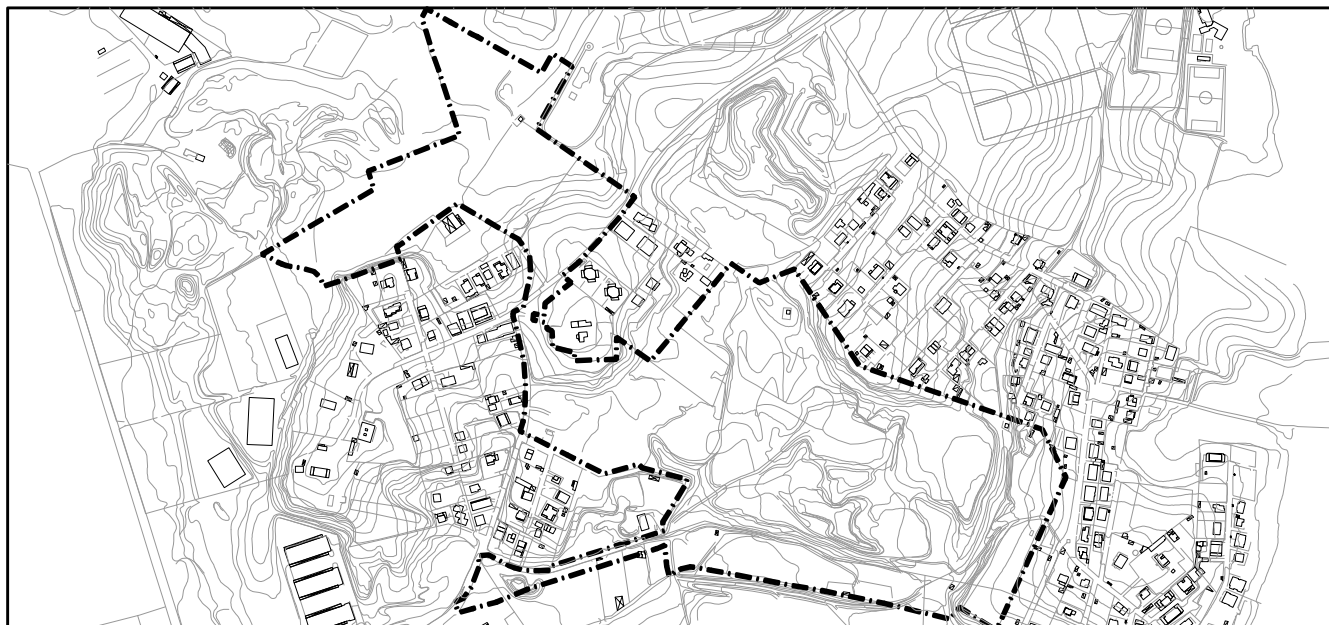




COMUNE DI ROMA
UFFICIO PIANIFICAZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
IX DIPARTIMENTO U.O. N. 3
attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

SECONDO PIANO DELLE ZONE

P. di Z. B50 - MONTESTALLONARA



REALIZZAZIONE DI OO.UU. PRIMARIE A SCOMPUTO DEGLI ONERI CONCESSORI
(LEGGI N° 47/85 E 724/94)

PROGETTO DEFINITIVO - 1° STRALCIO

PROPONENTE: CONSORZIO MONTESTALLONARA	ENTE DI COORDINAMENTO: I.SV.E.UR. S.p.a. COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: Ing. Carmelo Urzi e-mail: urzi.carmelo@fastwebnet.it	UFFICIO RICEVENTE:
---	---	---------------------------

PROGETTAZIONE: PROGETTO URBANO s.r.l. e-mail: progettourbano@gmail.com	RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE: Ing. Francesco Chiocchini GRUPPO DI PROGETTAZIONE: Ing. Stephen Arlo Chiocchini	EMISSIONE: MARZO 2012 AGGIORNAMENTI: AGG. 1: _____ AGG. 2: _____ AGG. 3: _____
---	--	---

