

04 DIC. 2003

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Bis

PROT. N. 18997

AMBITO: PALMAROLA-SELVA CANDIDA
PROPONENTE: PIZZOLI COSTRUZIONI spa (già Eurolinea Imm.re srl)
PROPRIETA': BERTOLONI 88 srl (partecipata al 100% dalla Pizzoli Costruzioni spa)

PREMESSA

La presente relazione si è resa necessaria a seguito dei rilievi mossi dal Servizio Geologico della Regione Lazio ai sensi della D.G.R. 2649/99.
In tale parere veniva imposto un distacco degli edifici dalla scarpata posta a nord-ovest dell'area di intervento di trenta metri, anche a causa dell'ipotizzata scarsa portanza del substrato di fondazione al centro del lotto ed in prossimità dello scoscendimento.

LA NUOVA PROPOSTA

Sono stati eseguiti dei sondaggi a carotaggio continuo, fino alla profondità di 20 metri dal p.c, che hanno completamente smentito le precedenti ipotesi circa un terreno di fondazione poco affidabile (vedi Stratigrafie e nuova Relazione Geologica allegata).

Nonostante questo nuovo favorevole elemento, si è proceduto a rielaborare la proposta di intervento, ipotizzando due edifici in linea ed arretrandoli fino a trenta metri dal ciglio della scarpata.

In tale proposta gli edifici sono allineati lungo i lati del triangolo che costituisce il nucleo del lotto, aprendosi con una veduta prospettica verso il terzo lato con la sottostante vallata.

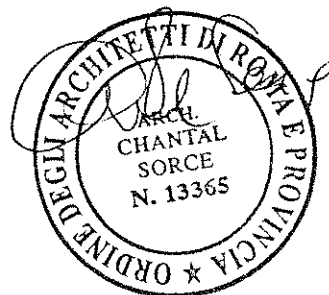
Nello spazio tra i due edifici passa la strada a servizio di un vicino lotto edificato e dei parcheggi di fruizione del verde pubblico.

Per quanto riguarda le altezze massime degli edifici, si è proceduto ad uno "scalettamento" delle sagome, arrivando in alcuni punti a cinque piani, contro i quattro della precedente proposta.

Questa maggiore altezza trova giustificazione e compatibilità dall'edificato circostante, che raggiunge anche i sei piani (19 metri di altezza).

Nulla varia per quanto riguarda le superfici fondiarie e gli standard urbanistici.

Roma, li 27 novembre 2003



Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 12 novembre 2003

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

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampiero Coletti