



# COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE URBANISTICA  
UNITA' ORGANIZZATIVA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

## SECONDO PIANO DELLE ZONE XXVI VARIANTE INTEGRATIVA

Coordinamento Generale:  
Arch. Francesca Saveria Bedoni

Coordinamento Progettuale:  
Ing. Massimo Branca; Ing. Luciano Mancini ; Arch. Marcella Santoro

Staff amministrativo:  
I.A. Giulia Cenciotti; I.A. Elena Grillo

Collaboratori Amministrativi:  
I.A. Patrizia Bitti; I.A. Elisabetta Miccinilli;  
I.A. Pierina Giovannoni; I.A. Sergio Grasso



### P. di Z. C24 VIA LONGONI TER

ex art. 34 Legge 865/71

Redazione Progettuale:

Ing. Luciano Mancini; Ing. Massimo Branca;  
Arch. Luigino Ferrante; Arch. Anna Maria Stefani; Arch. Enrico Ingletti  
Geom Alberto Baiocco; Geom. Renato Grassi; Dis. Graf. Patrizia Girardi

L'INGEGNERE  
(Dott. Ing. L. Mancini)

IL DIRETTORE  
Arch. Francesca Saveria Bedoni

elaborato:

**A**

RELAZIONE TECNICA  
ILLUSTRATIVA

**P.E.**  
**E.P.**

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## PIANO DI ZONA C24 VIA LONGONITER

La variante al Piano di Zona C24 Via Longoni trova la sua giustificazione nella rilevanza sociale dell'intervento che si vuole realizzare sulle aree interessate dalla stessa.

Difatti, tale strumento pianificatorio è propedeutico alla edificazione della nuova sede del Comitato Regionale LND (lega Nazionale Dilettanti) promanazione territoriale della FIGC.

La struttura, oltre all'edificio da destinare ad uffici della Lega Calcio, prevede un impianto sportivo che, per le sue dimensioni e per l'utilizzo nazionale che ne verrà fatto, fungerà sicuramente da polo di attrazione e sviluppo della cultura sportiva della collettività.

Si evidenzia, inoltre, che con la realizzazione della struttura si otterrà anche il duplice scopo della riqualificazione urbanistica territoriale.

### DIMENSIONAMENTO ATTUALE DEL PIANO

Approvato con Deliberazione C.C. n°245 del 26 Novembre 2007

p.z. C24 - VIA LONGONI bis			
Standard urbanistici del Piano ( Del. C.C. n° 245 del 26/11/2007 )			
superficie totale ha.			<b>10.165</b>
abitanti n°			<b>1220</b>
densità territoriale Ab/ha			<b>120</b>
superficie fondiaria mq.\			<b>35316</b>

Per quanto riguarda gli spazi pubblici, il Piano prevede per il dimensionamento dei servizi scolastici, l'utilizzo di uno standard pari a 4.81 mq/ab a fronte del valore di 4.5 mq/ab imposto dal D.M. 1444/68, come pure per i servizi sociali l'utilizzo di uno standard pari a 3.20 mq/ab a fronte del valore di 2 mq/ab imposto dal DM 1444/68; mentre per il verde si è attribuita una dotazione assai maggiore di quella standard, pari a 30.86, di cui 13.26 mq/ab per il verde pubblico e 17.60 mq/ab per il verde sportivo, a fronte del valore di 9 mq/ab sempre imposto dal D.M. 1444/68.

I parcheggi sono stati previsti in ragione di 4.57 mq/ab a fronte dei 4 mq/ab previsti dal D.M. 1444/68

lotti	art. 3 D.M.1444/68	D.M. 1444/68	Standard Variante integrativa	
			mq.	mq/ab.
2	asilo nido + scuola materna	4,5	5.869	4,81
1	servizi sociali	2	3.916	3,21
	parcheggi	4	5.579	4,57
	verde pubblico	9	16.186	13,26
	verde sportivo		21.472	17,60
	<b>totali</b>		53.022	

## MODIFICHE DI VARIANTE

La redazione della presente Variante, si rende necessaria per una diversa distribuzione degli spazi pubblici, con minime variazioni percentuali delle superfici, comunque nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 1444/68

In particolare sono state previste le seguenti variazioni:

- a) Localizzazione di attrezzature sportive necessarie, alla organizzazione dello spazio destinato a verde sportivo (campo di calcio) è stata ampliata l'area n. 3 (verde sportivo), con conseguente spostamento dell'area n. 2 (asilo nido e scuola materna) in prossimità del previsto parcheggio pubblico "P6", nel quale verrà creato un ingresso regolamentato per facilitare l'accesso a tali servizi;
  - b) Spostamento del comparto "f" ( non residenziale) , con conseguente diminuzione di parte del lotto 3 ( verde sportivo) in prossimità del parcheggio P1;
  - c) Spostamento del Lotto "1" con destinazione centro civico, nell'ex comparto "f".
- Pertanto l' impianto sportivo sarà completamente realizzato nel lotto n. 3.

A seguito di tali modifiche i servizi scolastici ( asilo nido e scuola materna ) passano pertanto da 4,81 mq/ab a 4,78 mq/ab, i servizi sociali passano da 3,21 mq/ab a 2,59 mq/ab, la superficie destinata a verde complessiva passa da 30,86 mq/ab a 31,51 mq/ab, di cui la superficie unitaria destinata a verde pubblico resta inalterata a 13.26 mq/ab, mentre il verde sportivo passa da 17,60 mq/ab a 18,25 mq/ab, restando inalterato tutto il resto, secondo quanto riportato nella seguente tabella:

lotti	art. 3 D.M.1444/68	D.M. 1444/68	Standard Previsti	
		mq/ab.	mq.	mq/ab.
2	asilo nido + scuola materna	4,5	5.830	4,78
1	servizi sociali	2	3.165	2,59
	parcheggi	4	5.579	4,57
	verde pubblico	9	16.186	13,26
	verde sportivo		22.262	18,25
	<b>totali</b>		53.022	

Gli elaborati allegati alla Variante Ter sono i seguenti:

Elab. A	Relazione Tecnica illustrativa		
Tav. 4.	Sistema della Mobilità su base catastale	scala	1:2000
Tav. 5	Zonizzazione su base catastale	scala	1:2000
Tav. 6	Regolamento per l'edificazione su base catastale	scala	1:2000

**VARIAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE  
PdZ C24 VIA LONGONI**

AREE PUBBLICHE	VARIANTE BIS MQ	MQ/Ab	VARIANTE TER MQ	MQ/Ab	Variazione %
Servizi Sociali	3.916	3,21	3.165	2,59	-19,00
Parcheggi	5.579	4,57	5.579	4,57	0
Verde Attr. e sportivo	21.472	17,60	22.262	18,25	3,60
Verde Pubblico	16.186	13,26	16.186	13,26	0,00
Servizi Scolastici	5.869	4,81	5.830	4,78	0,60
TOTALE	53.022	43,45	53.022	43,45	