COD. STRALCIO S_1	TITOLO ELABORATO: ANALISI DELL'ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VIA	SCALA: _____
COD. ELAB. GE		NOME FILE: GE_12_ANALISI ASSOGGETTABILITA' PROCEDURA VIA.DOC
N° ELAB. 12		N° PROGRESSIVO: 9.3



PROGETTO DEFINITIVO - 1°STRALCIO

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ANALISI DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VIA

INDICE

1. PREMESSA	2
2. INQUADRAMENTO GENERALE	3
3. IL SISTEMA VIARIO	4
4. ANALISI DI PROGETTO VIABILITA'	6
5. ANALISI DI PROGETTO PARCHEGGI PUBBLICI	8

1. PREMESSA

Il piano di zona B50 MONTE STALLONARA è compreso nel provvedimento di cui alla deliberazione del C.C. n. 112/02, relativa alla localizzazione di finanziamenti per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

L'intervento si estende su un'area di circa 396.200 mq, la cui superficie fondiaria è di circa 164.887 mq, in cui verranno insediati 4.775 abitanti, per un Indice di Edificabilità Fondiaria variabile, lotto per lotto, da 1,15 (mc/mq) a 4,08 (mc/mq). Più in generale la cubatura di Residenziale ammonta a 382.000 mc, mentre quella destinata a Non Residenziale è di 64.836 mc.

DATI GENERALI DEL PIANO DI ZONA

SUPERFICIE TOTALE	Ha	39,62
ABITANTI	N°	4.775
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	80
SUPERFICIE FONDIARIA	Ha	16,48

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE

SERVIZI SCOLASTICI	Mq	21.693	Mq/Ab	16,65
SERVIZI SOCIALI	Mq	8.997	Mq/Ab	2,24
PARCHEGGI	Mq	20.260	Mq/Ab	11,76
VERDE ATTREZZATO	Mq	47.804	Mq/Ab	28,06
VERDE SPORTIVO	Mq	34.672	Mq/Ab	17,91
TOTALE	Mq	134.646	Mq/Ab	76,65
VERDE DI ARREDO STRADALE	Mq	5.850	Mq/Ab	-
VIABILITA'	Mq	69.986	Mq/Ab	-
PIAZZE E PERCORSI PEDONALI	Mq	18.831	Mq/Ab	-
TOTALE	Mq	94.667	Mq/Ab	-

Il piano si propone di costituire una integrazione ed un completamento delle contigue zone di edilizia spontaneamente sorta, ricucendo il tessuto urbano e razionalizzandone l'accessibilità generale.

A questo si aggiunge la realizzazione di nuovi servizi pubblici, che in termini di vivibilità si traduce in un evidente vantaggio non solo del nuovo Piano di Zona ma per l'intera area.

Il nuovo quartiere per l'Edilizia Economica e Popolare si pone quindi quale occasione di intervento edilizio ed urbanistico volto alla riqualificazione di un contesto molto ampio, dalle caratteristiche discontinue e ricco di problematicità.

2. INQUADRAMENTO GENERALE

L'area in oggetto si trova nel settore ovest della città, nel quadrante compreso tra via della Magliana a sud, via di Ponte Galeria ad ovest e via della Pisana a nord, in prossimità degli uffici della Regione Lazio e della Città dei Ragazzi, e si estende su un perimetro di circa 39,62 Ha.

L'area è contigua al nucleo di edilizia ex abusiva di Monte Stallonara.

L'intervento previsto per la 167 è attraversato dalla viabilità di Monte Stallonara e Via delle Moratelle, con esito su via di Ponte Galeria all'altezza della omonima stazione della linea FM1 e della 167 di Ponte Galeria (attualmente in corso di edificazione).

L'ambito del nuovo quartiere sorge in prossimità del Parco della Pace, in continuità col quale si realizzerà un vasto parco pubblico.

Inoltre tramite Via Samugheo il nuovo insediamento si collega al nucleo "O" di Via della Pisana.

