

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
RIP. XVI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

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

COMUNE DI ROMA
UFF. SPEC. PIANO REGOLATORE
- 3. FEB 1986
PROT. N. 8/21

PIANO
DI ZONA
N° 20

PONTE DI NONA

DELIBERAZIONE N.

1823 14.3.86
DELLA GIUNTA

VARIANTE BIS

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE PROT. USPR
N° 1744 DEL 4.3.86

Coordinamento RIP. XVI arch. C. Maltese

Progetto arch. P. Gori
arch. S. Loria
arch. C. Maltese
arch. C. Mezzina
arch. P. Riccetti

Consulenza arch. R. Giuffrè
arch. C. Nucci

Collaborazione A.P. Barracco
P. Sopranzi

COMUNE DI ROMA
RIP. XVI Edilizia Economica e Popolare

L'ARCHITETTO DIRIGENTE
(Dr. Arch. Carlo Maltese)

Carlo Maltese

S.P.Q.R.
UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
Il Dirigente Tecnico Superiore
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

COMUNE DI ROMA
COMPARTELLIZIONE XV
7.5.86
0096640
FASCICOLO

ELAB
5

RELAZIONE

DATA NOV. 1985

R E L A Z I O N E
I L L U S T R A T I V A

La variante urbanistica al Piano di Zona n.20 "Ponte di Nona" è stata redatta nei limiti di quanto previsto all'art.34 della L. 865, e si è resa necessaria per una serie di motivi che di seguito vengono elencati, ma fondamentalmente in ragione dell'esigenza di localizzazione dei programmi di edilizia "sperimentale" di cui all'art.4 della L.94.

1. Necessità di approfondimento progettuale, anche ai fini di maggiori indicazioni di tipo normativo e planovolumetrico, richiesto dalla C.T.U. in sede di approvazione del Piano vigente.

2. Necessità di modificazione complessiva e di totale adeguamento della intera struttura urbanistica del Piano in ragione delle indicazioni di assetto territoriale elaborate dal Gruppo di studio incaricato della redazione del contermine Piano di Zona di Lunghezza, inserito nel nuovo P.E.E.P. Assetto territoriale reso necessario nell'ambito di un coordinato programma di strutturazione di una vasta area comprendente, oltre ai citati Piani, anche il contermine Piano di Zona di Castel Verde, anche esso inserito nel nuovo P.E.E.P., nonché una serie di nuclei di notevole estensione, di edilizia spontanea.

Tali indicazioni hanno pertanto determinato in maniera conseguenziale le scelte di carattere sia morfologico che tipologico; nonché la localizzazione e il dimensionamento delle aree a servizi pubblici, di ambito sia locale che comprensoriale, all'interno del Piano di Ponte di Nona.

3. Necessità di maggiore salvaguardia e contemporaneamente di valorizzazione quali elementi progettuali di alcune connotazioni fondamentali nella morfologia dei luoghi: i viali alberati, le preesistenze archeologiche, l'andamento del terreno disposto a due falde in leggero compluvio verso l'asse di orientamento N-S.

4. Necessità di elaborazione di una struttura insediativa e di uno schema normativo ad essa strettamente correlato, capaci insieme di contemperare le esigenze di flessibilità tipologica e morfologica ("variabili") connesse con la prevista localizzazione

dei fondi per la edilizia sperimentale sulle aree del Piano, con la necessità di salvaguardia dei caratteri progettuali fondamentali che, dalla determinazione di rapporti precisi tra connotazioni architettoniche e sito, garantiscano il riconoscimento ed il permanere delle "invarianti" poste a base della costruzione del progetto urbanistico; definendo in sostanza un "te-
laio" di elementi fisici ma anche di requisiti vincolanti, all'interno dei quali operare con un numero ed una qualità di variabili tali che non ne modifichino le connotazioni strutturali.

Una tale impostazione dei criteri di progettazione urbanistica del Piano di Zona tende a sostanziare e a dare maggiore e compiuto valore ai presupposti stessi della "sperimentazione" a livello edilizio, intendendo con questo che non si possa avere sperimentazione reale in un ambito ristretto sia in senso dimensionale (il comparto) che in senso parametrico (la tipologia, l'architettura, la tecnologia, ecc.) se questa non sia correlata in maniera flessibile e pur tuttavia prevista con una sperimentazione di carattere urbano, cioè sul "complessivo". Si è cioè voluto imporre come presupposto necessario la "sperimentazione" urbanistica sia a livello progettuale sia, nell'ambito dello studio specifico elaborato nel programma dell'Amm.ne per la sperimentale, a livello gestionale.

E pertanto la presente variante si è articolata secondo una normativa a carattere fondamentalmente innovativo, tendente a definire non tanto e non solo vincoli di carattere dimensionale, metrico e geometrico, quanto piuttosto le "regole" e le "esigenze" che sovrintendono a mantenere costante nel rapporto tra architettura ed impianto urbano i presupposti progettuali complessivi, cioè la "qualità" che il progetto urbanistico pretende dall'intervento edilizio e la capacità di questo di travasare in quello i propri livelli di autonomia senza stravolgerne i contenuti essenziali.

5. Necessità di maggior rapporto con il preesistente insediamento spontaneo ad est del Piano di Zona.

In relazione a quanto sommariamente esposto, il progetto di variante si articola secondo una maglia infrastrutturale modulare (secondo un modulo teorico di mt.200 x 200), interrotta e/o modificata in ragione degli elementi particolari del sito, che pertanto vengono a qualificarsi come gli elementi di connotazione "atipica" rispetto all'organizzazione generale del tessuto.

Questi elementi percorrono il piano in senso longitudinale e trasversale, e conferiscono alle aree edificate contermini contenuti e requisiti architettonici e funzionali differenti in ragione del ruolo che essi stessi svolgono rispetto alla struttura urbana.

Il viale al margine Ovest del Piano individua con il suo andamento irregolare il limite ed il rapporto tra l'edificato e la campagna, prevedendo l'attestarsi di un fronte costruito per elementi puntuali e discontinuo, non allineato secondo rigidi schemi precostituiti ad eccezione del disporsi delle recinzioni dei giardini lungo il margine della sede stradale.

Un'ampia fascia di verde disposta centralmente tagli a il Piano in senso longitudinale in due settori organizzandosi come un parco pubblico interamente permeabile in direzione N-S e disposto a penetrare trasversalmente all'interno delle aree edificate rapportandosi ad esse sia mediante una continuità diretta che attraverso il suo graduale "costruirsi" da verde libero a verde organizzato e geometrico.

Un viale pedonale a contatto con la borgata configura infine la spina portante del rapporto con l'insediamento abusivo limitrofo, aggregando intorno a sè sia le cubature commerciali che le attrezzature pubbliche di soglia locale che gli spazi previsti come punti di maggior concentrazione ed affollamento di uso.

La piazza si individua così con chiarezza e si relazione visivamente in maniera precisa attraverso il raddoppio della maglia viaria e l'allontanamento dei corpi di fabbrica al prospiciente promontorio di casale dei ponzoni, tagliando trasversalmente il Piano ed individuando l'area centrale ed il momento di principale "anomalia" nell'organizzazione modulare della struttura urbana.