

DUE SERAZI
n. 308 del 21/12/04

Programma di Recupero Urbano

ACILIA

Proposta privata n.12

proponente: Fabrizi Pietro Costruzioni

dati catastali: Foglio 1075, allegato 886, particelle 70/ e 72/

Foglio 1113, particelle 3169, 3463 e 3464

COMUNE DI ROMA SECRETARIATO GENERALE SERVIZIO DUELLAZIONI
- 6 DIC. 2004
N° 30492

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
17 MAG. 2004
PROT. N° 6753

RELAZIONE TECNICA

L'area di intervento

La proposta interessa due diverse aree, distanti tra loro circa 1800 metri, entrambe libere da edifici ed incolte.

1. La prima, estesa circa 12.812 mq., si trova lungo via di Macchia Saponara all'interno di una nicchia di territorio a destinazione agricola circondata dai comprensori convenzionati di Axa e Casal Palocco, ed è nella sua maggior parte (10.649 mq) destinata dal PRG vigente a zona M3, e nella parte restante (1.976 mq.) a zona H2. L'area di intervento comprende l'intero ambito destinato a servizi pubblici di quartiere. La destinazione pubblica origina dalla variante di PRG del '74, motivata dal reperimento delle aree a standard di cui al D.I. 1444/68, ma non è mai stata oggetto di concreti programmi di intervento pubblico, probabilmente per la sua localizzazione tra due vasti comprensori già pianificati e convenzionati, che non esprimono urgenti bisogni di dotazioni pubbliche.
2. La seconda, estesa mq 11.465, si trova lungo via di Macchia Palocco, oltre il canale che costeggia la strada, ed è attualmente destinata a zona H2. Questa area, a differenza della prima, è circondata da tessuti frammentari, sorti in parte abusivamente e tutti con gravi carenze di urbanizzazioni: nell'intorno più prossimo sono presenti due piccoli piani di zona di edilizia residenziale pubblica (il P.Z. 53 "Palocco" ed il P.Z. 10V "Acilia"), la zona "O" di Madonnetta, un nucleo di edilizia abusiva "non perimetrato" ed il residuo di un'area a destinazione artigianale non attuata e compromessa.

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 16 gennaio 2004

Regione Lazio
Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Arch. Antonino Bianco

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampaolo Coletti

I contenuti urbanistici

L'intervento consiste nella localizzazione sulla seconda area (estesa 11.465 mq) del servizio pubblico già previsto dal PRG sulla prima area (i 10.649 mq. di zona M3) e su questa si realizzerà un piccolo comprensorio di edilizia residenziale (12.779 mc residenziali e 2.556 mc non residenziali) che si configurerebbe come zona E1 di PRG con densità territoriale di 150 abitanti/ettaro, con un peso complessivo quindi pari a 160 abitanti teorici.

Il servizio pubblico proposto, localizzato sull'area a destinazione "H" delle particelle 70 e 72 del foglio 1075, completerebbe il sistema di spazi pubblici locali, mettendo in rete diverse aree pubbliche già esistenti con la creazione di un nuovo percorso a valenza locale (eventualmente anche come percorso pedonale protetto). Questa ipotesi è resa possibile dal coordinamento della presente proposta con la proposta che interessa la parte nord delle due particelle, estesa 8.400 mq. e destinata a zona L di PRG.

L'insieme delle due proposte che interessano le particelle 70 e 72 si appoggerebbe ad una nuova viabilità locale di collegamento tra via di Macchia Palocco e via G. Molteni, utilizzando un ponte già esistente (eventualmente da ristrutturare ed ampliare) sul canale che costeggia via di Macchia Palocco, ed agganciandosi a via L. Cordone e via P. Benetti (che potrebbero diventare entrambe a senso unico in opposte direzioni). Si potrebbe così creare una struttura di connessione carrabile e pedonale tra i diversi insediamenti che trova anche un riscontro di funzionalità urbanistica nel sistema degli spazi pubblici esistenti e previsti, nel piano particolareggiato della zona O di Madonnetta a sud e nel piano di zona "Acilia" a nord. In tal modo infatti si configurerebbe una continuità pedonale e di spazi pubblici dalle scuole realizzate su via di Macchia Saponara, attraverso il verde previsto lungo via di Macchia Palocco e l'intervento ipotizzato, fino alla scuola elementare ed ai servizi privati insediati nel Piano di Zona "Acilia" lungo via Dottori.

Tale sistema di connessione, ancorché non previsto esplicitamente dal programma preliminare, appare coerente con gli obiettivi di integrazione urbanistica e sociale che sono alla base del programma di recupero.

I contenuti progettuali

La proposta prevede la realizzazione di abitazioni su due corpi di cui uno di due piani e l'altro di 3 piani.; un altro corpo su due piani è destinato ad accogliere le superfici commerciali.

Il corpo edilizio a destinazione commerciale è disposto lungo via di Macchia Saponara (lato SO), completando di fatto un sistema di servizi privati interposto tra gli insediamenti di "Axa" e "Casal Palocco", e sarebbe integrato da un parcheggio pubblico di 1645,6 mq.

Sul fronte principale ed accanto ai parcheggi pubblici è prevista un'area a piazza pubblica.

È prevista un'area a verde pubblico e spazio pedonale pubblico estesa complessivamente per 2385 mq, più una fascia ad attuale destinazione urbanistica H2 (1.976 mq.).

I parcheggi pertinenziali sono ricavati all'interno della corte, in minima parte a raso, ed in maggior parte interrati.

Dalla grande corte interna avranno accesso tutti gli alloggi, quelli a piano terra attraverso un piccolo giardino privato, mentre i duplex al piano primo e secondo accederanno attraverso una scala esterna.

Architetto Fabio Bartolone