La scelta di tale localizzazione, che risponde all'esigenza di individuare aree adiacenti a nuclei spontaneamente sorti di edilizia residenziale da recuperare (e come tali individuati sotto forma di toponimi dal Piano delle Certezze), introduce, con lo strumento dei Piani di Zona, quote di edilizia da coordinare con i piani di recupero dei nuclei stessi, perseguendo una integrazione infrastrutturale e di servizi, secondo un principio già introdotto con la deliberazione C.C. a 110/97.

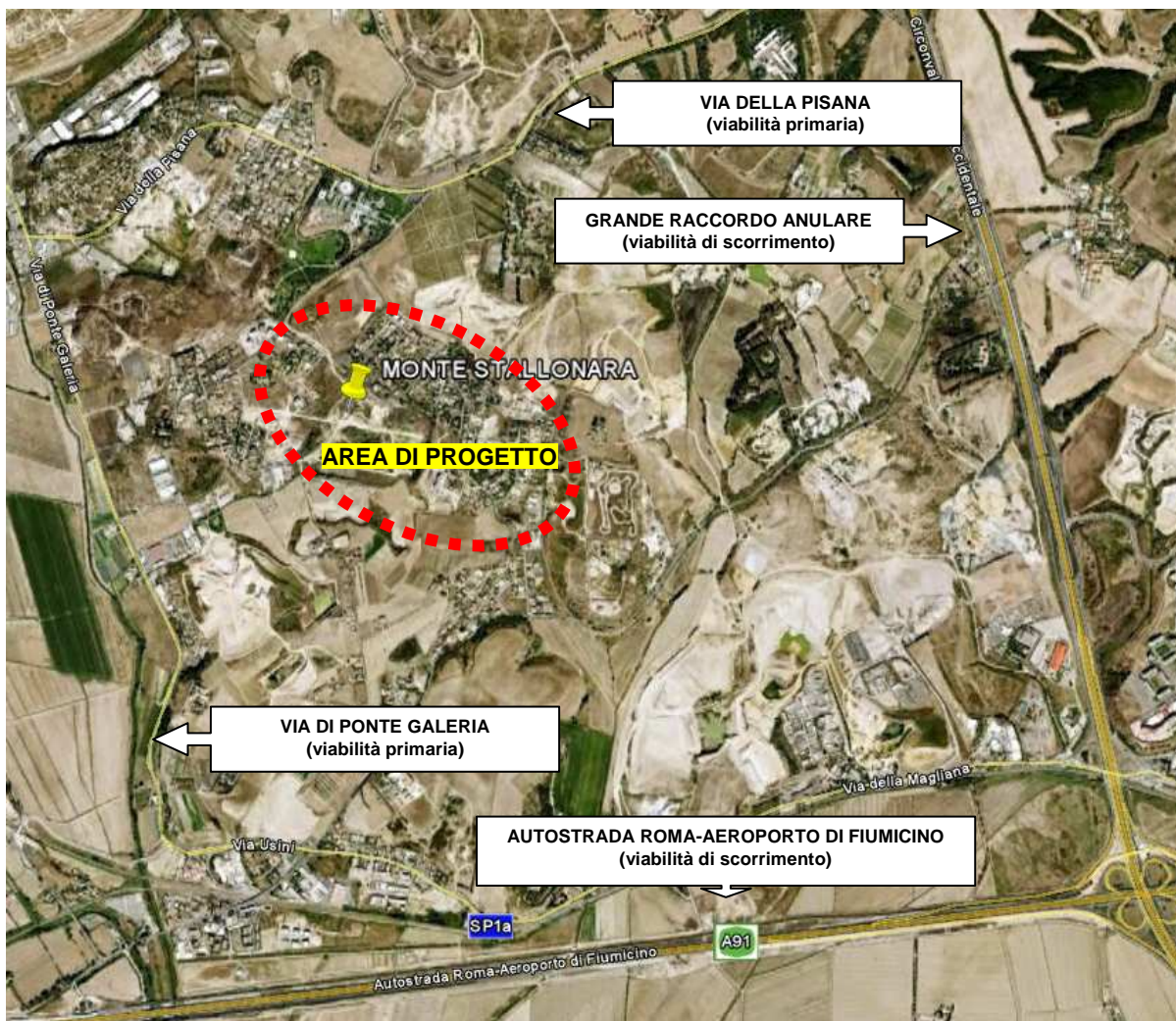


Fig.1 - Area dell'intervento

3. IL SISTEMA VIARIO

In base alla Deliberazione del C.C. n° 78/2004 “Con trodeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate avverso la deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 17 luglio 2003 di adozione del P.Z. B50 Monte Stallonara compreso nella XXII Variante Integrativa Sostitutiva del II P.E.E.P. Municipio XV” si evidenzia che per il piano è prevista la deroga ad alcune norme geometriche dettate dal P.G.T.U. di Roma, aggiornamento del Piano approvato con Del.C.C. n. 84 del 28.08.1999 (febbraio 2005), con particolare riguardo alle fasce di pertinenza stradale ed alle dimensioni dei coni di visibilità.

Il sistema viario di progetto sarà realizzato in ambito urbano in conformità alla normativa:

- D.M. 5.11.2001 “Norme Funzionali e geometriche per la Costruzione delle Strade” e successive modifiche;
- D.M. 19.04.2006 “Norme Funzionali e geometriche per la Costruzione delle intersezioni stradali” e successive modifiche;
- P.G.T.U. di Roma, aggiornamento del Piano approvato con Del.C.C. n. 84 del 28.08.1999 (febbraio 2005).

