

S.P.Q.R.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

Comitato Tecnico Consultivo Regionale  
Sottosezione - Urbanistica e Assalto del Territorio

Voto n. 127/2 del 22.3.86

IL SEGRETARIO

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

Cons. A. Urbanistica

all'originaria del c. n. 949

deliberazione n. 6/5/86

IL DIRIGENTE T.

Prof. Arch. ALESSANDRO GUARRA

UFF. SPEC. PIANO REGOLATORE

23. OTT. 1986

PROT. N. 839

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

P.Z.  
2v

## SAN BASILIO

REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica e Ass. Territoriale

Il presente elaborato costituisce oggetto dell'atto del provvedimento istruttorio effettuato dal sottoindicato ufficio.

redattore

collaboratori

SETTORE AMM.VO

ing. angelo salvi  
Pian. Comm.le

FORESTA

geom. alberto de rossi

SETTORE TECNICO

Pian. Comm.le

Prof. Arch. Sadun

geom. alberto testa

ing. A. SALVI

1° DIRIGENTE

f.to Salvi

SEGRETARIA

Comitato Tecnico Consultivo

VISTO DELL'ASSESSORE

(In conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale)

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. F.

(DOTT. ING. BARBARO TORRE)

Prof. BENEDETTO

f.to Torre

ing. A. SALVI

1° DIRIGENTE

X

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F. F.

(Dott. Ing. Barbaro Torre)

W

8  
elab.

RELAZIONE TECNICA  
ILLUSTRATIVA E RELAZIONE  
DELLE SPESE OCCORRENTI

aprile 19

data

- Piano di zona S.Basilio - Relazione Tecnica.

Il piano di zona S.Basilio è situato nel settore Est, nel territorio della Circostrizione V, e confina ad ovest con l'insediamento di S.Basilio, realizzato dall'IACP, e ad Est con il G.R.A. in corrispondenza dello svincolo previsto per la central del Latte.

L'area interessata dal p.z. ha una estensione di circa 25 ha e fa parte di un comprensorio più ampio interessato dalle previsioni del p.p.18/L redatto per la zona industriale attestantesi sulla via Tiburtina.

Il Piano di zona nelle previsioni del P.R.G.

Il comprensorio in esame venne destinato dal P.R.G. del 1962 a zona di ristrutturazione urbanistica comprensoriale F2 con densità di 100 ab/ha. Nel 1978 con deliberazione n.3357 il Consiglio Comunale adottò il piano particolareggiato n.18/AL il quale definiva la zonizzazione del comprensorio.

La particolare ubicazione nell'ambito del territorio ha determinato la attuale variante a zona E3 predisposta nella deliberazione di variante stralcio per l'adeguamento delle aree destinate all'edilizia economica e popolare.

L'assetto del p.z.

La posizione dell'area in questione conferisce al Piano di zona una vocazione particolare all'interno dell'esigenza più generale di utilizzare gli interventi di edilizia pubblica per avviare un processo di recupero e riqualificazione delle frange periferiche.

La viabilità del Piano di zona si collega direttamente alla viabilità esistente del quartiere di S.Basilio, sottopassando l'Asse viario industriale

proveniente da Sud e legato attraverso uno svincolo con il G.R.A. in corrispondenza della Centrale del Latte.

Il collegamento con il quartiere limitrofo permette agli abitanti già insediati di collegarsi con il grande parco pubblico costituito in parte dalla zona N già prevista dal P.R.G. ed in parte dalla destinazione a verde pubblico definita per la zona sud del Piano di zona in esame. Sul piano morfologico, l'area è essenzialmente costituita da una altura nella parte Nord che degrada verso Sud fino a raggiungere le quote di imposta delle industrie realizzate a ridosso della via Tiburtina. Le considerazioni sopra svolte e la presenza di due elettrodotti che attraversano il comprensorio in modo da separare la zona alta rispetto a quella degradante verso il basso, hanno condizionato la definizione delle aree residenziali orientando la scelta su una soluzione abbastanza compatta tutta raccolta attorno alla zona alta.

#### Tipologie residenziali.

Le tipologie residenziali previste sono costituite da edifici in linea composti in modo da determinare la creazione di ampi spazi condominiali sui quali è prevista la utilizzazione per il gioco dei bambini e la sosta e la possibilità di collegamenti pedonali i quali, oltre a facilitare il raggiungimento dei servizi pubblici previsti, consentono di collegare il nuovo quartiere con il quartiere esistente di S.Basilio. Gli edifici in linea previsti hanno una lunghezza max. di m. 18, consentendo la realizzazione di n. 4 appartamenti per piano e per scala, ed una altezza di 9 piani max., resa necessaria dall'indice di fabbricabilità fondiaria che supera il valore di 5 mc/mq.

Il volume non residenziale è stato ubicato nel baricentro dell'insediamento, in un comparto misto, e si inserisce nella parte bassa dell'edi-

ficio residenziale senza avere con questo contatti diretti.

Attrezzature, verde pubblico e parcheggi.

Il piano di zona prevede l'insediamento di 2500 abitanti. I servizi e verde pubblico previsto sono riassunti nella seguente tabella

Abitanti	2500
Servizi Pubblici (mq.)	30.600
Verde pubblico (mq.)	149.980
Parcheggi (mq.)	7.850
Strade (mq.)	14.000
Verde rispetto (mq.)	9.370

I servizi pubblici previsti sono stati dimensionati come riassunto nella seguente tabella

Asilo nido	mq. 2200	Aule 3
Materna	2200	3
Elementare	5670	10
Media	4730	9
Annonarie	3300	
Centro culturale	6500	
" sanitario	6000	

Il Parco Pubblico previsto per un totale di 14,99 ha è stato destinato per ha 7,99 ad attrezzature sportive per ha 2 a gioco bambini e per ha 5,00 parco pubblico libero.

Dati generali di progetto

Superficie totale	25,5 ha
Abitanti	2500
Densità territoriale	100 ab/ha
Superficie fondiaria	43.200 mq.
Servizi pubblici	30.600 mq.
Verde pubblico	149.980 mq.
Viabilità parcheggi e zone di rispetto	31.220 mq.

La dotazione di area per i servizi pubblici è di 12,24 mq/ab.; quella di area per il verde pubblico è di 60,0 mq/ab.

Previsione di spesa

La previsione di massima dei costi necessari all'attuazione del piano di zona n. 2 V S. Basilio è dell'ordine di L. 6.500.000.000=

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì 23 OTTOBRE 1986

La integrazione con la raccomandazione  
di cui all'art. 5398 del 5.8.86

IL FUNZIONARIO

(Georg. Alfredo Falcinelli)

*Falcinelli*

