



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

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampaolo Coletti

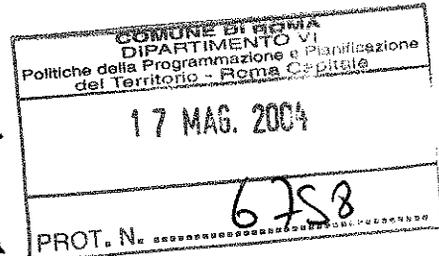
Programma di Recupero Urbano

ACILIA

Proposta privata n. 14

Proponente: Mecca Vincenzo

Dati catastali: Foglio 1110, particelle 1680, 1672, 1679, 1282.



RELAZIONE TECNICA

La proposta interessa un'area destinata dal PRG vigente a verde pubblico, chiaramente in funzione di rispetto della viabilità principale, cioè della strada prevista per collegare la via del Mare con un'altra grande viabilità mai realizzata ed ormai di improbabile realizzazione per l'istituzione della Riserva Statale del Litorale: la bretella di raccordo tra l'autostrada Roma-Civitavecchia e la Pontina.

La mancata attuazione della viabilità prevista ha lasciato tra il "villaggio San Francesco" e le "Casette Pater" una fascia di terreno urbanisticamente non utilizzato, di larghezza variabile tra i 70 e i 150 metri, in gran parte ancora libero ed in parte occupato da capannoni, serre ed altri manufatti precari.

La proposta interessa un terreno ubicato all'incrocio tra via Andrea da Garessio, cioè la strada che costeggia a est il villaggio S. Francesco, e via A. Catrani, che congiunge i due insediamenti.

Le opportunità micro-urbanistiche offerte dalla proposta consistono:

1. nella rettifica del tracciato di via A. da Garessio in prossimità dell'incrocio con via G. Armandi, oggi disassato e pericoloso; la riqualificazione di questo asse viario rientra nell'obiettivo D 2.2 del programma preliminare;
2. nella realizzazione di un parcheggio pubblico in prossimità del medesimo incrocio, con accesso sia da via G. Armandi, sia da via A. Garessio;
3. nella creazione di una piazzetta all'incrocio tra via Andrea da Garessio e via A. Catrani; tale intervento potrebbe dare qualità e forza ad una strada (via Catrani) che costituisce una delle poche connessioni tra "casette pater" ed il "villaggio San Francesco" e che già oggi,

REGISTRAZIONE CC
n. 308 del 21/12/04

con un bar ed un campo di calcio, presenta alcuni minimi requisiti di centralità, rari e preziosi nel contesto periferico.

Le previsioni urbanistiche

La variante generale di PRG del 1967-71, come detto sopra, attribuiva all'intera area della proposta la destinazione N "verde pubblico", riconfermata con la variante a verde e servizi adottata nel luglio 1990, non ancora approvata e quindi caducata nel 1995. Il terreno, che non è stato più inserito nelle successive varianti ("di salvaguardia" e "delle certezze") si trova pertanto nella condizione di "area bianca", interna al centro edificato, in zona omogenea B, priva di vincoli.

I contenuti progettuali

La proposta, che interessa una superficie territoriale di 2.543 mq., prevede la realizzazione di 3.815 mc su una superficie fondiaria di 1.540 mq.; l'indice territoriale è pari quindi a 1,5 mc/mq, mentre l'indice fondiario è pari a 2,48 mc/mq.

Il volume previsto si articola in 3.120 mc residenziali e 612 mc non residenziali.

La tipologia edilizia dell'insediamento residenziale è la casa a schiera su due piani, che può costruire un fronte unitario su via Andrea da Garessio e via A. Catrani.

Il volume commerciale si organizza invece in forma di ventaglio sul raccordo tra i due assi, costruendo il fondale della piazza con un fronte curvo porticato, per uffici o servizi privati di interesse locale.

Architetto Fabio Bartolone

