

LAZIO S.C.
n. 86 del 24/4/05

COMUNE DI ROMA SEGRETARIATO GENERALE SERVIZIO DELIBERAZIONI	
- 5 APR. 2005	
N°	8274

COMUNE di ROMA

Ufficio Progetti Urbani

PROGRAMMI DEFINITIVI DI RECUPERO URBANO

Ex.art. 11 legge 493/93

Proposta di Intervento n.11

RELAZIONE TECNICA BIS

Dicembre 2004

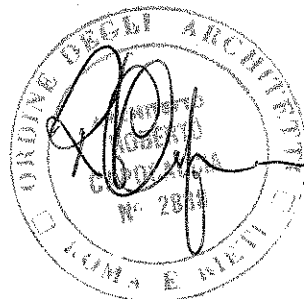
COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale
20 DIC. 2004
PROT. N. 18198

COMUNE DI ROMA
Dipartimento VI - U.O.N. 2
S.C. Programmi Complessi
COPIA CONFORME
all'originale depositato
agli atti d'ufficio
Il DIRIGENTE
Arch. Giampiero Coletti

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 26 maggio 2004

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

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampiero Coletti



RELAZIONE TECNICA

L' area su cui insiste la proposta in oggetto, si presenta con una specifica particolarità che la inserisce a pieno titolo nello spirito e nei principi del bando concorsuale.

Essa infatti, è al centro di tre Piani di Zona VAL MELAINA; CASAL BOCCONE e VIGNE NUOVE diventando cerniera di questi Piani, ha una forte potenzialità di ricucitura dei nuclei urbani che, se pur nati ognuno con il suo Piano urbanistico, sembrano completamente ignorarsi creando tre isole a sè stanti dove tutti gli elementi, disegno urbano, viabilità e tipi edilizi si concludono in se stessi senza alcuna interrelazione.

Ecco allora gli obiettivi che si è prefissata la presente proposta:

- Ricucitura del tessuto urbano
- Riconnessione edificatoria
- Costituzione di un sistema del verde a scala urbana

L' insieme di questi tre elementi costituiranno la matrice aggregativa dei Piani di Zona citati.

Unico fattore che in parte limita un più ampio respiro degli obiettivi menzionati è la presenza del futuro asse di scorrimento veloce che verrà a tagliare in due parti l' intera zona.

Tra i tre obiettivi elencati, che verranno meglio specificati più avanti, particolare attenzione è stata posta al sistema del verde inteso non solamente come disegno a terra ma come vero e proprio progetto architettonico che, unitamente alle sue funzioni diventi un elemento integrante dell' edificio.

La presente proposta insiste su un' area che si sviluppa in posizione centrale tra i Piani di Zona VAL MELAINA; CASAL BOCCONE e VIGNE NUOVE in direzione nord-sud.

Tale area è attraversata in senso est- ovest dall' attuale asse viario che da Via della Bufalotta porta a Fidene ed alla Via Salaria, mentre un asse a percorrenza veloce, che porterà al G.R.A., è previsto in direzione nord-sud longitudinalmente.

Una parte dell' area d' intervento ricade all' interno del perimetro del P.di Z. di VIGNE NUOVE, nella zona che confina con Via della Bufalotta e che riguarda un tratto del verde pubblico (standard) del Piano stesso. La restante parte è contigua sia al P di Z. di CASAL BOCCONE che a quello di VAL MELAINA.

AREE ESTERNE E CONTIGUE AI PIANI di ZONA (UDUP U1)

AREA CENTRALE RISPETTO ALL' INTERO INTERVENTO

1. UBICAZIONE

L'area si presenta in forma allungata, completamente contenuta tra il limite di P. di Z. CASAL BOCCONE ad est ed il limite di P.di Z. VAL MELAINA ad ovest.

Sempre in senso longitudinale il terreno si presenta con una naturale depressione nella parte centrale.

Attualmente è completamente privo di alberature e ricoperto di un manto erboso.

L' unica presenza di vegetazione ad alto fusto la si trova nei pressi del casale esistente.

2. IMPIANTO URBANISTICO

La tavola di assetto del bando del P.R.U. vede la presenza dell' indicazione di un parco a livello urbano che invade quasi completamente l'area in oggetto, per questo motivo l' intervento edificatorio è posizionato ai margini dell' area stessa.

