

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

IBVEUR 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

PZ.
2V

SAN BASILIO

8

16 GIU 1988
PROT. N. 6242

PROGETTISTI PER
IL CONSORZIO T.B.M.

ARCH. RICCARDO BICHARA
ARCH. DOMENICO LUGINI

PROF. ING. ELIO PIRODDI
PROF. ARCH. FRANCO ORATO

COLLABORATORI

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

ARCH. MARTA BARETTI

13/7/88
COMUNE DI ROMA
RIPARTIZIONE XVI
CLASSE 0003
FASCICOLO 2

IL DIRIGENTE
Prof. arch. FRANCESCO JARRA

[Handwritten signature]

3917

6 M
15.6.88

TAV.
8

OGGETTO RELAZIONE

DATA
RAPP

AGGIORNAMENTO

REGIONE LAZIO
Assessorato Urbanistico
Settore Servizi Tecnici
della Regione Lazio
Piazza S. A. M. n. 68
del 18 DIC. 1989.
Il Coordinatore Del Settore
(Dr. Arch. Michele Ruffino)

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a
Roma, il 26 MAR. 1991

Da integrare con le ~~RETTIFICHE~~
raccomandazioni e prescrizioni di cui alla
D. G. R. n. 6928 del 14/9/1990



SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
UFFICIO LAVORI GIUNTA
SERVIZIO TECNICO
(Geom. Franco)

[Handwritten signature]

Piano di Zona S. Basilio - Relazione Tecnica.

Il Piano di Zona S. Basilio è situato nel settore Est, nel territorio della Circostrizione V, e confina ad ovest con l'insediamento di S. Basilio, realizzato dallo IACP e ad est con il G.R.A. in corrispondenza dello svincolo previsto per la Centrale del Latte.

L'area interessata dal P.Z. ha un'estensione di circa 25 ha e fa parte di un comprensorio più ampio interessato dalle previsioni del p.p. 18/L redatto per la zona industriale attestantesi sulla Via Tiburtina.

L'assetto del P.Z.

La posizione dell'area in questione conferisce al Piano di Zona una vocazione particolare all'interno dell'esigenza più generale di utilizzare gli interventi di edilizia pubblica per avviare un processo di recupero e riqualificazione delle frange periferiche.

La viabilità principale di progetto è essenzialmente costituita dalla 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 I di P.R. In tal modo viene duplicato l'allaccio del nuovo insediamento con quelli limitrofi evitando i cul di sacco.

Sul piano morfologico, l'area è essenzialmente costituita da una altura nella parte Nord che degrada verso Sud fino a raggiungere le quote di imposta delle industrie realizzate a ridosso della Via Tiburtina.

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 ad 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 cor-
ni di fabbrica in linea, con scale su parete esterna, per un'altez-
za 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 allog-
gi è riservato ai minorati al moto e munito di accesso a piano ter-
reno 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 estreni.

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 del Piano

Il Piano di Zona prevede l'insediamento di 2.500 abitanti e la corri-
spondente cubatura di 180.000 mc. in base all'indice di 72 mc/ab.

I dati dimensionali del piano sono riportati nelle tabelle della
tav. 5 (Indicazioni planivolumetriche) e n.6 (Planimetria catastale
zonizzazione).

Previsione di spesa

La previsione di massima dei costi necessari all'attuazione del pia-
no di zona n.2v San Basilio è dell'ordine di £.6.500.000.000=