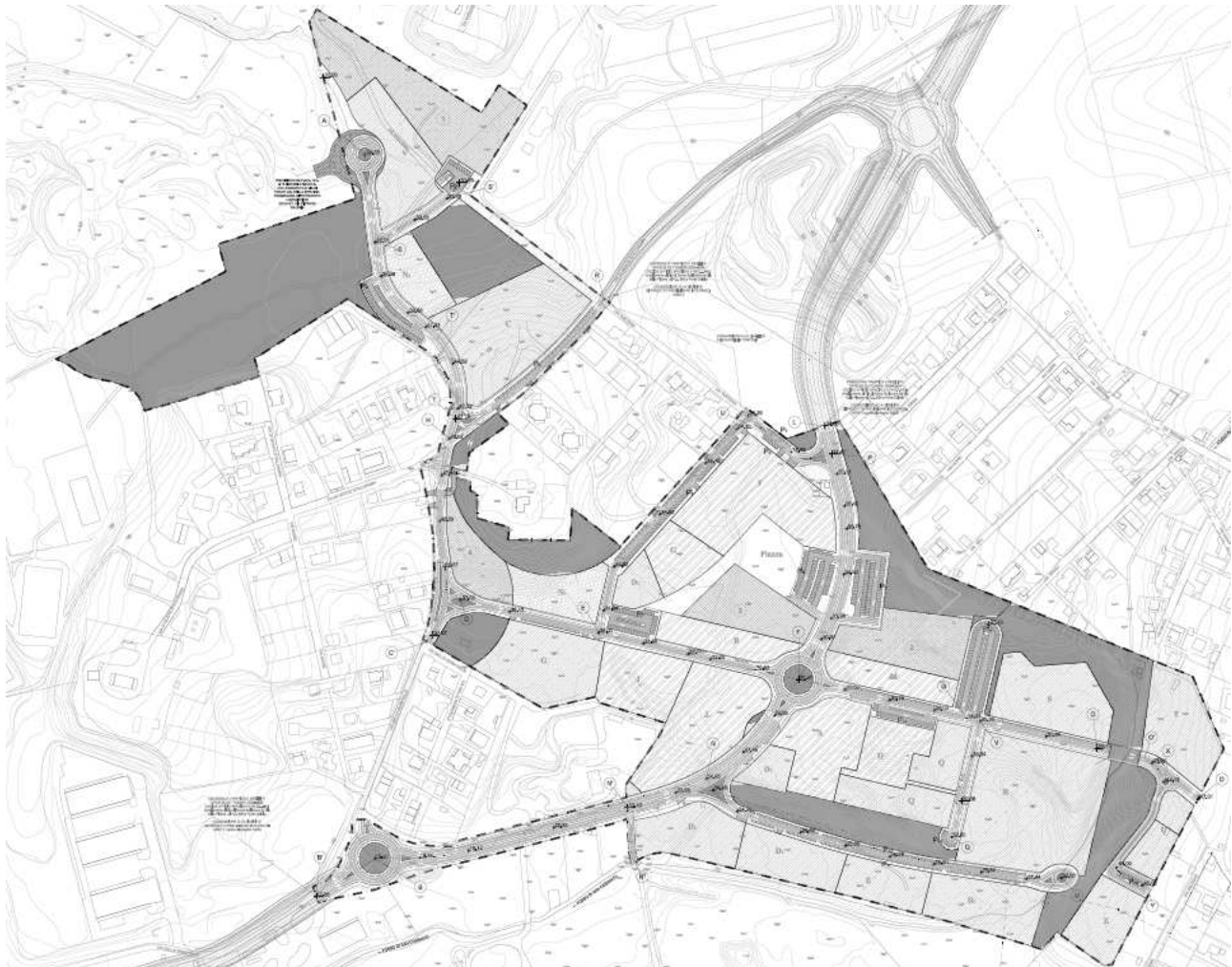


Fig.2 – Sistemazione della viabilità di progetto

La nuova offerta di mobilità sarà costituita in una panoramica generale da:

- Viabilità di quartiere costituita da “ASSE L-B”
- Viabilità locale costituita da “ASSE A-C”, “ASSE C-D”, “ASSE M-N”, “ASSE R-H”, “ASSE E-P”

- Strade di accesso ai parcheggi costituita da "ASSE V-Q", "ASSE X-Y", "ASSE S-S".

Le sezioni stradali e le quote della viabilità, per quanto concerne soprattutto gli allacci con la viabilità esistente, sono state rese congrue con quelle previste dal progetto preliminare integrato C.1.1-21 di cui all'O.P.C.M. n° 3543/2006 "Ampliamento di Via di Monte Stallonara da Via della Pisana al P.d Z. B50-Montestallonara a Ponte Galeria".

Nella progettazione generale, infatti, si è cercato di integrare, laddove possibile, la viabilità esistente con quella di progetto, mantenendo inalterate le sezioni.

La connessione tra gli assi stradali principali di progetto avviene tramite rotatorie a due, tre o quattro rami. Queste sono tutte rotatorie di tipo "convenzionale" la cui grandezza del raggio di rotatoria è stata stabilita in base alla tipologia dei vari assi che si immettono in essa e dalla stima dei probabili flussi di traffico. Sono tutte composte da un'isola circolare centrale la cui bordura non è sormontabile, le banchine sono entrambe di 1,00 m e le 2 corsie sono di 3,50 m.

