

65001

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE

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

PIANO
DI
ZONA

N. **80**

TORREVECCHIA II°

C. XVIII

il redattore

Colucci

DELIBERAZIONE C. C.
n. 618 del 5 FEB 1980

i collaboratori

geom. alcide starace

dis. settimio colagrande

UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

G. Ottoboni

(Dott. Ing. Gianni - Onofri Muda)

ELAB.
GRAF.

6

- 1 RELAZIONE TECNICA
- 2 NORME TECNICHE
- 3 PREVISIONI DI SPESA

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

PIANO DI ZONA N. 80

1) RELAZIONE TECNICA

Come è noto il problema della ristrutturazione del com
prensorio dell'IACP a Primavalle ha avuto una prima risposta con
l'attuazione del p.z. 68 bis - 69 bis adottato dalla Amministra-
zione Comunale in data 25.6.1975 ed approvato dalla Regione con
deliberazione n. 826 in data 15.3.77.

Successivamente, con deliberazione n. 1492 del 3.6.1977,
approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 6175 del 4.12.
1978, il Comune di Roma provvedeva a predisporre un secondo piano
di intervento di edilizia economica e popolare, su parte delle a-
ree di un comprensorio già F/2 su via di Torrevecchia (p.z. 74).

Tale piano che si sviluppa su Ha 24,4 prevede la realiz-
zazione di n. 1074 alloggi residenziali e la dotazione di servizi
e verde secondo quanto previsto dagli standards di legge.

Nel contesto della revisione di Piano Regolatore Genera-
le della XVIII Circoscrizione, è stata accolta dalla competente
Commissione Consiliare una richiesta contenuta nella osservazione
generale presentata dal Consiglio Circoscrizionale tendente ad ap-
plicare la legge 167 sulle residue aree del comprensorio già F/2
su via di Torrevecchia, parzialmente impegnata dal p.z. 74.

Il presente piano di zona, che è stato elaborato come
completamento dell'adiacente piano 74 integrandone le previsioni
sia dal punto di vista delle residenze che dal punto di vista del-
le infrastrutture, prevede pertanto:

- 1) L'inserimento del nuovo complesso nella viabilità di settore.
- 2) La costruzione di alloggi per un insediamento attuativo di
1.000 unità.
- 3) La integrazione delle dotazioni di verde e servizi.

1) VIABILITA' E PARCHEGGI

La viabilità interna si aggancia a quella prevista dal p.z. 74 mantenendo inalterate le sezioni stradali progettate.

Per quanto attiene i collegamenti con le infrastrutture stradali del settore, il piano recepisce le indicazioni di viabilità primaria contenute nella variante della XVIII Circo-scrizione segnatamente per quanto riguarda l'infrastruttura pri-maria di collegamento con la via Trionfale che passa a nord del comprensorio e lo svincolo attrezzato con la via Boccea e la via di Torrevecchia che ricade parzialmente nelle aree oggetto dell'intervento.

Nella tavola 5 sono riportate le indicazioni grafiche relative alla viabilità ed ai parcheggi pubblici che risultano notevolmente eccedenti rispetto agli standards di legge (mq. 12.400 > mq. 4.520).

PARCHEGGI PUBBLICI RESIDENZIALI E NEGOZI

zona	abitanti n°	volume residen. (B) mc.70 x (A)	volume neg.(C) 5% (B)	sup. lorda pa vimen.negozi(D)	parcheggi neg. (E) (D) x 0,6	parch.pubblici residenziali(F) mq. 2,5 (A)
R ₂	1.000	mc. 70.000	mc. 3.500	mq. 1.100	mq. 660	mq. 2.500

PARCHEGGI PUBBLICI VOLUMI NON RESIDENZIALI

zona	volume edifici non residenz. (G) 15% (B)	superf.lorda edifici non re (G) 3,70 (H)	parcheggi edif. non residenz. (H) x 0,4 (I)
R ₁	mc. 10.500	mq. 3.400	mq. 1.360

Per quanto riguarda i parcheggi previsti dovranno essere rispettati i seguenti rapporti:

Parcheggi privati residenziali (1 posto macchina per alloggio)

$$\frac{1.000}{3,5} \times 20 = \text{mq. } 3.500$$

Parcheggi privati negozi (1 mq. ogni 15 mc. di negozi)

$$\frac{3.500}{15} \times 1 = \text{mq. } 1.400$$

Parcheggi privati volumi non residenziali (1 mq ogni 7,5 mc di volume)

$$\frac{10.500}{7,5} \times 1 = \text{mq. } 1.400$$

2) INTERVENTI EDILIZI

Il piano è stato dimensionato per 1.000 abitanti prevedendo circa 280 alloggi.

La densità media territoriale riferita a tutta l'area compresa nel piano di zona è di circa 0,30 mc/mq.

Le densità fondiari delle zone edificabili sono rispettivamente di 2,70 mc/mq per la zona R/2 (residenziale) e di 1,9 mc/mq per la zona R/1 (non residenziale).

