

legge 14.2.1963 n.60 GESTIONE CASE LAVORATORI
ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROV. DI ROMA

PIANO DI ZONA N°61 CORVIALE

legge 18.4.1962 n.167

gruppo progettazione

ARCH. M. FIORENTINO

ING. F. GORIO

ARCH. PM. LUGLI

ARCH. G. STERBINI

ARCH. M. VALORI

ARCH. G. DE GIORGI - ARCH. A. GUISTELLI
ARCH. H. SELEM - ARCH. F. SFERRA CARINI

ARCH. C.M. BRIGANTI - ARCH. S. DANIELLI
ING. E. RICCIARDULLI

ARCH. R. DE SIMONI - ARCH. M. MONTANI
ARCH. A. MONTENERO - ARCH. P. VISENTINI

ARCH. N. DAGOSTIN - ARCH. F. DONATO
ING. E. PIRODDI

ARCH. GP. ROTONDI - ARCH. G. CALPINI
ARCH. R. EINAUDI - ARCH. D. LEVANTE

gruppo coordinamento

ARCH. R. DE SIMONI - ARCH. M. MONTANI
ING. E. PIRODDI

ARCH. M. FIORENTINO

coordinatore generale

PLANIVOLUMETRICO ESECUTIVO

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

UFFICIO SPECIALE
NUOVO PIANO REGOLATORE

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
IL DIRETTORE
(Dr. R. Sbarra)

rapp.
data

RELAZIONE

tav.n.

5.2

Piano di zona n. 61.

Variante al piano di zona n. 61 di attuazione della legge 184. 1962 N° 167 modificato secondo il D.M. di approvazione dell'11/8/1964.

Premessa:

Una serie di considerazioni fatte in sede di progettazione esecutiva del piano di zona 61 bis, elaborato dagli Uffici Tecnici dello I.A.C.P., sul significato e sul valore dei tessuti urbani periferici ed in particolare sull'importante ruolo che in tali tessuti vengano ad assumere gli interventi coordinati dell'edilizia economica e popolare, hanno portato alla rielaborazione planovolumetrica del suddetto piano di zona.

Considerato che la zona di "Corviale" rappresenta un termine della città verso una campagna ancora sufficientemente integra e destinata dal P.R.G. a rimanere tale, attraverso i vincoli di zona agricola, è stata impostata una approfondita ricerca morfologica e tipologica per dare una forte caratterizzazione all'intervento.

Tutto il settore ovest della città ha un aspetto fisico molto particolare: presenta infatti una serie di colline con profonde e articolate zone vallive, e con insediamenti edilizi localizzati principalmente nelle zone più elevate, e inoltre due sistemi di strade: quelle di crinale e quelle di fondo valle, in genere di più antica costruzione, come la via Portuense.

Il comprensorio oggetto del piano interessa una di queste emergenze del territorio, per cui qualsiasi intervento sparso ne avrebbe totalmente compromesso l'attuale aspetto morfologico.

Altro elemento considerato è stata la necessità di garantire affacci verso la città e la campagna equivalenti qualitativamente al maggior numero di utenti.

Considerate inoltre le limitate densità di abitanti del comprensorio (120 Ab/ha), è stato possibile proporre un sistema di abitazione di modello non convenzionale. E' stato cioè ipotizzato uno schema tipologico complesso, che pur costituendo una notevole emergenza fisica, poiché innalza il crinale della collina di circa 30.000 m. costanti, lascia inalterate tutte le pendici delle stesse, rappresentando una "porta" in quel settore della città.

La concentrazione dei servizi, della residenza, nonché della viabilità lungo due soli assi fra di loro intersecantesi, ha permesso di realizzare un sistema urbano complesso ed integrato con la morfologia del terreno.

Inoltre, poiché tutto il sistema è costituito da semplici elementi fra di loro assemblati, si ha una notevole riduzione sia dei costi di urbanizzazione, che di quelli unitari costruttivi.

Zone residenziali

Sono state previste tre zone residenziali, con indici di edificabilità differenti: R1, R2, R3.

La zona R1, residenziale, con indice totale di 3,6 mc/mq, di cui 3,4 mc/mq per edilizia residenziale e 0,2 mc/mq per edilizia non residenziale, ha una superficie complessiva di 147.930 mq. di cui 82.280 mq destinati a verde privato, 14.000 mq destinati a scuole materne e asili nido e 51.650 mq coperti.

La zona R2, residenziale, con indice totale di 2,6 mc/mq di cui 2,55 mc/mq per edilizia residenziale e 0,05 mc/mq per edilizia non residenziale, ha una superficie complessiva di 51.320 mq.

La zona R3, prevista ad edilizia mista, con destinazione a residenza, ad attività commerciali, e ad uffici, con un indice di 4,56 mc/mq, di cui 2,19 mc/mq residenziale, e 2,37 mc/mq non residenziale, ha una superficie complessiva di 20.460 mq di cui 17.000 mq coperti, e 3.460 mq destinati a verde privato.

Gli elevati indici di edificazione adottati derivano dall'organizzazione generale del comprensorio, cioè dall'aver fortemente concentrato tutta l'edilizia, sia pubblica che privata, su due precisi assi: quello principale (poiché in esso è localizzata la maggior parte della cubatura residenziale) posto lungo il crinale del comprensorio, e quello di collegamento tra il centro dei servizi pubblici, situati in mezz'aria del primo asse e una zona di servizi prevista dal P.R.G. all'esterno del comprensorio.

