

# 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.  
2V  
BIS

# SAN BASILIO

6.10.84  
COMUNE DI ROMA  
RIPARTIZIONE XV  
0045683  
CLASSE  
FASCICOLO  
TITOLO  
9 X BIS

PROGETTISTI PER  
IL CONSORZIO T.B.M.

ARCH. RICCARDO BICHARA  
ARCH. DOMENICO LUGINI

PROF. ING. ELIO PIRODDI  
PROF. ARCH. FRANCO ORNATO

COLLABORATORI

ARCH. LUIGI PITOCCHI  
" VINCENZO GRIFONI  
" ROBERTO VALENTINI  
" FABIO NATALE

ARCH. MARTA BARRETTI

ARCHITETTO DIRIGENTE  
Dott. Arch. *Patriarca Roberto*

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

DELIBERAZIONE C. C.  
n. 2373 del 19 LUG. 1984

*Alon*

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

TAV.  
**8**

OGGETTO: **RELAZIONE**

DATA:

AGGIORNAMENTO:

RAPP:

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

L'attuale variante si è resa necessaria principalmente per mantenere libero da costruzioni tutto il settore Nord dell'area, dal limite della fascia di rispetto del GRA fino all'incirca alla linea di livello 30, nel quale la Soprintendenza competente ha segnalato la probabile presenza di importanti reperti archeologici. Detto settore era proprio quello prevalentemente impegnato dal piano in vigore.

Preso atto anche delle caratteristiche geologiche dei terreni, che sono tali da escludere edificazioni intensive al di sotto della linea di livello 24 a causa della modesta portanza dei terreni stessi, nonché del livello minimo di guardia per le esondazioni dell'Aniere che gli idrologi fanno coincidere con la medesima quota 24 slm, la scelta per la nuova ubicazione del complesso si è orientata necessariamente verso il settore Sud, fermo restando l'accesso già previsto attraverso il collegamento con il quartiere esistente. Tale collegamento, sottopassando l'asse civile-industriale previsto dal PRG, consente agli abitanti già insediati di accedere al grande parco pubblico costituito in parte dalla zona N e in parte dalla notevole estensione di verde che l'attuale variante prevede nella zona Nord del Piano.

L'area prescelta per l'edificazione è delimitata sul fronte Ovest da una linea elettrica di 120 Kw, mentre è attraversata attualmente da un'altra linea di 60 Kw di cui si prevede lo spostamento prima dell'attuazione del Piano.

La viabilità principale di progetto è essenzialmente costituita dalla già menzionata strada di accesso che lambisce il parco pubblico e alcuni servizi concludendosi in una piazza e da un asse di quartiere che, a partire da quest'ultima, rimonta le linee di livello fino ad uscire dalla zona di piano intersecando il confine Sud e proseguendo nella adiacente zona N di PR. In tal modo viene duplicato l'allaccio del nuovo insediamento con quelli limitrofi evitando i cul di sacco.

Il disegno planivolumetrico del quartiere, che coincide con l'impianto viario, è costituito da una griglia ortogonale di edifici in linea, modulati sulla lunghezza del corpo-scala e disposti in modo da formare un tessuto di corti e semicorti aperte. Intorno alla piazza nella quale si conclude la strada di accesso, sono stati ubicati i servizi pubblici e le aree destinate a edilizia non residenziale.

Le fasce che fiancheggiano l'asse di quartiere sono riservate ai pedoni e al verde pubblico, le restanti aree libere sono destinate a verde di comparto e a parcheggi privati alberati. Tutta la rete pedonale è percorribile anche dai minorati al moto.

#### Tipologie residenziali

Gli organismi edilizi destinati a residenza sono costituiti da corpi di fabbrica in linea, con scale su parete esterna, per un'altezza variabile da 4 a 7 piani abitabili e uno spessore non superiore a 14 ml. 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 munito di acces-

so a piano terreno mediante rampe con pendenza non superiore all'8%.

I primi piani abitabili hanno una quota di calpestio sopraelevata di almeno 1 ml. rispetto ai calpestii esterni.

I parcheggi 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 2500 ab. e la corrispondente cubatura residenziale di 180000 mc, in base all'indice di 72 mc./ab.

I dati dimensionali complessivi di progetto, unitamente a quelli del Piano vigente, sono riportati nella tabella allegata.