

⊕ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

11

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE
V. S.T.O.
3170 del 23.5.25
n. 3134 del 18.5.29
IL FUNZIONARIO DIRIGENTE

3352 *Campione*
28/7/78
IL DIRIGENTE UFFICIO SUPERIORE F.F.
W

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE

appr. con D. P. 16 dicembre 1965

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

p.p. n.
10
L

DELLE ZONE INDUSTRIALI PROSPICIENTI LA VIA SALARIA NEL TRATTO TRA IL FIUME ANIENE E IL FOSSO DELL' INVIOLEATELLA.

Il Progettista
Ing Enzo Ingrao

fto Argenti

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AMMINISTRATIVO
E ASSETTO DEL TERRITORIO
fto PULCI

UFFICIO SPECIALE DI SERVIZIO
fto Orlandi

UFFICIO REGIONALE
fto Samperi

ALLEGATO "D" ALLA DELIBERAZIONE DI CONTRODEDUZIONI COMUNALI ALLE MODIFICHE PROPOSTE DALLA REGIONE LAZIO.

ELAB.
8
B

relazione tecnica

data: 25 luglio 1967

aggiornamenti : 30 marzo 1971

La Zona Industriale di Roma ha una normativa speciale, in forza della legge 6 febbraio 1941 n. 346 e successive modifiche, che si aggiunge integrando le disposizioni della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1950 modificata con legge n. 765 del 6 Agosto 1967.

In conformità degli strumenti urbanistici citati il piano particolareggiato in oggetto è stato studiato sia sotto il profilo urbanistico quale strumento attuativo del P.R.S. di cui al D.P.R. 16 Dicembre 1965, con i criteri e le modalità stabilite dalla legge urbanistica, sia come piano delle opere pubbliche quale strumento attuativo del Piano Generale della Zona Industriale di Roma, di cui al D.I. 27 ottobre 1970 con i criteri e le modalità fissati dalla Legge 6 febbraio 1941 e successive modifiche.

Lo studio in esame riguarda il primo aspetto cioè quello prettamente urbanistico e considera oltre le aree industriali anche altre aree a diversa destinazione allo scopo di conferire alla zona interessata un razionale e definitivo assetto urbanistico.

Con separato provvedimento, invece, pur nella completa corrispondenza delle previsioni emergenti dallo studio urbanistico, verranno disciplinate le aree industriali e gli impianti pubblici afferenti alle medesime.

Ciò premesso, per quanto concerne gli aspetti urbanistici si preci

sarà che il piano particolareggiato 10/L è stato studiato con lo scopo di adeguare alle previsioni del P.R.G. approvato il 16 dicembre 1965, il complesso delle aree industriali prospicienti la via Salaria da Ponte Salarario a Settebagni. Tali aree sono attualmente oggetto di vasti insediamenti industriali per circa 30 industrie, occupanti una superficie fondiaria di ha 33 circa.

Preso atto del progetto dell'ANAS in corso di appalto, per allargamento dell'intero tronco della via Salaria, dall'Aeroporto dell'Urbe sino allo svincolo con l'Autostrada del Sole, nel piano particolareggiato in oggetto si sono anche volute prevedere una serie di attrezzature che svincolino completamente dalle partite carrabili veloci della via Salaria tutto il traffico di servizio delle industrie o dei vari nuclei residenziali gravitanti sulla detta via.

In ottemperanza alla prescrizione del Decreto di approvazione del P.R.G., su proposta delle BB.AA., di allontanare dal punto di confluenza dell'Aniene sul Tevere il punto di attraversamento del Tevere della strada di raccordo tra la via Salaria e la via Flaminia, e, per meglio caratterizzare le funzioni di questa strada, il p.p. 10/L prevede, in variante al P.R.G., che si inoltra contestualmente, lo spostamento verso nord del suddetto ponte all'altezza del confine sud dell'Aeroporto dell'Urbe.

Il collegamento Salaria-Flaminia è stato studiato in maniera che le zone industriali previste a cavallo di queste strade abbiano un diretto e funzionale asse stradale a servizio prevalentemente del traffico industriale.

Il complesso delle attrezzature viarie della Salaria e delle controstrade di servizio industriale hanno come si è detto il precipuo scopo di disimpegnare completamente tutte le industrie esistenti e future, gravitanti sulla detta via, evitando così un diretto sbocco di queste sulle corsie veloci; è

previsto infatti un sistema di anelli stradali circolatori, con funzione di controstrade per i tratti che corrono paralleli alla via Salaria, anelli al servizio anche dei lotti interni compresi nelle anse del Tevere, anelli che vengono svincolati sulle corsie veloci con sovrappassaggi e rampe di raccordo, intervallati tra loro di circa un chilometro.

Le attrezzature previste sono:

- uno svincolo per collegare alla via Salaria la via dei Prati Fiscali oltre al secondo ponte sul fiume Aniene all'altezza di Ponte Salario;
- uno svincolo a tre livelli all'altezza del confine dell'Aeroporto dell'Urbe, per servire le industrie all'interno ed allacciare alla via Salaria la grande strada di collegamento industriale Flaminia-Salaria;
- uno svincolo all'altezza dell'ingresso dell'Aeroporto dell'Urbe al servizio di questo;
- due svincoli, distanti fra loro un chilometro, posti all'altezza dell'ansa del Tevere della ex tenuta di Villa Spada, per collegare alla via Salaria sia le industrie site nell'ansa stessa sia gli insediamenti residenziali di Fidenae;
- il doppio collegamento del nucleo abitativo di Castel Giubileo, per quanto questo non rientri nel perimetro del p.p.;
- uno svincolo all'altezza del Fosso di Settebagni, per collegare sia le industrie esistenti e future che i previsti uffici delle Imposte di Consumo ed il casello della Polizia Stradale.

