

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE NUOVO PIANO REGOLATORE

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

## PIANO DI ZONA 65 DI PINETO - VARIANTE PROGETTO ESECUTIVO PLANIVOLUMETRICO

elaborato RELAZIONE ALLA VARIANTE DI AGGIORNAMENTO

# 4.2<sup>TER</sup>

scala:

data: 1.3.1962

progettisti dott. ing. NICOLA DI CAGNO  
prof.arch. PIERO MORONI

collab. dott. arch. CARLO BISCACCIANTI.



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO

La presente variante di adeguamento del Progetto Planivolumetrico Esecutivo del Piano di Zona n° 65 di Pineto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2050 del 12.10.73, aggiorna gli elaborati fondamentali del progetto stesso con le nuove tavole 1.3bis, 1.5bis e 2.1bis alle successive modifiche che il progetto originario ha subito nel corso della sua attuazione (punti 1 e 2) e introduce ulteriori marginali modifiche necessarie per il suo completamento (punti 3, 4 e 5); restano invariate le N.T.A.

1. Con variante in data 23.5.74 approvata dalla Commissione Tecnico-Urbanistica Consultiva nella riunione del 21.11.74 e dalla Commissione Permanentemente Consiliare per l'Urbanistica nella riunione del 26.11.74 veniva soppressa l'edificabilità del Comparto Residenziale Z6 pari a mc 28.000 dei quali mc 18.000 venivano recuperati per mc 9.000 nel comparto Z4 e per mc 9.000 nel comparto Z5.

La superficie del Comparto, pari a mq 6.000, Z6 veniva destinata parte a verde pubblico e parte a verde attrezzato per lo sport. Conseguentemente la cubatura residenziale edificabile totale si riduceva da mc 360.000 a mc 350.000 e gli abitanti da 4.500 a 4.375.

Con la stessa variante venivano inoltre modificate alcune indicazioni, relativamente alla parte non residenziale, planivolumetriche e tipologiche degli edifici. A<sub>1</sub>/C<sub>1</sub>, A<sub>2</sub>/C<sub>2</sub> e A<sub>3</sub>/C<sub>3</sub> del comparto Z4 e per gli edifici A<sub>4</sub>/C<sub>4</sub>, A<sub>5</sub>/C<sub>5</sub> e A<sub>6</sub>/C<sub>6</sub> del comparto Z5 e conseguentemente le rispettive coordinate di tracciamento, anche in relazione a discordanze tra il rilievo aerofotogrammetrico e il rilievo dal basso eseguito successivamente alla redazione e all'approvazione del Progetto Planivolumetrico Esecutivo;

2. Nel corso dell'attuazione della viabilità la V Ripartizione ha ritenuto di introdurre ~~alcune~~ modifiche rispetto al progetto originario, in gran parte derivanti da una situazione di fatto diversa da quella rilevata dal rilievo aerofotogrammetrico in base al quale il Progetto Planivolumetrico Esecutivo era stato redatto;
3. Trasferimento della localizzazione originaria della zona M3 destinata a scuola materna e asilo, ritenuta troppo acclive, in altra area più pianeggiante già destinata a parco pubblico e conseguente destinazione a verde pubblico della prima area;
4. Nuova destinazione della zona M3 destinata originariamente a centro culturale e assistenziale ritenuta a piano realizzato di non conveniente collocazione e di improbabile attuazione a centrale e centro di servizio della SIP, servizio questo divenuto indispensabile a seguito della densità telefonica raggiunta nella zona urbana di cui Pineto rappresenta un ecocentro ottimale, e nella quale non sono peraltro disponibili o comunque reperibili altre aree idonee;
5. Nuovo tratto stradale di raccordo della rete viaria del Piano di Zona con l'attuale Via di Valle Aurelia; a senso unico nel tratto adiacente

al limite est del Piano stesso, per facilitare i collegamenti della zona urbanizzata a nord di Pineto con la viabilità principale (Via Baldo degli Ubaldi) per il centro urbano e per la Via Aurelia.

Conseguente destinazione a verde pubblico di arredo stradale delle aree di sedime adiacenti a tale raccordo, precedentemente comprese come verde privato nei lotti edificatori degli edifici A<sub>1</sub>/C<sub>1</sub> e A<sub>5</sub>/C<sub>5</sub>.

L'insieme delle nuove varianti sopra indicate (ai punti 3, 4 e 5) non alterano il rispetto degli standards del Piano di Zona che ne risultano anzi migliorati nè comportano modificazioni delle destinazioni d'uso del Piano di Zona nel suo insieme ma semplici adeguamenti marginali o cambi di utilizzazione specifica nell'ambito della originaria destinazione ad attrezzatura pubblica di quartiere.

La quantità di aree destinate a servizi di quartiere risulta ulteriormente aumentata dalla destinazione a Centro Sanitario Circostrizionale di una parte del non residenziale del fabbricato A3-C3, per un'area di 2000 mq. (già consegnata alla USL), seguita a rapporti intercorsi tra Comune di Roma e IACP.