

† S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE appr. con D.P. 16 dicembre 1965 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE

DELLE ZONE INDUSTRIALI COMPRESSE TRA LA VIA FLAMINIA-IL FOSSO DI ACQUATRAVERSA-LA FERROVIA ROMA-VITERBO E IL FIUME TEVERE.

p.p. n.
15
L

Il Progettista
Ing. Enzo Ingrao

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

P. Samperi

COPIA CONFORME
all'originale di cui alla
deliberazione G.M.
n. 2705 del 25/5/1971

UFFICIO SPECIALE
NUOVO PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE
(Avv. Gino SCAFFI)

G. Scaffi

ELAB.

8

relazione tecnica

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.1150 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.G. 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

sa che il p.p. 15/L è stato studiato con lo scopo di adeguare alle previsioni del P.R.C., approvato il 16 dicembre 1965, il complesso di aree industriali prospicienti o prossime alla via Flaminia comprese tra via di Tor di Quinto e Grottarossa.

In detto piano è inoltre prevista una grossa infrastruttura cittadina di notevole utilità pubblica: la definizione dell'area di 25 ha. circa da destinare al depuratore delle acque luride provenienti dai quartieri dei settori nord ed ovest della città al servizio di un milione di abitanti.

Altra importante infrastruttura prevista nel p.p. è la strada di collegamento Salaria - Flaminia, che è in prosecuzione attraverso il Tevere della rete viaria principale, prevista nel p.p. n. 10/L delle zone industriali di via Salaria e che termina con l'esistente svincolo attrezzato sulla via Flaminia costruito dalla FIAT; in tal maniera le zone industriali previste a cavallo delle due consolari hanno un diretto e funzionale asse stradale a servizio prevalentemente del traffico industriale. Tale strada utilizzerà in parte il costruito argine del Tevere; a tale scopo sono stati presi accordi con l'Ufficio Tevere e Agro Romano dal Provveditore alle CO.PE.

Il complesso delle attrezzature viarie della Flaminia e delle strade di servizio industriale hanno come si è detto il precipuo scopo di disimpegnare completamente tutte le industrie esistenti e future della Flaminia Nuova che verrebbe così ricondotta al suo ruolo di strada atta al traffico extra-urbano.

Questo è stato ottenuto con l'introduzione di una serie di anelli circolatori di servizio industriali che utilizzano, debitamente adeguate, la vecchia Flaminia e le strade trasversali esistenti.

Il p.p. in oggetto, conformemente al P.R.G., precisa la definizione urbanistica del complesso assistenziale FIAT di Grottarossa, prevedendo nelle zone immediatamente limitrofe ampie aree con destinazione a parcheggio.

Il piano particolareggiato interessa aree per 122 ha. circa, dei quali 25 circa a destinazione industriale. Tali aree sono attualmente oggetto di insediamenti industriali per circa 20 industrie occupanti una superficie fondiaria di circa 8 ha.

Sulle residue aree a destinazione industriale si è ritenuto opportuno permettere l'insediamento di piccole industrie o complessi artigianali in quanto nella zona, ad eccezione del grosso impianto della "Romana Macinazioni" si sono già concentrati insediamenti di tale tipo. Inoltre la vicinanza dei grossi quartieri limitrofi preclude ogni altro tipo di utilizzazione industriale, che sarebbe anche lesiva del paesaggio ed aggraverebbe eccessivamente le condizioni del traffico. Si ritiene che nelle aree industriali attualmente libere potranno essere ulteriormente insediati 1.500 addetti circa.

Nell'ansa del Tevere in località Grottarossa su richiesta dell'A.C.E.A. è stato inoltre prevista un'area destinata a servizi per un impianto di pompaggio.

Per quanto attiene alle richieste avanzate dalla Sovrintendenza delle Antichità di Roma I, a norma dell'art. 5 della legge 6 agosto 1967 n. 765, con lettera n. 1036 del 10.7.1968 si precisa che:

- 1) il tracciato della Vecchia Flaminia secondo il p.p. rimane pressochè integro, i necessari adeguamenti con studi

in adeguata scala da definire in sede di progetto esecutivo potranno essere concordati dall'Ufficio Strade del Comune con la Sovrintendenza.