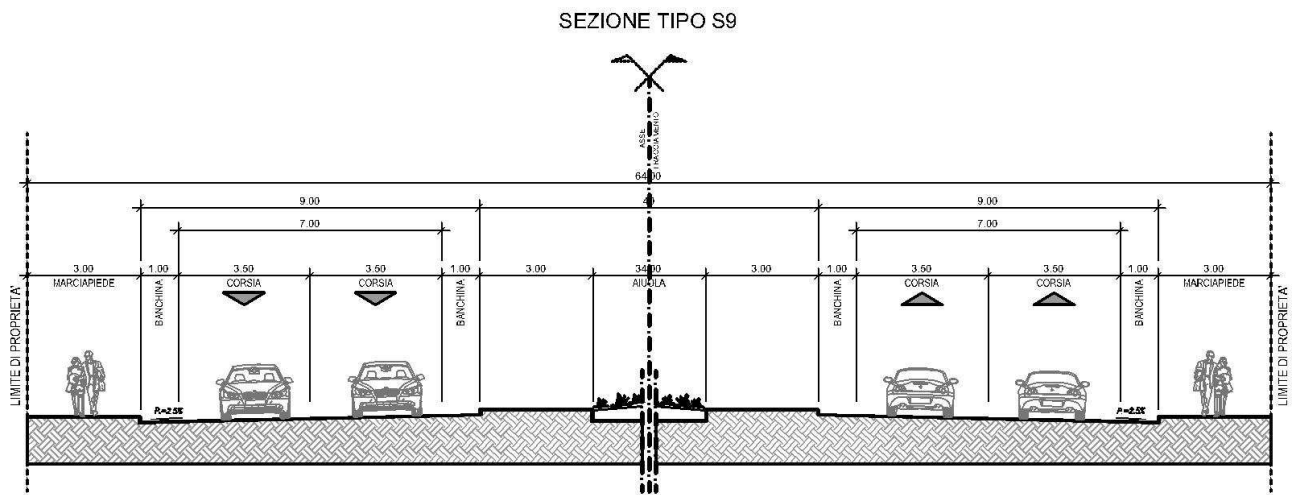


Fig.3 – Sezione tipo rotatorie di progetto

Le intersezioni tra gli assi secondari e principali di progetto sono invece di tipo "semplice" a raso, ed in alcuni casi saranno poste isole divisionali di mezzera e spartitraffico sia per la strada di quartiere che per la strada locale atte a convogliare il traffico veicolare.

L'asse di tracciamento per i tronchi stradali è stato posizionato in asse alla piattaforma, mentre per le rotatorie l'asse di tracciamento è stato posizionato sull'asse banchina di destra.

4. ANALISI DI PROGETTO VIABILITA'

- Analisi degli assi viari

I nuovi assi viari che verranno realizzati nel loro complesso si sviluppano per una lunghezza superiore a 1.500 metri, ma nessuno supera i 900 metri:

- ASSE L-B = m 889;
- ASSE C-D = m 856;
- ASSE A-C' = m 592;
- ASSE M-N = m 431;
- ASSE E-P = m 392;
- ASSE R-H = m 228;
- ASSE X-Y = m 151;
- ASSE Q-V = m 144;
- ASSE S'-S = m 114.

