

DELIBERAZIONE C.C.

n. 308 del 21/12/04

Programma di Recupero Urbano

| |
|---|
| COMUNE DI ROMA SECRETARIA GENERALE SERVIZIO DELIBERAZIONI |
| - 6 DIC. 2004 |
| N° 30492 |

ACILIA

Proposta Privata n 13

proponente: Gruppo Abitare s.r.l

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

| |
|--|
| COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale |
| 17 MAG. 2004 |
| PROT. N. 6756 |

RELAZIONE TECNICA

Inquadramento urbanistico

La proposta interessa un'area libera da edifici ed incolta, estesa circa 8463 mq., consistente nella parte delle due particelle catastali 70 e 72 che il PRG vigente destina a zona L2.

Il comprensorio L2 è in parte compromesso "a macchia di leopardo" dall'edificazione abusiva non perimetrata, e confina a nord con un piano di zona 167 (P.Z. "Acilia") già realizzato e a sud con un'altro piccolo intervento di edilizia pubblica (P.Z. "Madonnetta") e con la zona O di "Madonnetta".

La proposta si propone di realizzare un piccolo comprensorio di edilizia residenziale (6720 mc residenziali e 1344 mc non residenziali), attuabile come zona E1 di PRG con densità territoriale di 100 abitanti/ettaro, per un peso insediativo teorico di 84 abitanti..

La parte sud delle due particelle, estesa oltre un ettaro, anch'essa incolta ma con destinazione agricola di PRG, è interessata dalla proposta n12 e coordinata con la presente.

All'interno di questa seconda proposta le aree agricole sarebbero cedute al Comune, assumendo la destinazione M3 (servizi pubblici di quartiere) quale forma di compensazione urbanistica della variazione in zona E1 di un'area attualmente destinata a M3, in prossimità della via C. Colombo tra i comprensori "Axa" e "Casal Palocco".

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 crea così una struttura di connessione carrabile e pedonale tra i diversi insediamenti che trova anche un riscontro di

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

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

Comune di Roma
Indigente
Arch. Giampaolo Corbelli

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 a nord. In tal modo infatti si configurerà 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 ai servizi pubblici e privati insediati 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 due corpi di case a schiera disposti perpendicolarmente alla strada di progetto che formeranno un complesso autonomo con strada pedonale centrale, e due corpi dei quali uno a destinazione non residenziale sul fronte strada ed uno più piccolo di testata a destinazione residenziale. Le altezze dei fabbricati sarà di 2 piani fuori terra tranne per il corpo di testata residenziale che sarà di tre piani.

L'impianto urbanistico è definito dalla esigenza di lasciare l'area destinata a servizi della proposta coordinata n. 12, facilmente accessibile e direttamente connessa con le superfici a standard prodotte da questa proposta (verde pubblico, mq 1735, e parcheggi, mq 428)

Architetto Fabio Bartolone

