

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 S.P.A.

ROMA - CONSORZIO NAZIONALE FRA COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO

ATTUAZIONE DELLA LEGGE 18/4/1962 N° 167

RZ.
13 v
BIS

QUARTACCIO



PROGETTISTA PER IL CONSORZIO T.B.M.

ARCH. PIETRO BARUCCI

COLLABORATORI

ARCH. MARIO AVAGNINA

ARCHITETTO DIRIGENTE
Dott. Arch. *Petrarca Roberto*

" SIMONE OMBUEN
" GUIDO PALOMBI
" M. CRISTINA PERUGIA
" PATRIZIA PIZZINATO

DELIBERAZIONE C.C.
n. 2374 del 19 LUG. 1984

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

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

TAV.

10

RELAZIONE

DATA: MAGGIO '84

AGGIORNAMENTO:

RAPP.

Il Piano di Zona n. 13 V "Quartaccio" interessa un comprensorio di circa ha.30, situato nel settore NW della città, all'interno del G.R.A.

Secondo il P.R.G. vigente, ha destinazione F2 con densità per mq. 200.460 di 70 ab/ha e per mq.103.000 di 100 ab/ha, per un totale di 2.433 abitanti.

La prima stesura del p. di z. è stata approvata con deliberazione Consiliare n. 1554 del 10/12/1981 ed è stata redatta in forma di zonizzazione, senza previsioni planivolumetriche.

Successivamente, nel 1983, il p. di z. è stato incluso nel programma straordinario di edilizia pubblica finanziato con la legge 25/3/82 n. 94 ed è stato redatto all'uopo il presente piano urbanistico planivolumetrico che non altera o quasi i parametri e gli indirizzi generali espressi nel piano precedente.

L'impostazione planivolumetrica muove dalle seguenti considerazioni.

L'insediamento occupa un pianoro sopraelevato, di forma allungata nella direzione Est-Ovest, delimitato da scarpate scoscese coperte di macchia boschiva che degradano verso due vallette laterali, fra loro parallele, nelle quali scorrono le acque di profondi fossi.

Questo semplice sistema stradale è la matrice della trama edilizia, ne determina le giaciture, ne costituisce il riferimento architettonico.

Gli edifici, a quattro o due piani, sono disposti in linea o a schiera lungo queste direttrici, formando un ambiente urbano raccolto, continuo, univocamente riferito allo spazio strada.

Difatti il proposito è di tornare al tema della strada intesa non più come infrastruttura di servizio ma come il principale luogo di qualificazione, di decoro, di aggregazione sociale nella città.

Questo carattere fondamentale è integrato dal sistema degli spazi e dei percorsi pedonali i cui episodi salienti sono la piazza della chiesa, punto di cerniera dell'impianto, e un corso pedonale centrale su cui, oltre alle abitazioni, si affacciano sale di riunione, negozi e al cui termine si trovano altri servizi commerciali.

La piazza pedonale è delimitata ai lati da due edifici d'abitazione a 4 piani, con porticati al piano terreno; al fondo, un edificio a un piano con negozi e caffè; la chiesa sorge sul lato verso la valle, posta sull'asse di simmetria della piazza.

In posizione adiacente, si trova la piazzetta del mercato all'aperto, delimitata da un edificio a due piani destinato a botteghe, piccolo artigianato e uffici.

Una cintura pedonale percorre il ciglione esterno, fiancheggia i boschi esistenti, si affaccia sulle scarpate laterali; lungo questo percorso sono disposti luoghi di sosta, di gioco, attrezzature per esercitazioni ginniche e da esso si staccano i sentieri che scendono nella valle verso il parco e le attrezzature sportive.

Al limite orientale del comprensorio, sorge un nucleo destinato alle attività produttive esercitate da unità artigianali o da piccole industrie.

La scuola elementare, sebbene in posizione appartata, è assai prossima al centro del quartiere e comporta brevi percorrenze di accesso.

Si allegano due tabelle di confronto fra i parametri del piano precedente e quelli della presente variante.

DESTINAZIONI	PIANO PRECEDENTE mq.	VARIANTE mq.
AREE FONDIARIE RESIDENZIALI	57.474	74.392
AREE FOND. MISTE O NON RES.	28.700	19.588
AREE PUBBLICHE VERDE PUBBLICO SERVIZI PUBBLICI PARCHEGGI PUBBLICI	113.886 31.000 10.500	127.812 20.423 10.260
STRADE E ARREDO VIARIO	61.900	50.985
	303.460	303.460

AREE PUBBLICHE

DESTINAZIONI	PIANO PRECEDENTE		DOTAZ.		VARIANTE		DOTAZ.	
	mq.	mq/ab	mq.	mq/ab	mq.	mq/ab	mq.	mq/ab
VERDE PUBBLICO	113.886	46,8	127.812	52,53				
{ SCOLASTICI	13.000	5,34	14.056	5,77				
{ SERVIZI PUBBLICI								
{ SOCIALI	18.000	7,40	6.367	2,62 *				
PARCHEGGI PUBBLICI	10.500	4,32	10.260	4,22				
	155.386	63,86	158.495	65,14				

* Il centro socio sanitario e l'ufficio postale previsti in sede propria nel piano precedente, potranno essere ricavati nella cubatura non residenziale del comparto C3.