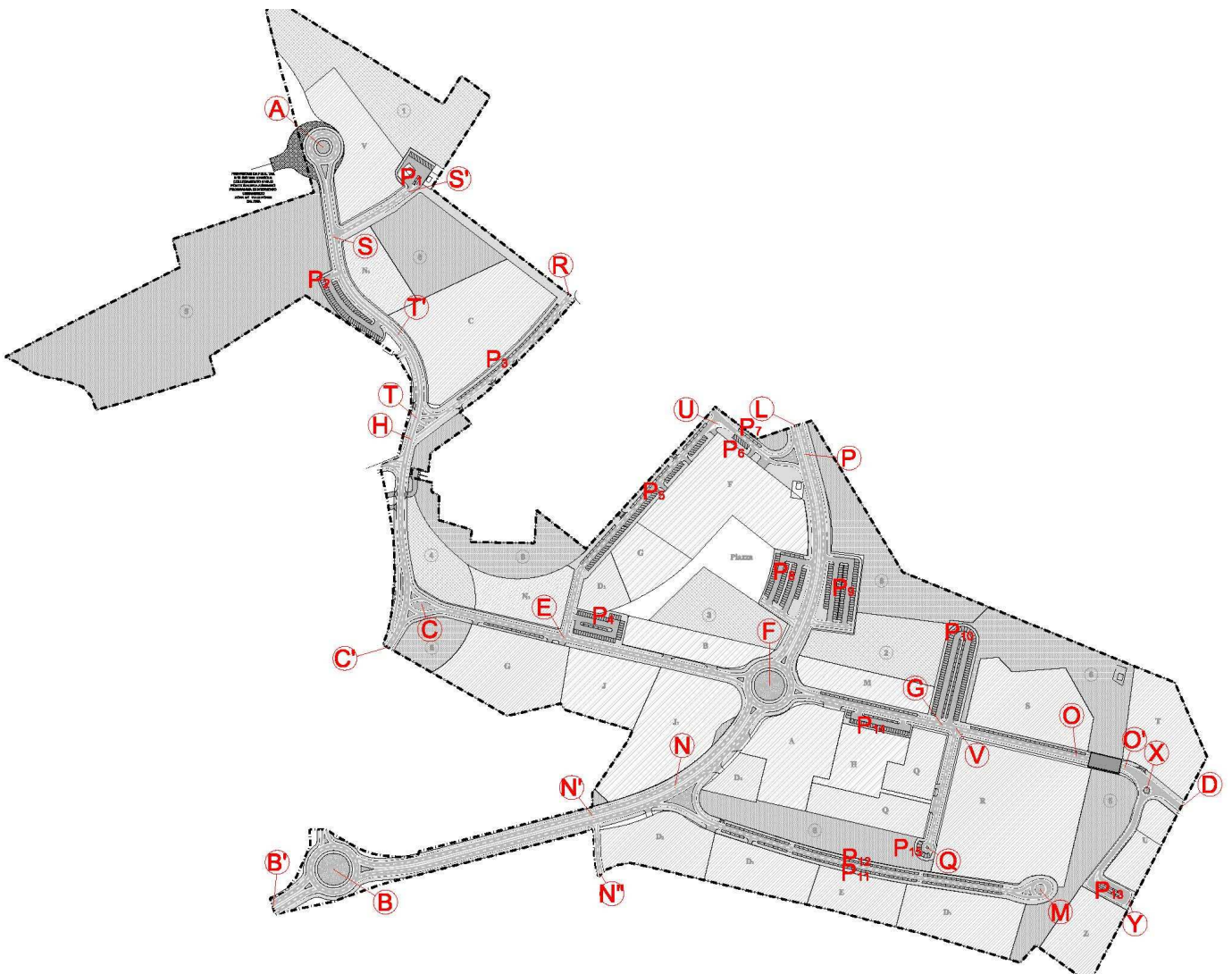


Fig.4 – La viabilità di progetto

- **Riferimento normativo per gli assi viari**

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152

Norme in materia ambientale

(G.U. n. 88 del 14 aprile 2006)

ALLEGATO IV alla Parte Seconda - Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano

7. Progetti di infrastrutture

h) costruzioni di strade di scorrimento in area urbana o potenziamento di esistenti a quattro o più corsie con lunghezza, in area urbana o extraurbana, superiore a 1.500 metri;

I nuovi assi viari risultando inferiori alle prescrizioni inerenti succitati, e non hanno bisogno di redazione di VIA.

5. ANALISI DI PROGETTO PARCHEGGI PUBBLICI

- Analisi dotazione parcheggi pubblici

Lo schema insediativo del Piano di Zona prevede un tessuto edilizio a carattere prevalentemente residenziale. I parcheggi sono disposti sia lungo gli assi viari, sia in sede propria.

