

9

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE

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

PIANO DI
ZONA

3/TER

FIDENE 2°

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F. Pulci

il capo servizio:

ing. m. cudini

I redattori:

arch. f. m. argenti

dis. I. andreoli

ARCH. DIRIGENTE
FILIPPO MARIA ARGENTI

F. M. Argenti

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.F.
(Dott. ing. Barbero Torre)

F. F. Torre

COMUNE DI ROMA
UFFICIO SPECIALE
PIANO REGOLATORE
COPIA CONFORME
all'originale di cui alla
deliberazione n. 6712 del 8-8-80
IL DIRIGENTE TECNICO/SUPERIORE

W

ELAB.
GRAF. N.

7

RELAZIONE TECNICA E RELAZIONE DI PREVISIONE DELLE
SPESE OCCORRENTI PER LE SISTEMAZIONI GENERALI

ELABORAZIONE

ADOZIONE

Il piano di zona n°3, Fidene 2°, redatto dall'Ufficio Speciale Piano Regolatore fu adottato dal Consiglio Comunale nel 1963 e approvato dal Ministero dei LL.PP.. Successivamente fu adottato con delibera Consiliare n° 6280/76 un nuovo piano di Zona in Variante ad esso, denominato 3 bis, che modificava l'assetto viario del precedente senza però alterare le percentuali di servizi e verde necessari anche per la vicina Borgata Fidene fornita di un P.P. solo adottato (18a/F).

Il lungo periodo intercorso tra gli studi di questo secondo piano e la sua adozione e la intervenuta necessità di aree edificabili, data la vicinanza della vicina Borgata in continua espansione, portarono ad una edificazione spontanea di una buona parte dei terreni specie quelli già fruiti di strade (V. Radicofani).

A seguito di questo fenomeno verificatosi in tutto il territorio del Comune di Roma, l'Amministrazione decise di perimetrare nel 1976 questo tipo di zone e adottò la delibera n° 3375/78 con cui stralciò dal Piano delle Zone la zona n° 8 - Villa Spada in cui erano comprese alcune aree del P.Z. n° 3 bis; con delibera n° 3372/78 adottò la Variante di P.R.G. afferente anche tali aree.

Si è ritenuto pertanto di rielaborare un nuovo progetto che, oltre a quanto detto, tenesse conto delle necessità delle zone limitrofe e in particolare della situazione di fatto venutasi a creare con la edificazione incontrollata della vicina zona perimetrata.

1) Ubicazione e caratteristiche morfologiche dell'area

Il piano di zona Fidene 2°, ubicato nel settore Settentrionale della Città, risulta costituito da un'area alquanto irregolare, compresa tra il P.Z. n° 1 - Castel Giubileo a Nord, il P.Z. Fidene 1° a Ovest, la Borgata Fidene (P.P. 18a/F) a Sud e zona n° 8 Villa Spada (zona perimetrata) a Est.

./.

Morfologicamente l'area è caratterizzata da un pianoro (a Est) piuttosto limitato ed il terreno da esso scende rapidamente verso una valle (a confine col P.Z. n° 2) nella quale verrà costruita la strada di collegamento principale tra i vari piani di zona a Nord della città: P.Z. n° 1 Castel Giubileo, Fidene 1° e 2°, Serpentara 1° e 2°, Valmemaina, Vigne Nuove.

2) Le indicazioni del P.R.G. e della Soprintendenza Archeologica

Gli elementi strutturali previsti dal P.R.G. e dalla Variante Circo-
zionale risultano:

- La via interquartiere costituente, come detto, l'arteria principale di collegamento dei nuclei di espansione previsti.
- Il necessario e razionale collegamento con la vicina zona perimetrata e la Borgata Fidene già consolidata.

Per quanto riguarda la Soprintendenza Archeologica, il rispetto della valle e delle sue alberature e una zona di cocciami individuata nella parte alta della zona a verde pubblico.

3) Criteri di impostazione del progetto

La progettazione è stata orientata al conseguimento dei seguenti obiettivi di carattere generale:

- Valorizzazione delle caratteristiche geo-morfologiche dell'area.
- Migliore distribuzione degli spazi d'uso pubblico, dei servizi e dei parcheggi con lo scopo:
 - a) di favorire i rapporti di scambio e di comunicazione all'interno dell'insediamento, anche se limitato, e tra questo e il settore circostante (zona perimetrata) di cui costituisce il naturale proseguimento.
 - b) di dotare il nucleo di quelle attrezzature atte a vitalizzare la struttura residenziale.
- Aderenza alle caratteristiche di economicità dell'intervento attraverso soluzioni tipologiche sperimentate (case in linea).

./.

Sulla base di tali presupposti e in considerazione delle scelte fatte dall'U.S.P.R. e dei vincoli, la struttura dell'insediamento risulta costituita da una strada che collega la spina della Borgata Fidene (Via Radicofani) con l'arteria interquartiere.

Su questa strada sono disposti due nuclei insediativi costituiti: uno da due edifici in linea di quattro piani e un edificio basso ad attività commerciali formanti una piccola piazza che si affaccia verso una zona a servizi scolastici previsti dalla zona perimetrata; l'altro da tre edifici in linea di altezza variabile da sei a quattro piani e da un edificio a torre; si è prevista pure una zona a negozi dato che questo nucleo fronteggia una zona a servizi commerciali (Mercato) e scolastici (scuola materna).

Al primo nucleo inoltre è stata aggiunta, verso valle, una serie di edifici a tre piani adagiati sul terreno.

Una serie di percorsi pedonali collega poi questi nuclei con le zone vicine (P.Z. n° 1) attraverso le zone a verde pubblico.

All'estremo lato Est è stata inserita una zona non residenziale di limitata cubatura a completamento della zona già compromessa da costruzioni e perimetrata.

4) Dati metrici e indici urbanistici

		Variante	P.Z.
		Attuale	Approvato
Superficie totale dell'area	Mq.	142.060	232.000
Cubatura residenziale		86.000	86.150
Cubatura non residenziale (15%)		12.900	12.880

		Variante	P.Z.
		Attuale	Approvato
Numero abitanti	Mq.	1.075	1.075
Densità abitativa territoriale media			ab/Ha 75,6

./.

N.B. La cubatura è calcolata in base a 80 mc/ab.

5) Utilizzazione del suolo

Edilizia	Mq. 37.800	36.000
Aree per il verde pubblico	71.820	101.500
Aree per servizi pubblici	9.540	60.240
Parcheggi	6.300	
Viabilità e aree di rispetto	16.600	34.260
	<hr/>	<hr/>
	142.060	232.000

6) Previsioni di spesa

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

REGIONE LAZIO

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale, che si rilascia a

26 LUGLIO 1984

Roma, addì

Come da D.G.P. 7302 del 15.12.83

IL FUNZIONARIO
(Geom. Alfredo Falcinelli)

Falcinelli

