

102

ARCHITETTO VITTORIO D'ERME
VIA FARINI, 40 - TEL. 44351 - ROMA

u7

P.R.G. LATINA

RELAZIONE

PIANO REGOLATORE DI LATINA

RELAZIONE

Latina fu fondata col nome di Littoria 25 anni or sono, allo scopo di segnare in maniera duratura al centro del territorio sottratto alla palude. Il suo destino di comune rurale circondato da borgate agricole piuttosto sufficiente come servizi, non era molto brillante. Mancavano le determinanti urbanistiche per favorire lo sviluppo sicuro: per esempio le grandi vie di comunicazioni ferroviarie e stradali distavano rispettivamente 9 km. (direttissima Roma - Napoli) e 6 km. (strada Statale Appia).-

Tre anni dopo la fondazione (1935) la città fu decretata capoluogo di Provincia. Al sorgere dei nuovi palazzi per gli Uffici Provinciali corrispose la massiccia immigrazione di funzionari ed impiegati. La città assunse l'aspetto amministrativo e promise lenti sviluppi.

La guerra, che non aveva molto danneggiato le costruzioni di Latina, minacciò invece seriamente con le sue conseguenze la struttura amministrativa della città: nella foga delle epurazioni si parlò addirittura di abolire Latina come capoluogo di Provincia, il che avrebbe significato la abolizione stessa della città.

Sventato miracolosamente il pericolo, la città mostrò invece negli anni successivi, robuste possibilità di sviluppo, quadruplicando nel giro di 15 anni il numero dei suoi abitanti (1942 : 6.000 abitanti; 1957 : 24.500 abitanti).

Che cosa era accaduto ?

Erà accadute spaplicemente che la città aveva acquistato le determinanti urbanistiche per il suo sviluppo che prima le mancavano:

La strada statale 148 (Folatina) e l'industrializzazione del Mezzogiorno.

Infatti la strada statale 148 allaccia Roma e Napoli per la via più facile evitando le strettole dei castelli Romani. Essa fa capo a Latina da dove con breve deviazione si raccorda con l'Appia. I traffici di attraversamento hanno interessato attivamente la città sul piano economico e soprattutto perchè Latina è stata conosciuta veramente e non solo attraverso le fotografie.

L'altro fattore, è l'industrializzazione del Mezzogiorno: il territorio della Provincia di Latina è l'estrema propaggine a nord della zona beneficiata. Si capisce come gli industriali tendono ad impiantare i loro stabilimenti il più vicino possibile a grandi mercati come Roma, pur restando nel Mezzogiorno, e Latina soddisfa in pieno queste esigenze.

(Gli urbanisti dei Piani Regionali del Lazio e del Piano Regolatore di Roma, sono concordi nel prevedere lo smistamento delle industrie di Roma nelle zone di Latina e Civitavecchia; se questo avverrà, come è augurabile, e se la Cassa del Mezzogiorno continuerà la sua funzione, Civitavecchia avrà ben poche possibilità di fronte a Latina.)

È iniziata in questi giorni la costruzione della centrale termo-nucleare nel territorio del Comune.

È principalmente su questi fattori determinanti che si basa lo studio del presente Piano Regolatore.

Il territorio del Comune di Latina si estende per Ha 27.522. La popolazione è distribuita attualmente con una densità media di 164 abitanti per kmq.. Il centro urbano che occupa attualmente Ha 176.625 accoglie 24.482 abitanti e la restante popolazione di 20.500 abitanti è sparsa nel territorio. (Si hanno in effetti le seguenti densità: Centro urbano 141 abitanti per Ha; restante territorio 75 abitanti per kmq.).

Il movimento demografico nel territorio del Comune (vedi tav. 3) dal 1937 al 1957 mostra curve di accrescimento della popolazione che, estrapolate con la stessa legge, darebbero la popolazione di Latina tra vent'anni intorno alle 120.000 ~~abitanti~~ persone.

L'incremento naturale è stato altissimo per effetto di un indice di mortalità molto basso. (La popolazione di Latina è formata in massima parte di giovani).

Il raggio d'influenza calcolato, comprende 4.500 abitanti.

- L'attrezzatura religiosa è sufficiente per quanto riguarda le chiese.

Attualmente il cimitero del centro urbano serve tutto il territorio esclusa una parte servita dal Cimitero di Borgo Fontello. Poichè il Cimitero urbano dovrà essere ampliato, si propone di limitarne l'ampliamento al fabbisogno del centro e della zona marina, e di costruire due altri cimiteri a Latina Scalo ed a Borgo S. Michele. Le zone saranno meglio servite e saranno evitate le lunghe processioni in bicicletta che di solito si vedono entrando a Latina.

