

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE GENERALE
XVI RIPARTIZIONE EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA PUBBLICA

LEGGE 25/3/1982 N° 94 ART. 2, 3

ENTE CONCESSIONARIO

CONSORZIO TOR BELLA MONACA

ISVEUR ISTITUTO PER LO SVILUPPO EDILIZIO E URBANISTICO S.P.A.

CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI SOC. COOP. A.R.L.

INTEREDIL LAZIO S.P.A.

ROMA CONSORZIO NAZIONALE FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18/4/1962 N° 167

RZ.
3/QUATER

FIDENE 2

PROGETTISTI PER IL CONSORZIO T.B.M.

PROF. ING. ELIO PIRODDI
PROF. ARCH. FRANCO DONATO

ARCHITETTO DIRIGENTE
Dott. Arch. *Patrizia Roberto*

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

DELIBERAZIONE C.C.
n. 2315 del 19 LUG. 1984

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

TAV.

8

OGGETTO : **RELAZIONE TECNICA**

DATA : MAGGIO '84

L'assetto del P.di Z. in base all'attuale variante

L'attuale variante si è resa necessaria principalmente:

a) per modificare il tracciato della strada di collegamento della borgata con la via di scorrimento di fondo-valle (prosecuzione della P.Togliatti);

b) per l'impossibilità di realizzare comparti "misti"

che il piano vigente prevede ma la L.94, in base alla quale si attua l'intervento, non consente.

Contemporaneamente si è cercato di far aderire per quanto possibile la giacitura degli edifici e dell'impianto viario all'andamento del terreno.

La modifica alla strada sopra citata evita l'attraversamento del quartiere e presenta un tracciato con pendenze agevolmente percorribili anche da mezzi pubblici; essa prevede inoltre un collegamento diretto con il quartiere di Fidene I tramite un sovrappasso della strada di scorrimento.

L'edilizia residenziale è articolata intorno a tre elementi strutturanti; una piazza verso Sud-Est, un'altra all'estremo opposto (N-O) e una strada che le collega costituendo l'asse del quartiere. Il nuovo disegno tende a reintrodurre, pur all'interno di un insediamento di dimensioni assai limitate, alcuni degli elementi costitutivi della complessità urbana - strada, piazza, articolazione tipologica, variabilità prospettica - e a istituire un rapporto di massima godibilità dei caratteri paesaggistici circostanti, ponendosi rispetto alla borgata come un polo conclusivo di dilatazione e di riordino dello spazio, nonché di mediazione con i nuovi quartieri limitrofi.

L'edilizia non residenziale è divisa in due parti: la prima attestata sulla piazza Sud-Est, la seconda ubicata al centro della piazza Nord-Ovest.

Una zona di servizi è prevista tra le residenze e la strada di collegamento con il fondo valle.

Tipologie residenziali

Gli organismi edilizi destinati a residenza sono di tre tipi: in linea semplice e a blocco lungo l'asse del quartiere, in linea ad elle con angolo pieno lungo il perimetro delle piazze. I corpi di fabbrica hanno uno spessore non superiore ai 14 ml. e un'altezza uniforme di 4 piani abitabili. Il taglio degli alloggi varia da 2 a 7 posti letto, tutti a doppio affaccio tranne quelli a 2 posti letto. Il 5% degli alloggi è riservato ai minorati al moto e gode di una accessibilità conforme alla normativa in vigore. I primi piani abitabili hanno una quota di calpestio sopraelevata di almeno 1 ml rispetto ai calpestii esterni.

I parcheggi privati prevedono un numero di posti almeno pari a quello degli alloggi e sono distanziati dagli edifici da un'adeguata fascia di rispetto.

Dimensionamento della variante

La presente variante conserva la previsione insediativa del P.di Z. vigente, pari a 1075 ab., mentre la cubatura residenziale è stata ridotta da 86000 a 77400 mc. in base all'indice di 72 mc./ab.

I dati dimensionali complessivi di progetto, unitamente a quelli del Piano vigente, sono riportati nelle tabelle allegate.

D A T I G E N E R A L I

SUPERFICIE TERRITORIALE	Ha	14,206
ABITANTI	N°	1.075
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	75,60
VOLUME RESIDENZIALE	Mc	77.400
VOLUME NON RESIDENZIALE	max mc	11.610

SUPERFICI PER ZONA			TOTALI	mq/ab
SUPERFICIE FONDIARIA	COMPARTI RESIDENZIALI	R1	5.968,50	
		R2	3.479,50	
		R3	7.215,50	
		R4	16.757,50	
TOTALE			33.421,00	31,08
	COMPARTI NON RESIDENZIALI	NR1	1.760	
		NR2	1.520	
		NR3	3.960	
	TOTALE			7.240
TOTALE mq			40.661	37,81
SERVIZI PUBBLICI	SCUOLA MATERNA		4.890	4,55
	ATTREZZATURA ANNONARIA		4.370	4,07
TOTALE mq			9.260	8,62
VERDE PUBBLICO	PARCO			
TOTALE mq			61.639	57,35
PARCHEGGI PUBBLICI	PARCHEGGIO	1	600	
		2	2.380	
		3	240	
		4	495	
		5	660	
		6	1.325	
TOTALE mq			5.700	5,30
RETE VIARIA	TOTALE mq		24.800	23,07
TOTALE GENERALE mq			142.060	132,15

COMPARTI	SUPERFICI			VOLUMI			If (mc/mq)
	RESIDENZ.	NON RESIDEN	TOTALE	RESIDENZ.	NON RESIDEN	TOTALE	
R1	5.968,5			14.000			2,34
R2	3.479,5			11.500			3,32
R3	7.215,5			15.700			2,17
R4	16.757,5			36.200			2,16
NR1		1.760			4.270		2,42
NR2		1.520			4.200		2,76
NR3		3.960			3.140		0,79
TOTALI	33.421	6.276		77.400	11.610		