Il p.p. in oggetto interessa aree per 112 ha dei quali ha 53 a destinazione industriale ed ha 21 di sedi stradali.

Sulle residue aree a destinazione industriale si è ritenuto opportuno permettere l'insediamento di grossi complessi industriali, sia perché nella zona si sono già concentrati degli insediamenti di tale tipo, sia perché le aree a ciò destinate dal P.R.G. sono state giudicate idonee a tale scopo,

essendo sufficientemente collegate alla viabilità regionale. Si ritiene che nelle aree industriali attualmente libere per una estensione di ha 20 potranno essere ulteriormente insediati 1.500 addetti circa.

Si è anche ritenuto opportuno, in variante al detto P.R.G., estendere la destinazione industriale alla intera ansa del Tevere relativa alla vecchia tenuta di Villa Spada poiché si tratta di zona già notevolmente compromessa da industrie in atto ed interessata inoltre da osservazioni al P.R.G. accolte. Tale zona è stata destinata all'insediamento di industrie selezionate, con vincolo di altezza massima di ml. 8,50 e con l'obbligo di creare e mantenere fasce verdi e quinte di alberature lungo i lati dei lotti industriali, per non turbare il paesaggio quale è oggi visibile dai colli fiancheggianti le vie Salaria e Flaminia.

Si ritiene, per una vasta serie di ragioni che prescindono dal merito del piano particolareggiato in oggetto, che l'Aeroporto dell'Urbe debba essere previsto ed attrezzato per il volo verticale; pur tuttavia il piano particolareggiato ~~==~~ ha ritenuto opportuno mantenere alle zone industriali finitime le inclinate di atterraggio e di decollo di cui al D.M.

Il p.p. ha inoltre previsto l'inserimento, opportunamente dislocato, di gruppi di servizi commerciali, assistenziali, culturali, sociali, scolastici, sportivi, con lo scopo di permettere tutte quelle forme associative e di corretto impiego del tempo libero, che solo le grandissime industrie oggi in Italia sono in grado di offrire autonomamente ai propri dipendenti.

In queste zone sono stati previsti anche ampi spazi per la realizzazione di idonee iniziative assistenziali e sportive, al servizio specifico degli operai e dei loro figli.

I sopra menzionati servizi sono stati così suddivisi:
a) di tipo turistico nell'area all'altezza dello svincolo di

Videneae, dove già trovasi un ristorante;

- b) di tipo scolastico, sanitario, culturale, ricreativo e commerciale nei gruppi di servizi previsti, uno nell'interno della ansa della tenuta di Villa Spada, un secondo per complessivi mq. 27.000 circa, all'altezza del fosso di Settebagni e un terzo nei pressi dell'officina Lancia, oltre ad attrezzature di carattere sportivo per mq. 31.000;
- c) di tipo amministrativo e militare all'altezza del fosso di Settebagni, per l'insediamento degli Uffici delle Imposte di Consumo e del casello della Polizia Stradale.

Per le zone destinate a servizi privati, valgono le normative relative alle zone M2, di cui all'art. 15 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., con esclusione di tutte le attività non specificatamente indicate dal piano particolareggiato.

L'area all'interno del perimetro di comprensorio M2 è soggetta integralmente ad un piano planivolumetrico d'insieme da formularsi da parte degli Enti e privati interessati alla operazione riuniti in consorzio; tale planivolumetrico dovrà essere approvato da parte degli organi tecnici comunali e sarà soggetto a atto d'obbligo, considerato che gli oneri di urbanizzazione primaria di detto comprensorio sono a totale carico dei proprietari.

Le opere previste nel presente piano particolareggiato dovranno essere completate entro 10 anni dalla data di emissione del relativo decreto di approvazione.

Il piano particolareggiato in oggetto si attiene alle previsioni del P.R.G. approvato il 16 dicembre 1965, che destina l'area per la maggior parte a zona L1 (attività industriali grandi e medie) ed a zone F (parchi pubblici ed impianti sportivi), M1 (attrezzature di servizi pubblici generali) ed H2 (agro romano vincolato).

L'esecuzione delle opere pubbliche previste dal p.p. dovrà avvenire secondo il seguente ordine di priorità:

- 1) strade e raccordi viari graduandone la realizzazione tenendo pre-

sente l'esigenza di assicurare l'effettiva funzionalità degli insediamenti industriali già costituite e utilizzando, nella fase iniziale, la rete viaria già esistente;

- 2) scuole, con precedenza per gli asili nido, se previsti e le scuole materne;
- 3) acquisizione delle aree a verde destinate ad attività collettive e dotazione di tale aree delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività ricreative previste;
- 4) acquisizione delle aree destinate a parco pubblico.

Detto piano è composto dai seguenti elaborati:

- 1) Previsioni di I.R.G. 1:10.000
- 2) Planimetria catastale e zonizzazione 1:2.000
- 3) Rete viaria 1:2.000
- 4) Planimetria catastale 1:2.000
- 5) Norme Tecniche di attuazione
- 6) Elenchi catastali delle proprietà vincolate
- 7) Piano finanziario
- 8) Relazione tecnica.

REGIONE LAZIO
 PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE
 Copia conforme all'originale che si rilascia a
 Roma, il **24 FEB. 1981**

Da integrare con le modifiche, ~~integrati~~,
~~integrati~~ e prescrizioni di cui alla
 D.G.R. **6153 del 14.12.79**



IL FUNZIONARIO

F. Lembo