- L'attrezzatura dei trasporti pubblici attuale pare sufficiente, ma non lo sarà più quando entreranno in funzione il secondo tratto, Latina Termolina, della SS.148 - e la via del Mare. Borgo Fatti, Borgo S. Michele, Borgo Grappa, Borgo Isonzo risulteranno poco serviti, come attualmente lo sono B. Bainsizza, S. Maria, Carso, Chiesuola.

Sicchè, anche per l'aumentata densità degli abitanti nel territorio sarà opportuno che l'Amministrazione Comunale dia in concessione una linea circolare a doppio senso di rotazione che unisca i borghi, intersecando le due linee radiali più intense, (Latina Scalo e Mare), sufficientemente vicino alla città.-

- L'attrezzatura delle telecomunicazioni è abbastanza distribuita; Occorre estendere il telefono anche alle borgate Chiesuola, Capo Portiere, Roceverde, e spostare l'Ufficio postale di Borgo Carso ~~al Borgo Carso~~ alla Chiesuola, dove risulta meglio centrato rispetto al Podgora, Carso, Fiave, anche perchè nella Borgata Chiesuola esiste il villeggio militare dell'aeronautica.

- L'attrezzatura ricreativa è sufficiente, mancano solo due campi sportivi al Borgo Sabatino e al Borgo S. Michele.

=====

Il confine del territorio Comunale col Comune di Cisterna ha un andamento irregolare il corrispondenza del tracciato nella

di Cisterna ed una zona del territorio di Cisterna entra nel Comune di Latina a sud della strada. Poichè le due aree corrispondenti si equivalgono, sarebbe opportuna una permuta col Comune di Cisterna.

=====000000=====

I calcoli sugli incrementi demografici danno per la popolazione residente nel centro urbano il valore di 50.000 abitanti tra venti anni.

Attualmente la popolazione accentrata è di 25.000 abitanti, sicchè bisogna dimensionare una area di sviluppo corrispondente.

Assunta una densità media di 200 abitanti per ha. occorrono 125 ha. di cui 20 ha. sono però reperibili nelle aree dell'attuale P.R. come zone di completamento.

L'attuale tracciato della strada statale 148, che passa attraverso la città dovrà essere portato al di fuori della stessa.

L'A.N.A.S. propone di deviare la strada a sud della città, partendo da B. Piave per la Via Lunga (Vedi tav.5). Questa variante presenta intanto l'inconveniente di portare a 7 il numero delle strade che partono dal già complicato nodo di Borgo Piave. L'altro inconveniente è quello più grave di portare la strada non tangente alla città, annullando tutti i benefici che come si è visto ne hanno permesso lo sviluppo.-

Per di più a nord della città esiste il canale collettore delle acque medie che vieta l'espansione dell'aggregato urbano in quella direzione.

Sicchè la città risulterebbe sbarrata a Sud dalla 148 ed a nord dal canale.

Ora, poichè la strada nazionale è la via di comunicazione utilizzata dai trasporti industriali si avrebbe che le industrie si piazzerebbero sottovento rispetto alla città. Inoltre i traffici turistici verso le spiagge ed il Circeo verrebbero definitivamente allontanati dalla città.-

E' progettata, e di prossimo appalto, una strada che da Latina porta direttamente al Lido di Capoportiere con un tracciato di 7 km. sicchè la città risulta vicinissima al mare.

Altro dato determinante è la natura e la quota dei terreni circostanti.

I terreni a sud sono meno fertili ed hanno quote più alte della quota media dell'attuale abitato. I terreni ad est sono più fertili ed hanno quote più basse.

Tutte queste ragioni hanno determinato la variante della SS.148 a monte della città, tangente ad essa.

Infatti se il canale costituisce un freno all'espansione, tanto vale che il freno sia riaffermato dal tracciato della strada statale. Si evita anche in questa maniera la tentazione di costruire al di là della strada.

La strada statale a nord serve la zona industriale posta appunto a nord della città e sottovento rispetto ad essa.

La strada risultando tangente all'aggregato urbano permette a chi passa la vista continua della città, ed il traffico turistico diretto verso il sud deve necessariamente filtrare attraverso la città mediante strade tangenziali.

Il tracciato studiato (v.tav.5) risulta di appena 480 metri più lungo di quello proposto dall'A.N.A.S.

La promozione di Latina a capoluogo di Provincia prima che si fosse formata l'ossatura di centro comunale, ha comportato la distribuzione delle attrezzature di interesse provinciale attorno al primo nucleo abitato, secondo lo schema radiocentrico del tessuto urbano (v.tavola 7), in un cerchio facilmente individuabile. Considerata questa zona come "centro-city", si possono considerare due nuclei ad ovest (formato dalle costruzioni I.C.P., in massima parte) e ad est (zona villini e villaggio Trieste) che non sono però attrezzati in maniera autosufficiente.

