

S.P.Q.R.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
RIP. XVI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica e Ass. Territoriale

Il presente elaborato costituisce oggetto dell'atto di approvazione istruttorio effettuato dal suddetto ufficio.

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla
deliberazione C.C.
n. 949 del 6-5-81

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE
Prof. Arch. ALESSANDRO QUARRA

SETTORE AMM.VO

Pian. Comune

FORESTA

SETTORE TECNICO

Pian. Comune

F.to Arch. Spina

SEGRETERIA

Comitato Tecnico Consiglieri

P.Z.

EV

QUARTO MIELIO

VISTO DELL'ASSESSORE

(In conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale)

F.to BENEDETTO

progettisti:

log. QUINTO FALCHETTI

Ing. GIANCARLO MATTA

Arch. GIUSEPPE SPINA

L'ARCHITETTO PRIMO DIRIGENTE
(Arch. G. SPINA)
F.to SPINA

collaboratori:

Pla. GIORGIO BAROZZI

Geom. NELLO MISCIA

ADRIANA SALVETTI

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE F.to
(Dott. Ing. Barbara Torre)
F.to TORRE

9

elab.

RELAZIONE TECNICA E

PREVISIONI DI SPESA

scala

data



Comitato Tecnico Consultivo Nazionale
1ª Sezione - Urbanistica e Assetto del Territorio

Volo n° _____ del _____

IL RESPONSABILE

ASSETTO, VIABILITA', TIPOLOGIE

Notevoli sono i vincoli imposti: fascia di rispetto profonda m.100 in aderenza e lungo la via Appia, terrapieno della ferrovia Roma - Napoli ad est e l'asse viario tra le due zone^{ex} F2 (parte dell'ex via Rapolla). Il terrapieno della ferrovia alto mediamente 4 - 5 metri dal sedime di intervento costituisce con la sua barriera continua una grossa limitazione; fronteggiarlo con edifici alti avrebbe creato un effetto corridoio, soprattutto nei piani bassi, e avrebbe definitivamente precluso la visuale sull'acquedotto per chi guarda dal lato della via Appia.

La tipologia di schiere basse vuole utilizzare il terrapieno per creare un ambiente più raccolto anche se percorso da una strada di servizio. Ne è consequenziale la destinazione a giardinetti privati dell'area fra la predetta strada e le case a schiera.

Ai fini del mantenimento della visuale dell'Acquedotto della via Appia anche l'orientamento degli edifici in linea (altezza massima m.16.50) è posto normale al suo tracciato mantenendo così sufficienti coni di visuale. Sono inseriti elementi ad L che delimitano e fronteggiano l'asse di quartiere e formano nel contempo quinte di ingresso al centro dei servizi.

L'impianto urbanistico consta di due elementi, il primo è una zona pedonale delimitata dalle case a schiera a nord e dagli edifici ad L a sud - ovest con inclusi parte dei servizi.



Il secondo è la zona commerciale sulla strada primaria di quartiere delimitata dai predetti edifici a L in successione scalettata e quinte filtranti verso la zona pedonale e da un edificio in linea con frontistante corpo fabbrica a un piano per servizi ad ovest un edificio di chiusura che diviene anche un elemento di ingresso per chi proviene da sud (Statuario, Viale Appio-Claudio).

L'ubicazione della zona commerciale, baricentrica rispetto alle due zone F2 (di progetto e stralciate) in modo di assolvere al possibile compito di saldatura fra i due insediamenti.

Altra considerazione fatta ai fini progettuali è quella della possibilità della doppia realizzazione: sia con intervento dell'Istituto Case Popolari, sia che possa essere oggetto di assegnazione a cooperativa edilizia.

Il disegno realizzativo infatti pur con impianto unitario è tenuto episodico per consentire la suddivisione in comparti per un'eventuale realizzazione frazionata. Si è proceduto al planivolumetrico più vincolativo (fili fissi) perchè si è stimato l'intervento estremamente delicato dato la collocazione comprensoriale (Appia). La stessa tipologia edilizia non deve essere elemento di sintonatura con l'insieme esistente di carattere storico.

Sono stati evidenziati tre elementi condizionanti: porticati nella zona commerciale, finiture delle



pareti esterne a mattoni o cortina di mattoni anche in-
frammezzata con calcestruzzo a faccia vista, copertura
di tutti gli edifici a falde o parziale falda.
I collegamenti del quartiere col resto del territorio
rispecchiano fedelmente le previsioni di variante cir-
coscrizionale; ad est intersezione con viale Appio Clau-
dio e via del Calice con collegamento finale alla via
delle Capannelle, ad ovest l'attraversamento dell'Appia
con penetrazione su via del IV Miglio e via A. Regilla.

DATI GENERALI DI PROGETTO

Superficie totale	12,00 Ha
Abitanti	1200
Densità territoriale	100 ab./Ha
Superficie fondiaria	2,78 Ha
Servizi pubblici	0,8 Ha
Verde pubblico	3,45 Ha
Viabilità, parcheggi, zone di rispetto	4,85 Ha
Dotazione di aree per servizi pubblici	6,7 mq./ab.
Dotazione di aree per verde pubblico	28,75 mq./ab.

SERVIZI, VERDE PUBBLICO

Asilo nido, materna	5500 mq.
Culturale sanitario	2500 mq.
Tecnologico	1000 mq.
Verde a parco	17700 mq.
Verde attrezzato	12200 mq.
Gioco bimbi	4650 mq.

PREVISIONI DI SPESA

La previsione di massima dei costi necessari all'attuazione del piano di zona n.8V Quarto Miglio è dell'ordine di £3.000.000.000 (tre miliardi).

REGIONE LAZIO

SEGRETARIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia

Roma, addì 30 GENNAIO 1987

*Da integrare con la raccomandazione
di cui alla D.G.R. 5398 del 5.8.86*

IL FUNZIONARIO
(Geom. Alfredo Falcinelli)

Falcinelli

