COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

P.Z.
70 bis

CORTINA D'AMPEZZO

progettista : arch. ROBERTO PATRIARCA

ARCHITETTO DIRIGENTE
Dott. Arch. *Roberto Patriarca*

collaboratori : arch. DAVIDE SCHIANO di PEPE
dis. CLAUDIO FIORELLI

IL PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. *Angelo Maria Leone*

IL DIRIGENTE TECNICO
SUPERIORE SUPPLENTE
(Dott. Ing. *BARBARO TORRE*)

DELIBERAZIONE C. C.
n. 692 del 19 DIC. 1983

5
tav.

RELAZIONE TECNICA

scala

data

PIANO DI ZONA N° 70 Bis "CORTINA D'AMPEZZO"

RELAZIONE TECNICA

Il piano di zona n. 70 Cortina d'Ampezzo è situato nella XIX Circoscrizione all'altezza del Km. 6 della Via Trionfale, in un'area compresa tra il comprensorio F1 Trionfale ed il Parco dell'Insugherata.

La superficie interessata è di circa ha 15, il numero di abitanti previsti è di 545 e la densità territoriale di 36 ab/ha.

La presente variante elaborata ai sensi dell'art. 34 della Legge 865/71, modifica l'assetto viario e l'ubicazione delle aree destinate ai servizi, al verde ed alla residenza così come previsti nel piano originario.

L'assetto del piano di zona

L'accesso attuale al P.Z. è costituito da Via delle Benedettine, che dalla Via Trionfale si svolge attraverso la zona F1, tagliando l'area di P.Z. in due parti e concludendosi presso il convento delle Benedettine.

Nella rielaborazione del progetto si è tenuta presente la previsione della Variante di P.R.G. per il territorio della XIX Circoscrizione relativa ad una viabilità di alleggerimento al traffico sulla Via Trionfale, che collega la zona F1, il Piano di Zona N.70, il Parco dell'Insugherata ed il P.Z. di S. Maria della Pietà.

./..

Dal punto di vista orografico l'area presenta alcune particolarità: nel settore a nord di Via delle Benedettine, il terreno degrada lungo il confine Ovest, verso l'interno, con un forte declivio interessato da una macchia segnalata sulla carta dell'Agro come complesso di interesse naturalistico, a sud di Via delle Benedettine il terreno, dopo una zona di massima quota pressochè pianeggiante, degrada tutt'inintorno sino ai limiti del piano, verso il fosso dell'Acqua Traversa.

L'insediamento è collocato tutto a Nord di Via delle Benedettine lungo un asse viario interno che costeggiando il limite Est del Piano si svolge in modo abbastanza rettilineo lungo il crinale, terminando con una rotatoria che circonda un'area ad una quota più elevata, destiinnata a verde pubblico, e da sistemare con alberature.

Rispetto alla residenza, il Piano si articola in due aree poste in continuità, una destinata esclusivamente ad edilizia residenziale l'altra, a sud, destinata ad edilizia residenziale e non residenziale.

A servizio del quartiere sono previste una scuola materna ed una elementare.

Tipologie residenziali

Le aree residenziali e miste sono organizzate secondo un'unica tipologia in linea. Gli edifici, come indicato nelle planimetrie di progetto, presentano una diversa articolazione delle altezze: nel comparto R1 in prossimità della rotatoria di ritorno e del belvedere sul parco è previsto un edificio a due piani, con altezza massima di mt. 7,00; nel comparto R2, nella parte centrale, è prevista una altezza massima di mt. 10,50.

Il comparto M1, in prossimità della piazza, costituito da edilizia residenziale e non residenziale, è organizzato in un'edificio in linea a quattro piani con altezza massima di mt. 13,50.

L'intero insediamento è caratterizzato da edifici in linea, disposti parallelamente all'asse viario con soluzioni di continuità, per consentire, attraverso percorsi pedonali, l'accesso all'area retrostanze organizzata a parco.

Servizi e verde pubblico

Per la localizzazione ed il dimensionamento dei servizi pubblici si è tenuto conto sia dei raggi d'influenza, sia delle attrezzature già presenti nel settore urbano esterno al P.Z.

E' previsto un complesso scolastico costituito da una scuola elementare di 15 aule e da una scuola materna di tre sezioni per complessivi 10.800 mq. pari ad una dotazione di 19,8 mq/ab.

Le zone a verde pubblico per un totale complessivo di 107.300 mq., pari ad una dotazione di 196,3 mq/ab., sono così articolate:

- zona sportiva ed a parco libero ubicato nella parte sud del P.Z. di supporto al complesso scolastico ed al quartiere di mq. 54.450
- zona di verde attrezzato organizzato a giardino per la sosta e il gioco situata nella parte ovest del Piano tra la Via della Rimessa e la strada di variante a servizio del P.Z. e dell'edificato esistente di mq. 14.100.
- una zona di parco libero costituita dalla macchia vincolata dalla carta dell'Agro di mq. 38.750.

Nelle zone verdi sono previsti rimodellamenti del terreno e percorsi pedonali che ne favoriscono la fruizione.

Dati generali di progetto

Superficie totale	15,25
Abitanti	545
Densità territoriale	35,7
Superficie fondiaria ha	1,6
Cubatura residenziale e mista mc.	39000
Cubatura non residenziale mc.	5800
Cubatura totale mc.	44800
Servizi pubblici ha	1,08
Verde pubblico ha	10,73
Viabilità, parcheggi e verde di rispetto ha	1,84

La dotazione di aree per servizi è di 19,8 mq/ab.; quella per aree per il verde è di 196,3 mq/ab.