A tal fine l'intervento presenta due zone ben distinte, una destinata all'edificazione ed alla individuazione delle zone a standard, l'altra da destinare a parco urbano.

2a. VIABILITA'

La viabilità carrabile è contenuta al massimo limitandola esclusivamente all' accesso alla futura edificazione, al casale ed alle zone a standard.

Accesso si ottiene allacciandosi ad una viabilità esistente nel P. di Z. CASAL BOCCONE.

Il resto dei percorsi sono utilizzati come viabilità pedonale.

2b. ZONIZZAZIONE

L'area comprende una zona residenziale, una zona mista e le zone a standard per i parcheggi, il verde ed i servizi.

2c. SISTEMAZIONE AMBIENTALE

• ALBERATURE

Particolare attenzione è stata posta all' ubicazione e scelta delle alberature non solo in termini di gerarchia (il viale alberato sarà delimitato da "Pinus Pinea", mentre il resto dell' area vedrà la presenza di "Prunus", "Acer", " Quercus Ilex", "Cupressus", "Cercis siliquastrum cespuglioso", "Berberis xstenophilla"), ma anche in considerazione della futura realizzazione del parco urbano.

3. GLI EDIFICI

Gli edifici saranno in linea, con un' altezza fuori terra di cinque piani, e dotati di pannelli solari.

L'edificio appartenente al comparto Z3 conterrà, al piano terra, una cubatura non residenziale.

Il casale esistente manterrà l'attuale destinazione residenziale.

AREA AD EST DELL' INTERO INTERVENTO

In questa area è stata ubicata una modesta cubatura residenziale caratterizzata da una fila di case a schiera con una prospiciente via di penetrazione a servizio delle sole schiere e delle aree a standard (parcheggio e verde pubblico).

Il tutto a completamento di un' area G4 già edificata.

AREA INTERNA AL PERIMETRO DEL P.di Z. DI VIGNE NUOVE (UDUP U2)

1. UBICAZIONE

L' area confina a nord con l' arteria di scorrimento che collega Via della Bufalotta con Fidene, ad est con Via della Bufalotta, a sud con un edificio scolastico, ad ovest con il futuro asse di scorrimento veloce che porterà al G.R.A.

L' andamento del terreno è leggermente degradante nel senso nord-est, sud-ovest.

Attualmente è completamente privo di alberature e ricoperto di un manto erboso.

Il suo confine a valle è lambito dal Fosso delle Vigne Nuove.

2. IMPIANTO URBANISTICO

La diretta prospicienza dell' area a Via della Bufalotta ha portato alla scelta di posizionarvi un intervento a carattere commerciale-terziario con una forte dotazione di parcheggi in superficie, anche a favore della zona edificata limitrofa.

2a. VIABILITA'

Un unico asse viario attraversa l'area partendo da Via della Bufalotta e, dopo aver servito la zona edificata e gli ampi parcheggi, si collega con un'arteria di identiche dimensioni appartenente alla proposta adiacente così da creare un anello viario intorno al complesso scolastico esistente.

Per ciò che riguarda l'allaccio della strada di alto scorrimento (Via G. Gronchi) con Via della Bufalotta, è stata prevista una corsia che, evitando il semaforo all'incrocio con Via della Bufalotta, ne permette l'inserimento diretto.

La viabilità pedonale è assicurata da ampi marciapiedi su entrambi i lati.

2b. ZONIZZAZIONE

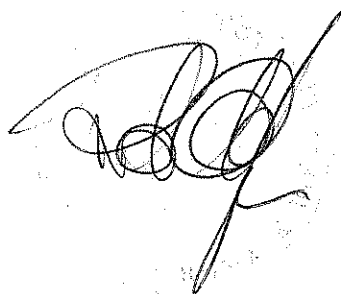
L' area comprende esclusivamente una volumetria non residenziale (M2), ubicata in luogo decentrato rispetto a Via della Bufalotta.

Per il resto si hanno zone a standard e viabilità.

3c. SISTEMAZIONE AMBIENTALE

• ALBERATURE

Particolare attenzione è stata posta all' ubicazione e scelta delle alberature non solo per rendere piacevole l'ambiente ma come barriera anti-rumore (doppio filare sfalsato) ed a ridosso dei parcheggi ad ombreggiare l' asfalto dei medesimi.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.