

S.P.Q.R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

DELIBERAZIONE C. C.

n. 968 del 6 MAG. 1981

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

P.Z.

**71**<sub>bis</sub>

S. MARIA DELLA PIETA'

ARCHITETTO DIRIGENTE

(Dott. Arch. Antonio ALBANO)

*Antonio Albano*

progettisti : arch. A. ALBANO  
arch. P. VISENTINI

collaboratori: arch. R. LUZZITELLI  
R. D'ALESSIO  
M. FORTUNA  
S. GIANSAI

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. F.

(Dott. Ing. Barbara TORRES)

*W*

tav.

**8**

RELAZIONE TECNICA E  
PREVISIONE DI SPESA

6.4.81

data

PIANO DI ZONA N.71 BIS - S.MARIA DELLA PIETA'

RELAZIONE TECNICA

Il p.di z. n.71 bis é situato nel settore nord-ovest di Roma, nel territorio della XIX Circoscrizione.

L'area interessata, di circa 21,5 ha., é delimitata a nord e ad est dal parco dell'Insugherata, ad ovest dalla Via Trionfale ed a sud dal Comprensorio F1 Trionfale.

Il piano risulta previsto nel P. delle Z. del 1964 e pertanto con il presente provvedimento se ne predispone la variante in base all'art.34/865.

L'area é interessata dalla confluenza di una circonvallazione di quartiere prevista dalla variante circoscrizionale (in corso di adozione) e la Via Trionfale, laddove ne inizia il tratto raddoppiato previsto dallo stesso provvedimento.

Tali indicazioni sono state pertanto recepite ed hanno condizionato l'intera progettazione; la presenza dell'acquedotto "Paolo" nonché del parco adiacente hanno ulteriormente aggravato la situazione dei vincoli, rendendo inevitabile la concentrazione dell'intervento edilizio nell'area compresa tra la circonvallazione suddetta, il raddoppio della Trionfale ed il parco stesso.

Proprio la vicinanza del parco dell'Insugherata conferisce al p.d.z. una vocazione particolare, vale a dire quella della salvaguardia ambientale; in ragione di ciò i nuovi insediamenti si appoggiano ad una struttura viaria autonoma che lambisce le ultime propaggini del parco senza invaderlo mentre libera la già congestionata Trionfale dal carico di traffico derivante dal nuovo intervento.

Sul piano morfologico, l'impianto si articola in base ad una scelta progettuale fondata su ipotesi di organizzazione compatta capaci di configurare un margine ordinato rispetto alle aree agricole

limitrofe ed un punto di riferimento formale e funzionale per l'organizzazione dell'intero settore.

Le aree residenziali sono suddivise in quattro comparti (vedi tav.7) per un ammontare di 27.629 mq. su cui realizzare edifici secondo la tipologia in linea in ragione di 89.070 mc.

Si prevede altresì un comparto di edilizia non residenziale da realizzare in ragione di 13.370 mc.

Il p.di z. n.71 bis oltre che a rispondere all'esigenza di disporre di nuovi alloggi, costituisce al tempo stesso l'occasione per una migliore individuazione e articolazione dei servizi.

I servizi previsti per i 1.238 abitanti insediabili sono così articolati:

- |  |           |
|--|-----------|
| - 1 asilo nido + 1 scuola materna              | mq. 4.400 |
| - 1 scuola elementare di 15 classi e 3 sezioni | " 8.000   |
| - 1 scuola media di 12 classi e 4 sezioni      | " 7.168   |

Ne risulta una dotazione di 15,8 mq./ab.

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| - 1 mercato                           | mq. 5.000 |
| - 1 centro per attrezzature religiose | " 5.000   |
| - 1 centro amministrativo culturale   | " 4.000   |
| - 1 centro sanitario                  | " 4.000   |

Ne risulta una dotazione di 14,5 mq./ab.

Le aree destinate a verde si estendono in ragione di una dotazione complessiva di 43,3 mq./ab. così articolati:

- |              |                         |
|--------------|-------------------------|
| 20,2 mq./ab. | per il gioco e lo sport |
| 23,0 mq./ab. | per il parco pubblico   |

DATI GENERALI DI PROGETTO

Sup. totale	21, 3 ha.
Abitanti	1.238
Densità territorio	60 ab./ha.
Superficie fondiaria	3.05 ha.
Servizi pubblici	3.75 ha.
Verde pubblico	5.37 ha.
Viabilità	2.1 ha.
Parcheggi pubblici	0.5 ha. (4.5 mq./ab.)

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 26.2.1964 approvato con D.M. n.3266 dell'11.8.64 in quanto la variante stessa non comporta modifiche a dette previsioni.