

# COMUNE DI ROMA

RIP. XVI - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

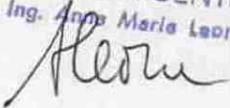
attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

**P.Z.**  
**71<sup>ter</sup>**

## S. MARIA DELLA PIETA'

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

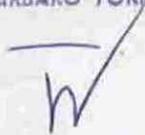
IL PRIMO DIRIGENTE  
Dott. Ing. *Anna Maria Leone*



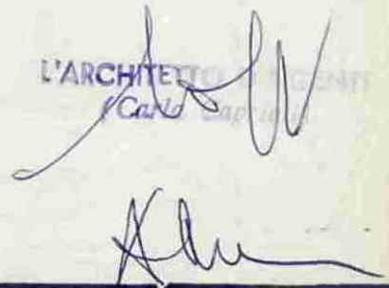
COMUNE DI ROMA  
UFFICIO SPECIALE  
PIANO REGOLATORE  
COPIA CONFORME

all'originale di cui alla  
deliberazione n. *4371* del *26/10/82*  
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

IL DIRIGENTE TECNICO  
SUPERIORE SUPPLENTE  
(Dott. Ing. BARBARO TORRE)



L'ARCHITETTO  
*Carlo*



**8**

tav.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA  
E PREVISIONE DI SPESA

**15-6-82**  
data

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

RELAZIONE TECNICA

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

L'area interessata, di circa 21,3 ha., è delimitata a nord e ad est dal parco dell'Insugherata, ad ovest dalla Via Trionfale ed a sud dal Comprensorio F<sub>1</sub> Trionfale.

Il piano originario previsto nel P. delle Z. del 1964 é stato variato con un provvedimento redatto ex art. 34/865; pertanto con il presente provvedimento se ne predispone ulteriore variante in base all'articolo suddetto, al solo scopo di adeguare l'area residenziale a tipologie più adatte all'orografia del territorio.

L'area è 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 via

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 compatte 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 26.870 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 ter 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.

E' inoltre prevista un'area di mq.15.750 destinata a servizi ospedalieri.

Le aree destinate a verde si estendono in ragione di una dotazione complessiva di 43,7 mq/ab. così articolati:

20,5 mq/ab. per il gioco e lo sport

23,2 mq/ab. per il parco libero.

./.

DATI GENERALI DI PROGETTO

Sup. totale	21,3 ha.
Abitanti	1.238
Densità territorio	60 ab./ha. ~
Superficie fondiaria	2,97 ha.
Servizi pubblici	3,75 ha.
Servizi ospedalieri	1,57 ha.
Verde pubblico (parco libero, gioco e sport)	5,42 ha
Viabilità	2,1 ha
Parcheggi pubblici	0,57 ha (4,6 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'11.8.1964 in quanto la variante stessa non comporta modifiche a dette previsioni.

La presente variante ex art.34/865, redatta al solo scopo di approfondire il progetto planivolumetrico, lascia inalterate le superfici relative alle aree nonresidenziali, ai servizi pubblici, al verde di rispetto, modifica invece i perimetri e le superfici relativi alle aree residenziali e al parco e verde attrezzato, e prevede la destinazione a servizi ospedalieri di un'area di mq. 15,750, che nel piano vigente è destinata a verde pubblico.

Raffronto tra il progetto di variante e il p.di z.vigente.

	<u>Variante</u>	<u>p.di z.vigente</u>
	Superficie mq.	Superficie mq.
aree residenziali	26.870	27.629
aree non residenziali	2.900	2.900
servizi pubblici	37.560	37.560
servizi ospedalieri	15.750	-
verde di rispetto	49.417	49.417
verde pubblico (parco libero, gioco e sport)	54.259	69.450
Viabilità e parcheggi	26.744	26.544
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTALE</b>	<b>213.500</b>	<b>213.500</b>