I volumi residenziali sono rispettivamente:

Volumi residenziali: 70 mc/ab. x 1.000 = mc. 70.000

Volumi non residenziali : 15% 70.000 = mc. 10.500

Volumi negozi: 5% 70.000 = mc 3.500

TABELLA RIASSUNTIVA (A)

zone	superfic. %	volume edificabile (mc.)		indice edificazione fondiari. mc/mq			abitanti
		resid.	non resid. e negozi	residen.	non resid. e negozi	totale	
R/1	5.500	2,30	10.500	10.500	-	1,9	1,9
R/2	27.500	11,80	70.000	73.500	2,55	0,15	2,7
scuole	13.500	5,80					
servizi vari	12.500	5,40					
N°	150.000	64,40					
parcheggi pubblici	12.400	5,30					
viabilità pubblica	11.600	5,00					
superficie totale comprens.	233.000	100,00	70.000	84.000			

3) VERDE E SERVIZI

La dotazione di verde e servizi è di gran lunga superiore ai minimi previsti dagli standards di legge.

Standards

Servizi pubblici	1.000 ab. x 10,5 mq/ab. = mq. 10.500
Verde pubblico	1.000 ab. x 9 mq/ab. = mq. 9.000

Aree effettivamente vincolate

Servizi pubblici	mq. 26.000
Verde pubblico	mq. 150.000

In particolare i servizi pubblici sono stati suddivisi come segue:

Servizi scolastici	mq. 13.500
Servizi vari	mq. 12.500

Tabella riassuntiva (B)

Servizi pubblici	mq. 26.000	>	mq. 10.500
Verde pubblico	mq. 150.000	>	mq. 9.000
Parcheggi pubblici	mq. 12.400	>	mq. 4.520

Nelle seguenti tabelle sono specificate le attrezzature scolastiche sia per quanto riguarda il piano in oggetto ed il p.z. n. 74, sia per quanto riguarda l'insieme dell'intervento di 167 su tutta l'area di via di Torrevecchia (p.z. 74 e p.z. 80).

TABELLA 1

Fabbisogno p.z. 74 (ab. 3.600)				
	indice scolar.	alunni	aule	superfic. mq.
Asili nido	2%	72	3	2.250
Materne	3%	108	5	3.750
Elementari	9%	324	13	7.410
Medie	5,5%	182	7	4.375
				Totale mq. 17.785

TABELLA 2

Previsioni p.z. 74 (ab. 3.600)			
		aule	superfic. mq.
Asili nido		12	9.364
Materne			
Elementari		24	24.482
Medie			
			Totale mq. 33.846

TABELLA 3

Fabbisogno p.z. 80 (ab. 1.000)				
	indice scolar.	alunni	aule	superfic. mq.
Asili nido	2%	20	2	1.500
Materne	3%	30		
Elementari	9%	90	5	2.350
Medie	5,5%	55	6	4.050
				Totale mq. 7.900

TABELLA 4

Previsioni p.z. 80 (ab. 1.000)			
		aule	superfic. mq.
Asili Nido		4	3.000
Materne			
Elementari		5	2.350
Medie		12	8.150
Totale mq.			13.500

TABELLA 5

Previsioni globali dei p.z. 74 e 80				
		alumni	aule	superfic. mq.
Asili nido		92	16	10.864
Materne		138		
Elementari		414	41	34.982
Medie		237		
Totale mq.				47.346

2) NORME TECNICHE

Per il presente piano valgono le norme tecniche di attuazione del Piano di cui alla legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modifiche approvate con D.M. n° 3266 dell'11 agosto 1964 con D.M. n° 2046 del 23 dicembre 1966 e con D.M. 677 del 13 ottobre 1971.

Per quanto non espressamente specificato dalle norme tecniche generali sopracitate, valgono le norme di attuazione del P.R.G. nonché le norme ed i regolamenti vigenti/

Il presente piano di zona n° 80 è composto dei seguenti contenuti:

elab. 1	Previsioni di P.R.G. vigente	1: 12.000
2	Planimetria catastale elenco delle proprietà	1: 2.000
3	Planimetria catastale - denominazione	1: 2.000
4	Planimetria catastale - con: indice indicativo P.G. n°-80	1: 2.000
5	Visibilità - parcheggi - sezioni stradali	1: 2.000
6	Relazione Tecnica - Norme Tecniche Previsioni di spesa -	
7	Elenco, delle proprietà	

3) PREVISIONI DI SPESA

Circa le previsioni della spesa occorrente per la ese
cuzione del piano di zona di cui trattasi (variante), si fa e-
spresso rinvio a quanto indicato al punto F) del dispositivo del
la deliberazione consiliare n. 204 del 26.2.1964, approvato con
D.M. n. 3266 dell'11.8.1964, in quanto la variante stessa non com
porta modifiche a dette previsioni.