Lo stesso dicasi della vecchia sede non utilizzata che si richiede venga adibita a passaggio pedonale. La destinazione a verde pubblico di rispetto non è assolutamente preclusiva di una accurata sistemazione pedonale di quelle aree di risulta poste tra i piedi della rupe e la Nuova Flaminia.

- 2) I due mausolei all'altezza del Km. 9 della Flaminia sono stati con opportune modifiche apportate al piano integralmente salvaguardati. Maggiori margini di rispetto non possono essere concessi in quanto la strada di collegamento Flaminia Salaria è costretta tra due importanti preesistenze difficilmente modificabili: la ferrovia Roma-nord ed il complesso Fiat; per realizzare la richiesta modifica al p.p. ha impegnato una striscia larga ml. 10 lunga 100 della proprietà Fiat sul confine ovest a partire dall'estremo sud.
- 3) Il fosso della Crescenza è stato integralmente salvaguardato con una zona verde di rispetto larga ml. 80.

Nel piano particolareggiato in oggetto è compresa un'area di 47.700 mq. a monte della via Flaminia vecchia prospiciente i molini della Società Romana di Macinazione, destinata dal P.R.G. a zona G4, costituita da un'ampia cava abbandonata, sul cui bordo esterno insistono resti archeologici del Sepolcro dei Nasoni. Tale destinazione non si ravvisa aderente alla particolare situazione altimetrica della zona. Su tale area si presenta invece sotto il profilo paesistico la necessità del rinterro della cava, per ricostituire nell'aspetto originario l'altopiano soprastante la via Flaminia Vecchia, attraverso anche la messa a dimora di gruppi di alberature.

Sotto il profilo dell'utilizzazione necessità tecniche del prospiciente molino hanno indicato la possibilità che tale rinterro fosse ottenuto attraverso la costituzione di un gruppo di Silos interrati al servizio del suddetto molino.

Pertanto il P.P. in oggetto unitamente a corrispondente variante di P.R.G. che si inoltra contestualmente, senza togliere alla predetta area la caratteristica definita dal P.R.G. di zona G (aree private a verde) al fine di mutare l'utilizzazione dell'area in oggetto e quindi la sua destinazione d'uso, prevede il cambio di destinazione dell'area a zona L2 (area per piccole industrie e magazzini).

Tale area resta però vincolata attraverso un progetto planivolumetrico che si allega al piano particolareggiato (allegato A1) e che di esso fa parte integrante; in tale progetto sono previste le sagome degli impianti emergenti dal rinterro, la dislocazione delle previste fasce arboree e la zona di salvaguardia archeologica del sepolcro dei Nasoni.

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

Salvo la variante suesposta, il piano particolareggiato in oggetto si attiene alle previsioni di P.R.G. approvato il 16 dicembre 1965 ed alle modifiche apportate con la variante di Piano Regolatore Generale 17 ottobre 1967 che destinano l'area per la maggior parte a zona L2

(piccole industrie, artigianato industriale, depositi e magazzini), parte a zona N (parchi pubblici e impianti sportivi), parte a zona M1 (attrezzature di servizi pubblici generali), parte a zona M2 (attrezzature di servizi privati) e parte a zona H2 (agro romano vincolato).

Detto piano, oltre alla presente relazione, è composto da:

- 1) Previsioni di P.R.G. 1:10.000
 - 1 bis) Variante di P.R.G. 1:10.000
 - 2/1) Planimetria catastale e zonizzazione 1:2.000
 - 2/2) Planimetria catastale e zonizzazione 1:2.000
 - 3) Rete viaria 1:2.000
 - 4/1) Planimetria catastale 1:2.000
 - 4/2) Planimetria catastale 1:2.000
 - 5) Norme tecniche di attuazione
 - 6) Elenchi catastali delle proprietà vincolate
 - 7) Relazione di previsione di spese
 - 8) Allegato A1
-