

05622

COMUNE DI ROMA

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F. Pulci

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962
N. 167 PER IL PIANO DELLE ZONE DA
DESTINARE ALL'EDILIZIA ECONOMICA E
POPOLARE

PIANO
DI
ZONA
N. 74

TORREVECCHIA

L'ARCH. DIRETTORE DI SEZIONE
(Dott. Arch. Paolo Visentini)

Paolo Visentini

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

I CONSIGLIERI DELLA
XVIII CIRCOSCRIZIONE

deliberazione Consiliare n. 1492 del 3-6-1977

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE
(Prof. Ing. Pietro Samperi)

P. Samperi

I CONSIGLIERI DELLA
XIX CIRCOSCRIZIONE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

VISTO

COME DA PARERE

n. 5848 del 9.11.78

IL FUNZIONARIO DIRIGENTE

F. Pulci

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE
(Prof. Ing. Pietro Samperi)

P. Samperi

6

RELAZIONE TECNICA E RELAZIONE
DI PREVISIONE DELLE SPESE OCCOR-
RENTI PER LE SISTEMAZIONI GENERALI

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E RELAZIONE SULLE PREVISIONI DELLA
SPESA OCCORRENTE PER LE SISTEMAZIONI GENERALI.-

PIANO DI ZONA 74 TORREVECCHIA

PREMESSE

Il piano di zona 68bis - 69bis di Primavalle, pur essendo una prima risposta alle esigenze degli abitanti della borgata, non ne risolve tutti i problemi.

E' opportuno ricordare che da lungo tempo gli organi della Circo-scrizione e le rappresentanze degli abitanti della borgata avevano individuato un programma di intervento, articolato come segue:

- A - realizzazione nella borgata di circa 402 alloggi, da assegnare alle famiglie che abitano in casette a uno-due piani malsane e non recuperabili;
- B - riqualificazione della borgata attraverso un preciso programma di lavori pubblici di competenza comunale (viabilità, sistemazioni del terreno, fognature, sistemazioni a verde, attrezzature civili e sociali);
- C - riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e ancora utilizzabile;
- D - applicazione della legge 167 sulle zone F₂ di Torre Vecchia ancora libere, al fine di realizzare sia gli alloggi necessari per le famiglie (circa 500) che ancora sarebbero rimaste nelle vecchie casette dei lotti 18 e 19, da demolire, sia i servizi e le attrezzature necessarie per l'intero quartiere.

Le richieste di cui al punto A. sarebbero soddisfatte in parte dai programmi IACP in corso di realizzazione (per un totale di

136 alloggi) e in parte con la costruzione di 266 alloggi previsti dal piano di zona 68bis-69bis adottato, mentre nessuna iniziativa concreta è stata ancora presa dal Comune per ciò che concerne gli interventi richiesti al punto B.

La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (punto C.) di proprietà dell'IACP è condizionata dalla difficoltà (giuridica) di intervenire sugli alloggi ceduti a riscatto.

E' ovvio come appaia indispensabile riprendere il programma relativo all'applicazione della legge 167 alle zone F₂ di Torre Vecchia. (punto D.) Il problema è urgente perchè è presumibile che, col trascorrere del tempo, venga compromesso irrimediabilmente per il sorgere di costruzioni su lotti frazionati, il recupero di aree libere da destinare ad edilizia sovvenzionata e ad attrezzature e servizi che la Circostrizione ritiene indispensabile.

Il presente piano di zona che assume la denominazione di 74, prevede:

- 1). Viabilità
- 2). Costruzione di nuovi alloggi
- 3). Dotazione di servizi e di verde secondo quanto previsto dagli standards di legge.

1). VIABILITA'

E' previsto un collegamento fra via P. Bembo e la via di Torrevecchia (di cui è previsto l'allargamento) che costeggia la zona in esame.

La viabilità interna di servizio fa capo, con due innesti, sempre a via di Torrevecchia che ha la funzione di collegamento interquartiere. Lungo la suddetta strada e all'interno dell'area, a contatto con le aree di servizio, sono distribuiti i parcheggi esterni.

2). INTERVENTI EDILIZI

All'interno del comprensorio, limitatamente alle residenze, l'intervento è così articolato, sulla base di una densità comprensoriale di 150 ab/Ha :

- a) - costruzione di 500 alloggi (circa 2500 abitanti) da assegnare agli abitanti dei lotti 18 e 19 di Primavalle su area da cedere all'IACP;
- b) - costruzione di 220 alloggi (circa 1100 abitanti) su aree da assegnare alle cooperative;

nella tabella C. allegata sono riportati i dati riassuntivi relativi alle superfici fondiari, agli indici di edificazione, alle cubature consentite e ai relativi abitanti.

3). DOTAZIONE DEI SERVIZI E DEL VERDE

Il dimensionamento dei servizi e del verde è stato fatto in base ad una popolazione di 3.600 abitanti e il fabbisogno relativo di servizi e verde in base agli standards ministeriali (D.M. 2.4.68 n° 1444) è il seguente:

- servizi scolastici: $3.600 \times 4,5 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 16.200$
- servizi vari : $3.600 \times 2,0 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 7.200$
- verde pubblico : $3.600 \times 9,0 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 32.400$
- parcheggi : $3.600 \times 2,5 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 9.000$

La superficie di servizi e verde reperita col presente piano particolareggiato è la seguente:

- servizi scolastici: mq. 23.400
- servizi vari : " 7.200
- verde pubblico : " 39.600
- parcheggi : " 9.000

Nella tabella A. sono indicati il tipo e le superfici delle singole attrezzature di servizi previste nel piano di zona, verificate in base alle percentuali previste nelle Norme Tecniche del P.R.G. vigente.

Nella tabella B. sono invece specificati per le attrezzature scolastiche i dati relativi alle superfici, alle aule e al numero di alunni verificati in base ai dati contenuti nella G.U. n° 134 del 1.6.70-

4). PREVISIONI DI SPESA

Circa le previsioni della spesa occorrente per la esecuzione del piano di zona di cui trattasi (variante), 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 del 11.8.1964, in quanto la variante stessa non comporta modifiche a dette previsioni.

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, addì **10 DIC 1979**

Come da D.L.R. 6175 del 4.12.78



Occupi n. pagine

IL FUNZIONARIO

F. Lainelli

TABELLA A.

SERVIZI PUBBLICI
DI QUARTIERE -

Attrezzature	Standard min. mq/ab	Standard di piano mq/ab
scolastiche	4,5	6,5
culturali	0,8	0,9
amministrative	0,2	0,2
sanitarie	0,3	0,3
commerciali e annuarie	0,5	0,5
parrocchiali	0,8	0,8
TOTALI	7,1	9,2

TABELLA B.

ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Area n°	superf. mq	scuola	superf. mq	sez.	aule.	alunni
1.	15.000	Asilo n.	2.000	-	-	60
		materna	3.000	-	4	100
		element. e media	10.000	4	18	450
2.	8.400	Asilo n.	1.000	-	-	30
		materna	3.000	-	4	100
		media + scuola speciale	4.400	2	10	-
TOTALE	23.400		23.400			

