edificazione abusiva che rendeva inutilizzabili per l'attuazione del p.z. circa 60 ha: quindi nel 1978 nell'ambito della variante di P.R.G. per il recupero dei nuclei spontaneamente sorti, tale area veniva investita della destinazione a zona 0 e stralciata contestualmente dal piano di zona n° 53 bis, che vedeva così ridotta la sua superficie a 15,7 ha.

L'inserimento del Piano di Zona nel contesto urbanistico.

- L'accessibilità all'area e le connessioni col sistema della viabilità primaria rappresentata dalla Via del Mare a Nord e della Cristoforo Colombo a Sud sono garantite da due infrastrutture viarie

interquartiere, il cui tracciato in parte è già esistente in parte è previsto, come ristrutturazione e completamento, dalla variante della XIII Circostrizione.

- A) la prima è un asse trasversale alla viabilità primaria esistente, che collegherà il Piano di Zona n° 53 bis e con la zona di espansione E<sub>1</sub>, Dragoncello e i quartieri di Acilia, Axa, Casal Palocco e Infernetto, partendo a Nord dalle infrastrutture di collegamento con l'autostrada per Civitavecchia e Fiumicino e proseguendo a Sud fino ai limiti del territorio comunale.
- B) la seconda, pressochè in parallelo alla viabilità principale esistente (Via del Mare - Cristoforo Colombo), innestandosi nel tracciato esistente di Via dei Pescatori assume all'altezza del P.Z. n° 53 bis caratteristiche di viabilità interquartiere, s'inserisce sull'asse principale del quartiere Axa e dopo aver attraversato la Via di Acilia, consente la connessione del Piano di Zona stesso e degli insediamenti di Palocco, Acilia e Italcable col comprensorio previsto dal P.R.G. "Giardino di Roma con convenzione in itinere e con quelli realizzati di Vitinia, Torrino e Decima Incis.

Rispetto a questi due assi quindi il comprensorio costituito dal Piano di Zona n° 53 e dal limitrofo nucleo di Madonnetta si pone in posizione privilegiata localizzandosi in prossimità del loro punto di intersezione.

Ulteriore elemento di connessione del comprensorio col resto della città sul piano dei trasporti pubblici è rappresentato dalla previsione di una nuova stazione di fermata della linea ferroviaria metropolitana Roma - Ostia, ad una distanza di circa un km all'altezza del nucleo di Dragona e in posizione intermedia rispetto a quelle esistenti di Acilia e Ostia Antica.

### L'assetto del Piano di Zona.

La posizione e la contiguità dell'area in questione col comprensorio di Madonnetta che prevede il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, conferisce al Piano di Zona una vocazione particolare all'interno dell'esigenza più generale di utilizzare, gli interventi di edilizia pubblica quale strumento di riqualificazione delle frange periferiche urbane.

In tal senso la progettazione del piano di zona rispetto alle preesistenze alla morfologia dell'impianto territoriale e all'organizzazione dei servizi ha teso a definire un intervento di ricucitura col nucleo limitrofo con lo scopo di configurare un unico quartiere integrato di 6545 abitanti (4632 abitanti a completamento nel nucleo n° 44 - Macchia Saponara - Madonnetta + 1913 abitanti all'interno del Piano di Zona).

L'impianto viario del Piano di Zona è impostato sulla maglia viaria ortogonale del nucleo con un asse longitudinale parallelo a Via di Macchia Palocco e una serie di assi secondari trasversali che trovano una continuità all'interno del tessuto del quartiere Axa e fungono da supporto alle attrezzature e al verde pubblico.

Sul piano morfologico l'impianto della edificazione ha seguito la scelta di una soluzione compatta capace di configurare un margine ordinato dell'intervento rispetto alle aree agricole limitrofe e un punto di riferimento per l'organizzazione del nucleo stesso.

### Tipologie residenziali.

Le aree residenziali sono organizzate secondo 3 unità ripetitive di circa 430 abitanti ciascuna e due unità di circa 300 abitanti.

Le prime 3 unità configurano altrettanti spazi a corte, attrezzati a verde condominiale, perimetrati da elementi a schiera a 2 piani + seminterrato,

Il quarto lato della corte è invece delimitato da due elementi lineari paralleli di cui quello più interno a 2 piani è destinato ad accogliere attrezzature condominiali e funzioni non residenziali, quello più esterno che prospetta sul viale si configura come residenza in linea su tre piani + p.t. non residenziale.

Le altre due unità residenziali sono invece organizzate con tipologie in linea a 3 piani + p.t. non residenziale.

Sul piano quantitativo le stanze previste sono così ripartite: il 60% nei tipi in linea e il 40% nei tipi a schiera.

I tipi a schiera, che avranno ciascuno un lotto di pertinenza, soddisfano le esigenze abitative di circa 150 famiglie sono destinate a mettere in moto il meccanismo delle permutate dei lotti vincolati a destinazione pubblica dalla variante di P.R.G. - Del. C.C. n°3372/78, secondo le indicazioni contenute nella legge Regionale sul recupero urbanistico degli insediamenti abusivi n°28/80 (art. 25).

#### SERVIZI PUBBLICI.

Pur nel rispetto dei singoli raggi di influenza e degli standards di legge relativi alle attrezzature e al verde pubblico all'interno dei singoli comprensori (Zona 0 - Piano di Zona), la localizzazione e la previsione del tipo e dimensione delle unità di servizio hanno tenuto conto dell'unitarietà del quartiere.

In tal senso i servizi previsti globalmente per i 6614 abitanti sono:

a) 3 nuclei Asilo Nido + Scuola materna	12.880 mq.
b) 1 Scuola elementare - 25 sez - 5 cicli	14.000 mq.
c) 1 Scuola media - 15 sez - 5 cicli	8.200 mq.
d) 1 Mercato	5.360 mq.
e) 1 Centro attrezzature religiose	5.000 mq.
f) 1 Centro amministrativo - culturale	4.440 mq.
g) 1 Centro sanitario	<u>4.000 mq.</u>
	Totale 54.880 mq.

Le attrezzature previste all'interno del Piano di zona sono un nucleo di Scuola materna + Asilo nido, una Scuola elementare e il Centro civico per un totale di 23.176 mq. di zona M<sub>3</sub>, con una dotazione di circa mq. 12,00 per abitante.

Le aree destinate a verde pubblico hanno una superficie complessiva di mq. 13,6 per abitante.

Il verde pubblico risulta così articolato.

- 0,6 ha per gioco bambini
- 1,0 ha per attività sportive e presportive
- 1,0 ha per parco libero.

#### DATI GENERALI DI PROGETTO.

Superficie totale	15,7 ha
Abitanti	1.913
Densità territoriale	121 Ab/Ha
Superficie fondiaria	7,6 ha
Servizi pubblici (Zona M <sub>3</sub> )	2,3 ha
Verde pubblico	2,6 ha
Viabilità	2,4 ha

Parcheggi pubblici                    0,8 ha.  
Dotazione di aree per servizi pubblici 12 mq/abitante.  
Dotazione di aree per verde pubblico 13,6 mq/abitante.  
Dotazione di parcheggi pubblici        4,2 mq/abitante.

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 varian<sup>z</sup>te stessa non composta modifiche a dette previsioni.