Per le ragioni finora esposte, la città dovrà avere il suo sviluppo verso sud. La zona di espansione è compresa tra la via della Persicara ad est, la via dell'Agora a sud, e la Via dell'Isonzo ad ovest, e l'attuale circonvallazione a nord. Questa zona è attraversata dalla nuova via del Mare da nord a sud. Ne risulta automaticamente la divisione in due aree sufficienti alla formazione di due nuovi quartieri.

Sicché la città, quando saranno completati i due nuclei attuali ad est e ad ovest con le attrezzature necessarie a non farli gravare sul centro, risulterà formata da quattro quartieri autosufficienti e di un nucleo attrezzato con servizi di interesse centro comunale e provinciale.

La fascia esterna definita ad est, dalla via della Persicara e a nord-est dalla statale 148 comprende la zona industriale.

A sud ovest, nella zona compresa tra la via dell'Isonzo e la Via S. Michele la ubicazione del nuovo ospedale in costruzione ha reso necessario arretrare l'espansione della città in quella direzione, poiché qualsiasi sviluppo avrebbe finito per racchiudere l'ospedale in una maglia edilizia, nociva all'ospedale ma soprattutto all'Economia del Piano Regolatore. Infatti avrebbe significato una dispersione di impianti che meno costosamente possono essere concentrati in un'unica direzione di sviluppo.

Del resto è in costruzione in quella zona appunto un campo sportivo studentesco. Vale la pena completare la zona con altri impianti sportivi e con gruppi di vegetazione d'alto fusto, e farne un parco di cui una città di 50.000 abitanti avrà certamente bisogno.-

Inoltre, essendo la città sottovento rispetto a quella zona risulterà beneficata dalla massa di verde.

I quartieri sono definiti da strade tangenziali che permettono il traffico di attraversamento della città senza penetrazioni nell'interno dei quartieri. Il traffico turistico che dalla sta-

tale 148 devia a sud verso la marina di Latina e verso il Circeo può così filtrare facilmente attraverso la città.-

Naturalmente il traffico pesante è convogliato su apposite strade tangenti alle zone industriali.

I due nuovi quartieri di progetto sono capaci di 8 + 10.000 persone ed hanno le attrezzature relative raggruppate in una piazza (chiesa, uffici, negozi, mercato, cinema), mentre i nuclei residenziali che formano il quartiere hanno le attrezzature particolari (scuola, asilo, giardino pubblico, nonché negozi di prima necessità) nel nucleo stesso.-

I quartieri da completare (case popolari e zona villaggio Trieste - villini) necessitano delle attrezzature di quartiere (mercato, giardini pubblici, asilo, scuole- così da essere autosufficienti.

Per quanto riguarda il centro della città esso si è ormai consolidato ed ha assunto un profilo che non si può cambiare. Saranno tuttavia argomento di un piano particolareggiato, la sistemazione delle aree ancora libere o di quelle che si libereranno (per esempio l'attuale sede dell'ospedale civile), la sistemazione dei traffici relativamente alle vie tangenziali e di penetrazione (sbarramento dell'attuale parco cittadino, raddoppio della strada per la stazione ecc.);

Piani particolareggiati dovranno essere studiati ovviamente per i nuovi quartieri di sviluppo e per quelli da completare. Latina Scalo ha bisogno di un piano particolareggiato e così la Marina di Latina, anzi per la zona di Fogliano occorre procedere allo studio di un piano paesistico. Nell'attesa, affinché non venga costruito sulla zona di dune compresa tra il lago ed il mare, è stato posto un vincolo di assoluto divieto di fabbricazione.

I borghi sono considerati come zone rurali; tuttavia si nota un certo sviluppo edificatorio attorno ai nuclei attuali (v. tav. 12). Tali sviluppi disordinati, solitamente si manifestano al di qua e al di là di strade a volte di grande traffico. E' necessario intanto indicare la direttrice di sviluppo vietando qualsiasi costruzione nelle altre zone e poi procedere allo studio di un programma di fabbricazione per ogni borgo.-

Nell'allegato schema di regolamento edilizio si è cercato di contenere la fabbricazione in zone rurali, fissando un rapporto piuttosto elevato 1/60 tra la superficie coperta e l'area del lotto.

Nelle zone di sviluppo indicate, sarà invece ammessa la fabbricazione bassa estensiva ad intensiva, come da schema di regolamento edilizio, salvo particolari casi che saranno sottoposti di volta in volta alla Commissione Edilizia.-

Roma, maggio 1958.

*Le proprietà
Muni*

COMUNE DI LATINA

Il presente progetto di Piano Regolatore Generale è stato adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 25-6-1958 verbale n. 43

IL SINDACO
[Signature]