S.P.Q.R.

515

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE PIANO REGOLATORE
RIP. XVI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

COMUNE DI ROMA

UFFICIO SPECIALE

PIANO REGOLATORE

COPIA CONFORME

all'originale di cui alla
deliberazione _____ C.M.

n. 3917 del 15/6/88

IL DIRIGENTE TECNICO S'

Prof. Arch. ALESSANDRO GUARRA

P.Z.
EV

QUARTO MIGLIO

progettisti:

log. QUINTO FALCHETTI

Ing. GIANCARLO MATTA

Arch. GIUSEPPE SPINA

IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE

Prof. Arch. ALESSANDRO GUARRA

collaboratori:

Dia. GIORGIO BAROZZI

Geom. NELLO MISCIA

ADRIANA SALVETTI

Prof. Arch. Alessandro Guerra

9

elab.

RELAZIONE TECNICA E PREVISIONI DI SPESA

scad.

dat.

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 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 stonatura 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 inframmezzata 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 circoscrizionale; ad est intersezione con viale Appio Claudio 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).