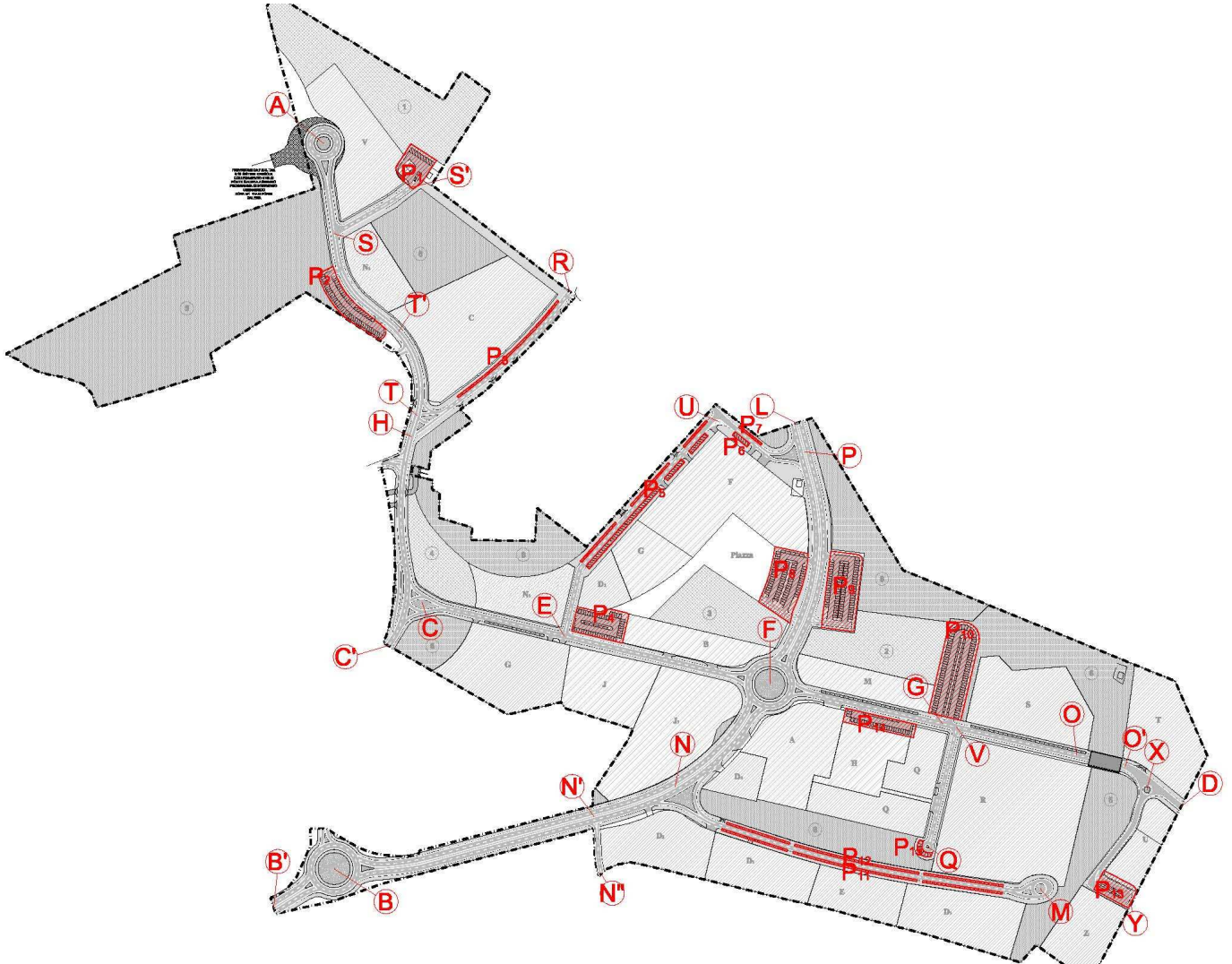


Fig.5 – I parcheggi pubblici di progetto

ASSE	PARCHEGGIO	SUPERFICIE	N°STALLI
S-S'	P1	958	10
A-C'	P2	1625	54
R-H	P3	295	29
C-D	P4	1602	53
E-P	P5	962	84
E-P	P6	90	6
E-P	P7	60	6
L-B	P8	2534	85
L-B	P9	2821	94
C-D	P10	3476	116

M-N	P11	581	55
M-N	P12	582	57
X-Y	P13	949	32
C-D	P14	1102	37
Q-V	P15	122	8

- **Riferimento normativo per parcheggi pubblici**

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152

Norme in materia ambientale

(G.U. n. 88 del 14 aprile 2006)

ALLEGATO IV alla Parte Seconda - Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano

7. Progetti di infrastrutture

b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;

Sebbene l'area sia di vasta entità, non supera la superficie di 40 ettari, inoltre è tagliata nord-sud dall'ASSE L-B, ed est-ovest dall'ASSE C-D. Assi che la dividono nettamente in quattro macro aree. I nuovi parcheggi pertanto, afferenti a gruppi nelle quattro aree, risultando inferiori alle prescrizioni sopracitate e non hanno bisogno di redazione di VIA.