

⚡ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

COMUNE DI ROMA
RIPARTIZIONE XV
- 6.8.88
TITOLO IX BIS
CLASSE
FASCICOLO

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N 167
PER IL PIANO DELLE ZONE DA DESTINARE
ALL' EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

PIANO DI
ZONA

2 QUATER

FIDENE 1°

IL DIRETTORE
Prof. Arch. *Alessandro Guarra*

Arch. Ing. *Luigi Ungarelli*

VARIANTE URBANISTICA

EX ART. 34 LEGGE 865/71

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
- 5 AGO 1988
PROT. N°

ELAB. GRAFICO N°

0

OGGETTO:

ELENCO ELABORATI - RELAZIONE GENERALE

SCALA 1:1000

ELABORAZIONE:

22 DIC 1987

ADOZIONE:

F I D E N E I
VARIANTE URBANISTICA

-----o-----

ELENCO ELABORATI

0)	Elenco elaborati e Relazione Generale	
1)	Planimetria	scala 1:10.000
2)	Planimetria	scala 1: 5.000
3)	Planimetria catastale	scala 1: 2.000
4)	Zonizzazione su planimetria catastale	scala 1: 2.000
5)	Rete stradale - comparti e lotti	scala 1: 1.000
6)	Planovolumetrico e profili	scala 1: 1.000 1: 500
7)	Orografia - zone vincolate e inedificabili	scala 1: 1.000
8)	Elenco delle proprietà catastali	
9)	Norme tecniche di attuazione	

-----o-----

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI ZONA DI FIDENE 1

La Soprintendenza Archeologica di Roma, a seguito della campagna effettuata sulla zona, emanava nuove prescrizioni di vincolo, con lettera del 9/5/87 alla XVI Ripartizione, alla IV Circostrizione ed all'Ufficio Speciale Piano Regolatore.

Di questo la XVI Rip. avvertiva il CISA con lettera del 22/6/87, chiedendo agli operatori di studiare le varianti al piano per il mantenimento delle cubature previste e la salvaguardia dei beni archeologici.

La soluzione, studiata in accordo con la Soprintendenza e la Ripartizioni interessate prevede quanto segue:

- 1 - I lotti R5/f, R5/1 ed R5/i ricadenti nell'area ora vincolata sono stati spostati nella unica zona realisticamente disponibile, dietro la scuola elementare, e precisamente nell'area già prevista per l'ubicazione della scuola materna, che a sua volta viene trasferita in area vicina, a contatto con la nuova area archeologica e lontano dall'elettrodotto e dal depuratore.
- 2 - L'intera area vincolata di interesse archeologico con un'estesa zona di rispetto costituisce una grande "area verde" circondata da verde ad alto fusto, di notevole estensione (32.000 mq pari al 13% della superficie del comprensorio) ed aperta sulla visuale della zona dall'Asse di scorrimento Palmiro Togliatti. Attorno all'area archeologica, e specialmente nelle aree limitrofe destinate all'edificazione si è variata la quota altimetrica dell'imposta dei fabbricati delle sistemazioni a terra e della rete varia per lasciare il più possibile inalterate le quote attuali del terreno.

3 - Le aree destinate ai servizi scolastici sono state ridistribuite: si è trovata una nuova ubicazione per la scuola materna, scelta in base alla migliore accessibilità e qualità, su un nuovo lotto di 4.800 mq. secondo lo standard originariamente assegnato nel precedente piano; ha nuova conformazione l'area di pertinenza alla scuola elementare, ora servita da strade perimetrali e collegata con nuove strade pedonali al quartiere circostante, dal lato principale dell'edificio.

4 - L'area di penetrazione del quartiere, nella conformazione precedente si inseriva tra il comparto commerciale (due fabbricati) da un lato ed una scarpata verde. Nella proposta attuale da questo lato, in alto e sul limite della scarpata, sono localizzati i suddetti fabbricati trasferiti ed i nuovi percorsi pedonali verso la scuola. Si è quindi voluto intervenire su tutto il versante, dando indicazioni plano-volumetriche a quello che costituisce un basamento dei fabbricati residenziali in affaccio.

La nuova configurazione ricostruisce una certa simmetria attorno all'asse del quartiere, su cui confluiscono anche i percorsi pedonali di penetrazione trasversale e di collegamento tra residenza, spazi commerciali e servizi pubblici.

5 - Tutti i trasferimenti sono stati fatti in compensazione sull'area destinata a verde che a seguito del vincolo si è notevolmente estesa su aree che avevano destinazione fondiaria.

In tal modo non sono state modificate le quantità di standards precedenti ed i loro rapporti interni eccetto che per i due edifici commerciali per i quali, come si evince dal profilo del terreno, non risultano volumetricamente eguali le parti basamentali e pertanto si è ritenuto opportuno trasferire una parte della cubatura del Clb al Cla, fino ad ottenere 24.560 mc per il Cla e 16.480 mc per il Clb.

Ugualmente inalterate sono rimaste le quantità complessive di aree fondiarie, cubature, numero e tipologia dei fabbricati.