

COMUNE DI ROMA

Dipartimento VI U.O. 3

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 19 maggio 2004

etti Urbani

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

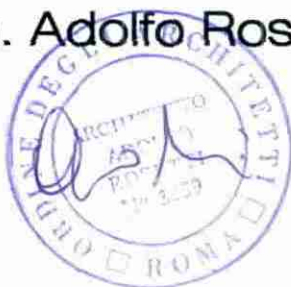
Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampiero Coletti

12 LUG. 2004
PROT. N. 9466

Programma di Recupero Urbano "CORVIALE"

Proposta Privata n° 34

Progettisti
Arch. Adolfo Rosetti



Soggetto Proponente
R. e B. Costruzioni s.r.l.

Rappresentante Legale
Bianchi Liliana

R&B - Costruzioni s.r.l.
1175 Roma viaudio Asolo, 11
05100 Rad. IVA 08900081018

Tavola

Relazione Tecnica Bis

Scala

Data

12 LUG. 2004

Aggiornamenti

RELAZIONE TECNICA

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L' allegata proposta progettuale si riferisce ad un'area, ricadente, ai sensi del vigente P.R.G. a zona F2.

L'area di intervento è prossima a Via Casetta Mattei ed è rappresentata nella Tav 23 nord di P.R.G..

L'ubicazione dell'area e la destinazione urbanistica sono rappresentate nelle Tav. 1 e 2 di progetto.

2. CRITERI PROGETTUALI

Il progetto urbanistico allegato è stato redatto quale proposta per il programma di recupero urbano (Art. 11 L. 493/93) nell'ambito "Corviale" ed interessa un'area destinata dal vigente P.R.G., a zona F2 (mq. 11.563) UDU "A".

La proposta originaria prevedeva l'utilizzazione di due aree destinate dal P.R.G., l'una a zona F2 e l'altra a zona M3, il loro cambio di destinazione a zona F1 ed una edificabilità con cubatura complessiva di mc. 28.729.

In fase di approvazione l'amministrazione comunale ha richiesto la riduzione della cubatura a 25.000 mc. e l'utilizzazione della sola zona destinata a F2 sia per l'edificazione che per il reperimento della maggior parte dei servizi pubblici. Nella proposta precedente la quasi totalità delle aree a servizio venivano ubicate nell'area destinata a zona M3. La stessa area, destinata a zona M3 nella attuale proposta, verrà ceduta al Comune di Roma, nello stato in cui si trova attualmente. In questa area, nell'attuale progetto, verranno ubicati mq. 2.157 da adibire a servizi pubblici e gratuitamente ceduti.

Il progetto edilizio per la conseguente, drastica riduzione dell'area fondiaria è stato completamente rielaborato.

L'attuale proposta prevede due edifici in linea a 5 piani fuori terra, disposti parallelamente tra di loro e l'area a verde è posta limitrofa a via dei Cantelmo in modo da formare un naturale legame di verde tra il parco dei Casali e l'aperta campagna.

3. QUADRO DEI VINCOLI

L'area di progetto non è interessata da nessun tipo di vincolo archeologico, paesaggistico o monumentale.

4.INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE.

Oltre le alberature previste sia nella zona fondiaria che nel parco attrezzato, in fase di redazione progettuale si è tenuto conto dei parametri riguardanti il miglioramento ambientale ed il comfort termo-igrometrico dell'abitante.

Ciò è stato ottenuto, grazie anche, alla collaborazione con l'ENEA, Ente preposto allo studio delle nuove fonti di energia e di miglioramento ambientale.

Uno dei parametri più importanti di cui si è tenuto conto nella redazione del progetto è la permeabilità dei suoli.

I parcheggi pubblici, i percorsi pedonali comprese le rampe di distribuzione saranno realizzati con masselli autobloccanti che permetteranno una completa permeabilità del suolo.

La permeabilità totale del suolo sarà rispettata per una percentuale di area, rispetto a quella totale d'intervento del 75%.

Per quanto riguarda la realizzazione degli edifici di abitazione saranno seguiti i seguenti criteri per il comfort termo-igrometrico dell'utente:

- ☐ I tetti saranno coperti con tegole alla romana o in rame;
- ☐ Le parti finestrate con l'esposizione ad ovest saranno schermate con tralicci per rampicanti stagionali.