

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

Comune di Roma
Dirigente
Arch. Giampiero Coletti

COMUNE DI ROMA

Dipartimento IX° U.O.3 Ufficio Progetti Urbani programma di recupero urbano ai sensi art. 11 legge 493/93

PROPOSTA PRIVATA N° 16 Programma Labaro - Prima Porta Via Giovanni Aretusi snc

RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione
del Territorio - Roma Capitale

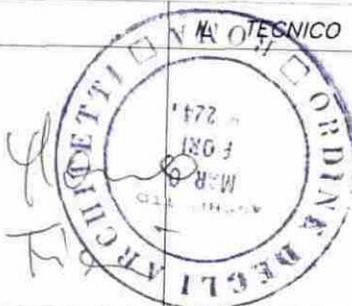
- 9 DIC. 2004

PROT. N. 17472

IL COMMITTENTE
Soc. PR.IN.TEC. s.r.l. Via A.Olivieri 123 Roma
Amm. Murizio Filippini

PROGETTAZIONE

Geom. Luigi Di Giovanni
Arch. Marco Fiori



Timbro



Riferimenti

Data

Scala

dicembre 2004

AGG. n°

AGG. n°

AGG. n°

BIS

STUDIO TECNICO
via costantiniana n.77
00188 roma
tel/fax 06.33624859

RELAZIONE TECNICA

Trattasi di Concorso al Programma di Recupero Urbano art.11 legge 493/93.
Lotto in Roma Via Giovanni Aretusi, proprietà Sig. Antonio Saldi, impresa PR.IN.TEC. s.r.l.
con sede in Roma Via A.Olivieri n.123.

I sottoscritti, Luigi Di Giovanni, iscritto presso il Collegio di Roma al numero 7403, residente in Roma, via Costantiniana n. 77; Marco Fiori iscritto presso l'Ordine degli Architetti di Roma al n. 2248, incaricati di redigere il progetto per la realizzazione dell'opera sopraindicata dichiarano quanto di seguito :

DATI URBANISTICI CATASTALI

Il fabbricato in oggetto è distinto in catasto nel Comune di Roma al foglio 121 allegato 531, particelle 321 e 322.

Nel P.R.G. del Comune di Roma ricade in zona F1 piano particolareggiato F/20.
Ricade all'interno del Piano Paesaggistico Territoriale in zona sottoposta alla legge 431/85.

PRINCIPI GENERALI DI IMPOSTAZIONE DELL'INTERVENTO E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il terreno in oggetto ricade nel piano particolareggiato F/20 oramai decaduto. Tale P.P. come la maggior parte dei P.P. delle zone F1 progettava una sistemazione della lottizzazione abusiva oramai consolidata, fallendo così gli obiettivi che si proponeva. In questo piano tale lotto veniva occupato da una strada di P. P.. Il decadimento del P.P. non permette comunque l'edificabilità del lotto, prospettando quindi lo stato di abbandono dello stesso.

Adiacente all'area in oggetto è stata progettata dal Ministero del Lavoro, come Piani di Riqualficazione di lottizzazioni abusive il piano "Suburbia". Questo prevede nei terreni adiacenti al lotto in oggetto la realizzazione di una piazza con edifici pubblici per creare una centralità già programmata nel P.P. F/20.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto si propone sotto l'aspetto urbanistico, di mantenere la destinazione di P.R.G. di F1. La riqualficazione dello spazio urbano con la realizzazione di un parcheggio pubblico, a servizio della parte di quartiere adiacente al lotto in progetto. La realizzazione di un percorso pedonale pubblico che permetterà di raggiungere dal parcheggio stesso o dalle abitazioni circostanti la centralità in progetto.

Le opere in progetto constano nella realizzazione di opere di urbanizzazione quali il parcheggio ed il percorso pedonale pubblici ed un edificio residenziale di modeste proporzioni come dagli indici del P.P. decaduto pari a 1,5 mc/mq per l'estensione intera del lotto pari a mq 859. Le aree a servizio saranno pari a complessivi mq 286.

L'edificazione in progetto permetterà di edificare un volume f.t. pari a mc 1288, per una superficie lorda realizzabile di mq 400 circa. L'edificazione in progetto sarà di tipo residenziale, la tipologia dell'edificio sarà del tipo casa a schiera, composta di quattro

abitazioni uguali disposte su tre piani fuori terra in cui il piano terra comprenderà la zona pranzo ed il soggiorno, il piano primo con la zona notte composta da due stanze da letto con servizi ed il piano sottotetto con un locale studio. L'allineamento verso il parcheggio pubblico permetterà di poter avere un edificio disposto su due piani fuori terra, aumentando il distacco minimo dai confini e di variare i volumi dell'edificio stesso e delle facciate.

Roma li, 9 dicembre 2004

Luigi Di Giovanni

Marco Fiori