

I.A.C.P. DI ROMA

Deliberazione della *Comune* Municipale
n. 2157 del 27.3.79
ratificata dal Consiglio Comunale
con atto n. 1192 del 26.4.79

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/
BIS

TORREVEVECCHIA

VARIANTE

PROGETTISTI:

DOTT. ARCH.

PIETRO BARUCCI
COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE

DOTT. ING.

LUCIO PASSARELLI
per lo STUDIO ARCH. INGG.
V. F. L. PASSARELLI

PROF. ING.

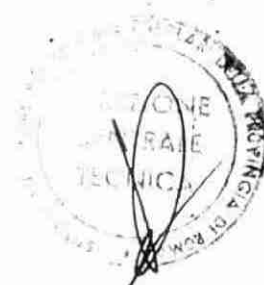
MARCELLO VITTORINI

COPIA CONFORME
all'originale di cui alla
deliberazione C.C.
n. 1192 del 26.4.79
IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

COLLABORATORI:

ARCH. PIERO CAPECCI
ARCH. PIERO GANDOLFI
ARCH. TULLIO LEONORI
ARCH. PATRIZIA PIZZINATO
ARCH. CRISTINA RUOL
ING. GASPARE SQUADRILLI



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

[Signature]

TAV.

9

RELAZIONE TECNICA

MARZO 1978

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

PIANO DI ZONA N. 74

PREMESSA

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

E' opportuno ricordare che da lungo tempo gli organi della Circoscrizione 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 18-19, 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 232 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 stata avviata utilizzando i fondi della legge 492 nei limiti posti dalle difficoltà giuridiche di intervenire sugli alloggi ceduti a riscatto.

Appare pertanto indispensabile riprendere il programma relativo alla applicazione della legge 167 alle zone F₂ Torrevecchia (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 Circoscrizione ritiene indispensabile. Tanto più che l'IACP di Roma ha la possibilità di utilizzare le aree in questione per l'attuazione della legge 8/8/1977 n. 513.

Il presente piano di zona n. 74 prevede:

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

1). VIABILITÀ' E PARCHEGGI

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

La viabilità interna di servizio si collega, con due innesti, a via di Torrevecchia che ha la funzione di collegamento interquartiere e di cui è prevista una adeguata attrezzatura.

Nella definizione dei tracciati e delle sezioni stradali si è tenuto conto sia delle esigenze del traffico privato, sia della possibile utilizzazione dei mezzi di trasporto pubblico: pertanto la viabilità di servizio è strettamente integrata con la distribuzione e l'organizzazione dei parcheggi.

Le previsioni relative alla viabilità e parcheggi sono illustrate nella tav. 5, della quale risulta quanto segue:

P* parcheggi privati	{	1 posto macchina per alloggio = 1074 p (1mq/20mc)
		mq. 14.500
		1 mq x 7,5 mc. Uffici = mq. 1300
	{	1 mq x 15 mc. Negozi = mq. 1300
P " pubblici	{	Residenze: 3600x2,5 = mq. 9000
		Uffici: mq. 3000x0,4 = mq. 1200
		Negozi: mq. 6000x0,4 = <u>mq. 2400</u>
		TOTALE mq. 12600 < 13.150 mq.

2). INTERVENTI EDILIZI

La densità territoriale, riferita all'area compresa nel piano di zona, è di 150 ab./mc.

E' prevista la realizzazione di n. 1074 alloggi (per 3600 abitanti) e le aree relative saranno cedute all'IACP: una parte degli alloggi da realizzare (circa 500) sarà assegnata agli abitanti dei lotti 18 e 19 di Primavalle.

E' prevista inoltre la realizzazione di edifici destinati ad attrezzature commerciali e ad attività non residenziali, per un volume complessivo di 20.000 mc. v.p.p.

Nella tabella B. allegata sono riportati i dati riassuntivi relativi alle superfici fondiarie, agli indici di edificazione, alle cubature consentite e ai relativi abitanti.

3). DOTAZIONE DEI SERVIZI E DEL VERDE

Per il dimensionamento dei servizi e del verde occorre tener conto della popolazione da insediare, pari a 3.600 abitanti (calcolata sulla base delle direttive regionali di applicazione della legge n. 513), e degli standards adottati dal Comune di Roma; dai relativi conteggi risulta quanto segue:

- servizi scolastici:	$3.600 \times 6,5 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 23.400$
- servizi vari :	$3.600 \times 2,0 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 7.200$
- verde pubblico :	$3.600 \times 11 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 39.600$
- parcheggi :	$3.600 \times 2,5 \text{ mq/ab} = \text{mq. } 9.000$

Inoltre per ciò che concerne le aree destinate all'edilizia scolastica, occorre tener conto dei fabbisogni rilevati dalle circoscrizioni interessate.

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

- servizi scolastici:	mq. 33.846
- servizi vari :	mq. 11.154
- verde pubblico :	mq. 52.060
- parcheggi :	mq. 13.150

Nella tabella A sono specificati, per le attrezzature scolastiche, i dati relativi alle superfici, alle aule e al numero di alunni verificati in base ai dati contenuti nel D.M. 18.12.1975.

Nella tabella B sono verificati gli standard adottati, con riferimento ai dati relativi alle destinazioni di zona dell'area compresa nel perimetro del piano di zona.

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.

TABELLA A**ATTREZZATURE SCOLASTICHE**

superf. mq.	scuola	superf. mq.	sez.	aule	alunni
33.846	Asilo n. }	9.364	6	-	60
	materna }				180
	element. } e media }	24.482	-	24	600

TABELLA B

zone	Superf. mq.	%	indice (mc/mq)			volume (mc)			abitanti
			resid.	non resid.	tot.	resid.	non resid.	tot.	
R.1	7.240	2,96	-	2.76	2.76	-	20.000	20.000	- (1)
R.2	97.550	39,88	2,97	0,10	3,07	290.000	10.000	300.000	3.600
M3 { Scuole servizi	45.000	18,39	-	-	-	-	-	-	-
N { parco	52.060	21,29	-	-	-	-	-	-	-
parch.pubblici Viabilità	42.774	17,48	-	-	-	-	-	-	-
TOT.	244.624	100,0	-	-	-	290.000	30.000	320.000	3.600

(1) è ammessa esclusivamente la realizzazione di alloggi di servizio.