Inoltre la precisa configurazione architettonica data ad ogni parte del comprensorio fa sì che gli indici adottati non siano soltanto delle quantità edificatorie, ma delle forme esattamente

definite dal progetto planovolumetrico.

Servizi

Le aree da destinare a servizi pubblici di quartiere sono di mq 64.450 + mq 14.000 (questi ultimi compresi nelle aree residenziali) pari ad una dotazione per abitante di mq/ab 9.33.

Questo sovraddimensionamento di aree per servizi rispetto agli standards minimi previsti nella tabella I delle Norme Tecniche Generali, è stato determinato dall'aver rispettato, com'è d'obbligo per i nuovi interventi, le prescrizioni ministeriali per i servizi scolastici (D.M. del 2.3.70) anch'essi maggiorati per quanto riguarda il dimensionamento degli Asili Nido e delle Scuole Materne (vedi tabella allegata alla tav. 22) secondo alcune rilevazioni campione eseguite nelle zone residenziali di recente formazione.

Non sono state considerate le scuole superiori perché sono previsti degli appositi "campus" per l'istruzione superiore a servizio di tutto il settore urbano Corviale - Pisana.

Le destinazioni specifiche dei singoli servizi di ogni area è in relazione agli addensamenti di interessi e di funzioni che si sono voluti determinare all'interno del comprensorio.

La scuola materna e gli asili nido sono strettamente integrati alla residenza, mentre le scuole dell'obbligo, poste in posizione baricentrica all'interno del comprensorio, rappresentano un elemento di forte vitalizzazione per il centro civico.

Tale centro è costituito da tutte le attrezzature pubbliche previste dalle norme tecniche generali, integrate sia tra di loro che con le attrezzature private, nonché con le residenze, al fine di realizzare un effettivo centro di interesse. Si è cercato di realizzare, mediante un'opportuna localizzazione delle diverse attrezzature, uno spazio che fosse architettonicamente ben definito, ma che nello stesso tempo, attraverso una serie di relazioni e di aperture, facesse idealmente confluire in un unico sistema di piazze e di percorsi tutti gli elementi del comprensorio. Ad evitare che il complesso possa avere carattere di

autosufficienza, è stata garantita l'accessibilità dalle limitrofe aree residenziali, a tutti i servizi previsti, attraverso un opportuno sistema viario e pedonale.

I nuclei di servizi pubblici sono così costituiti:

- a) Sistema di scuole dell'obbligo per un totale di mq. 35.700, di cui per le Scuole elementari mq. 22.200 (40 classi) e Scuola media mq. 13.500 (24 classi).
- b) Scuole materne n. 4 (11 sezioni); Asili nido n. 4 (7 sezioni)
- c) Centro commerciale, sanitario, amministrativo, culturale, sociale, per un totale di mq. 18.940.
- d) Chiesa e centro parrocchiale per una superficie totale di 6.810 mq.

Verde

Sono stati destinati a verde mq. 255.140 pari a 30,00mq/ab, suddivisi nell'ambito del quartiere, a seconda delle diverse utilizzazioni, in tre categorie: verde attrezzato per il gioco dei bambini, verde presportivo e parco libero.

A contatto con le residenze è localizzato nella zona racchiusa del sistema viario principale quello presportivo, mentre il parco libero, notevolmente esteso, posto all'interno del comprensorio, non solo rappresenta l'elemento di passaggio tra il nuovo intervento del piano di zona ed il tessuto circostante, ma lascia inalterata la forte caratterizzazione morfologica del comprensorio ed il suo naturale estendersi nei territori limitrofi destinati dal P.R.G. a verde pubblico e agro romano con attrezzature localizzate per il gioco dei bambini.

Viabilità

Il piano di zona essendo posto tra la via Portuense e la via di Casetta Mattei, rappresenta un valido elemento di unione tra le due importanti strade e quindi tra la zona residenziale della Pisana e quella di Corviale- Magliana.

La rete viaria è stata oggetto di una ricerca sia funzionale che formale, poiché essa costituisce, con gli altri elementi già

esaminati, residenza, servizi e verde,- un insieme strettamente integrato.

Rispetto alle indicazioni di P.R.G. sono state apportate delle varianti consistenti: nell'eliminazione della strada di fondo valle, che creava una frattura all'interno del comprensorio, e nella previsione di una nuova strada che si allaccia alla via Portuense e alla via di Casetta Mattei, tangente alla residenza ed ai servizi scolastici, e comprendente al proprio interno (avendo operato uno sdoppiamento dei servizi di marcia) il sistema del centro civico, la chiesa, il verde per il gioco dei bambini, e il verde presportivo.

Previsione della spesa occorrente per l'esecuzione del piano.

Circa le previsioni della spesa occorrente per l'esecuzione della variante di cui trattasi, si fa espresso rinvio a quanto indicato al punto F del dispositivo della deliberazione consigliere n. 204 del 26/2/1964 approvata con D.M. n. 3266 dell'11/8/64, in quanto la variazione della stessa non comporta modifiche a dette previsioni.