

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

variante integrativa al piano delle zone di cui alla l.n. 167/62

**P.Z.
14v**

PORTUENSE

progettisti:

Deliberazione Consiliare n. 1205 del 16-4-82

Arch. **A. BUSNENGO**
Arch. **A. CASUCCIO**
Arch. **D. COLASANTE**

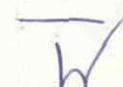
IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. *Marla Leone*



collaboratori:

Per. Ed **V. ROSSI**
Geom. **F. NOCERA**

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPPLENTE



ELAB.

5

RELAZIONE TECNICA E PREVISIONE DI SPESA

1: 000
scala

data

Piano di zona n.14V "Portuense"

RELAZIONE TECNICA

Il piano di zona n.14 V Portuense, è situato nella XV Circo-
scrizione, in un'area confinante ad est con via delle vigne e a sud con
via Portuense.

La superficie interessata, di circa 27 ha, è destinata dal P.R.G.
vigente per 16,96 ha a sottozona F₂ e per la restante parte pari a
10,32 ha a sottozona G₄.

La sottozona F₂ è interessata da un vincolo di rispetto ambientale
per la presenza di alcuni casali appartenenti al comprensorio così
detto della "valle dei casali".

La densità territoriale prevista dal P.R.G. per la sottozona F₂ è
di 100 ab/ha; l'indice di edificabilità territoriale previsto per la
sottozona G₄ è di 0,20 mc/mq; la densità territoriale prevista dal
presente P.Z. nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti è
pertanto la seguente:

sottozona F ₂ ha	16,96 x 100 ab/ha	≅ abitanti insediabili	1696
sottozona G ₄ "	10,32 x 0,20 : 80	= abitanti insediabili	258

Densità territoriale = ab/sup P.Z. = 1900/ 27,28 = 69,6

L'assetto del Piano di zona

La particolare ubicazione dell'area, posta alla confluenza tra via
delle vigne (che si collega a sud con l'autostrada per Fiumicino) e
la via Portuense, in corrispondenza del P.Z. n.61 "Corviale"; la vicinan-
za di un campus scolastico parte del quale di prossima realizzazione
(liceo scientifico); la presenza del vincolo di rispetto della valle
dei casali; l'andamento orografico, infine, dell'area stessa, che la
rende dominante rispetto alle zone circostanti, conferiscono al P.Z.
in oggetto un ruolo importante ai fini del riassetto urbanistico del-
l'intero settore.

L'insediamento è collocato lungo un asse viario interno, di nuova previsione, che partendo dalla via Portuense, a ovest dell'innesto del P.Z. di corviale, si svolge con una serie di curve che seguono l'andamento orografico del terreno, e si inserisce su via delle vigne all'altezza del campus scolastico previsto dalla variante circoscrizionale all'interno del comprensorio F₂ di Monte Cervino; tale asse stradale, oltre che ^(di) supporto alla residenza, serve a decongestionare il tratto, ad esso parallelo, della via Portuense, dirottando verso ovest, prima dell'innesto con via delle vigne, il traffico proveniente dal sud e non diretto al centro della città.

Rispetto alle previsioni della variante di P.R.G. relativa al territorio della XV Circostrizione, col presente P.Z. si è operata una riduzione della sottozona M₁, trasformandone parte in verde pubblico; tale ridimensionamento si è reso necessario sia perchè l'area residua M₁, non interessata dall'intervento in atto (costruzione di un liceo scientifico), non poteva essere razionalmente utilizzata per ulteriori insediamenti scolastici, sia perchè, così facendo, si è liberata la visuale dei casali da via delle vigne, rispettando le indicazioni della sovrintendenza. Si è così potuta realizzare una continuità pedonale tra la piazza, i casali utilizzabili per attività ricreative e culturali, la zona sportiva e il liceo, il cui progetto prevede il piano terreno completamente libero.

Rispetto alla residenza il piano si articola in tre nuclei, con tipologie differenti, dei quali il nucleo centrale ha la funzione di centro del quartiere per la presenza di cubature non residenziali, dei casali e della piazza; di conseguenza la realizzazione di questo nucleo è subordinata a progettazione unitaria secondo le indicazioni planivolumetriche contenute nel presente piano.

A servizio del quartiere sono previste una scuola materna ed elementare , ed un mercato.

Tipologie residenziali

Le aree residenziali sono organizzate secondo tre categorie ad in dices di edificabilità crescente.

Nel nucleo R1 è prevista una tipologia edilizia a schiera (comparti A e B) con un'altezza massima di mt.7.00 per un insediamento di 200 abitanti. Tale nucleo insiste sull'area che era destinata dal vigente P.R.G. a sottozona G4; pertanto si sono mantenute per tale area le prescrizioni sia tipologiche che di densità territoriale previste dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.

Nel nucleo R2 (comparti E ed F) è prevista invece una tipologia edilizia a tre piani in linea con l'altezza massima di mt.10,50.

Gli abitanti insediabili sono 468.

Il nucleo RM1 (comparti C e D), infine, è costituito da edilizia residenziale mista ad edilizia non residenziale, organizzato in edifici in linea lungo il viale alberato che conduce ai Casali, con altezza massima di mt.13, 50.

Gli abitanti insediabili in questo nucleo sono 1232.

Servizi e verde pubblico

Per la localizzazione ed il dimensionamento dei servizi pubblici si è tenuto conto sia dei raggi di influenza sia delle attrezzature già presenti nel settore urbano, all'esterno del piano di zona.

Sono previsti:

1 complesso scolastico di complessivi mq.10.500 costituito da:

scuola elementare da 15 aule;

scuola materna da 3 sezioni.

Complessivamente sono previsti per servizi scolastici 10.500 mq. pari ad una dotazione di 5,5 mq./ab.

La previsione di altri servizi riguarda:

- 1 mercato per una superficie di 3.900 mq.

Complessivamente lo standard per i servizi è di 7,6 mq/ab.

Le zone verdi, per un totale complessivo di 153.600 mq., pari ad una dotazione di 80,8 mq./ab., sono così articolate:

- zona sportiva al margine nord del piano di zona verso il piano di zona di Corviale di mq. 30.600
- una zona di verde attrezzato per la sosta ed il gioco tra la via delle Vigne ed i Casali di mq. 46.800
- una zona di parco libero per i restanti 76.200 mq.

Dati generali di progetto

Superficie totale ha 27,28

Abitanti 1900

Densità territoriale 69,6 ab/ha

Superficie fondiaria ha 6,61

Servizi pubblici ha 1,44

Verde pubblico ha 15,36

Viabilità, parcheggi e verde di rispetto ha 3,87

La dotazione di aree per servizi pubblici è di 7,6 mq./ab.; quella di aree per il verde è di 80,8 mq/ab.

Previsioni di spesa

La previsione di massima della spesa occorrente per l'attuazione del p.z. n.14 V Portuense è valutabile nell'ordine di L.5.700.000.000-.

