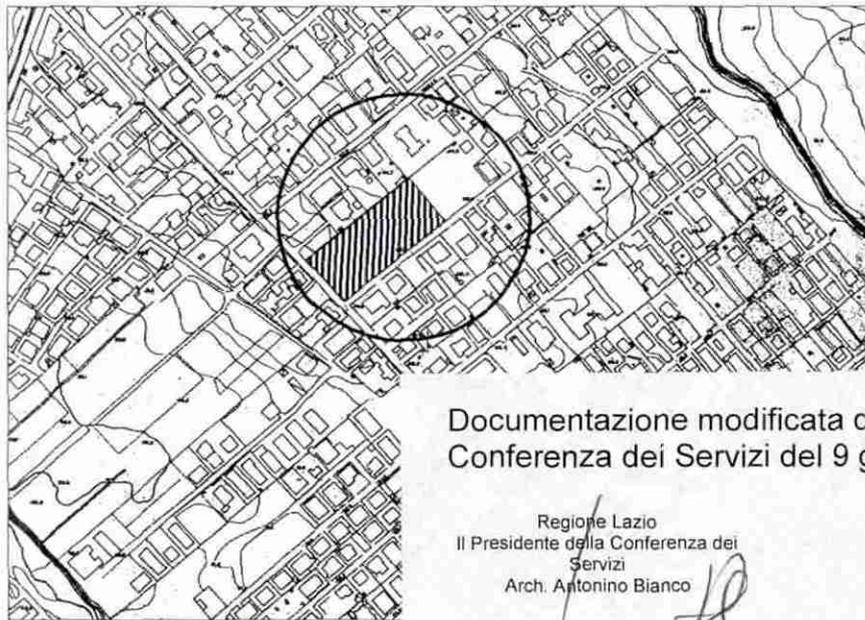


COMUNE DI ROMA

TOR BELLA MONACA

UFFICIO PER LE PERIFERIE

Oggetto . PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
art. 11 - Legge 493/ 93



COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione
del Territorio
- 5 AGO. 2004
PROT. N. 10973

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 9 giugno 2004

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

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampiero Colitti

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE
Ing. G. Masina

ELABORAZIONE GRAFICA:
Arch. A. Durantini

Stampa circolare: DOTT. ING. GABRIELE MASINA, ROMA, N. 13090

SOGGETTO PROPONENTE
TECNO IMPIANTI
di Di Amato e Orlandi S.p.a.

TECNO IMPIANTI
di Di Amato & Orlandi S.p.A.
Il Presidente
Dott. Fabrizio Di Amato

DATA:
LUGLIO 2004

TAV:
-

RELAZIONE TECNICA BIS

RELAZIONE TECNICA GENERALE

GENERALITA'

Il lotto di terreno sul quale viene formulata la proposta di intervento, con riferimento al Programma di recupero urbano, art. 11 legge 493/93, ambito Tor Bella monaca, è situato all'incrocio tra Via Ciro Ferri e Via del Torraccio di Torrenova in una zona compromessa dal punto di vista urbanistico dalla presenza di insediamenti sorti, per la quasi totalità, in mancanza di concessioni edilizie.

In conseguenza di questo sviluppo spontaneo si sono verificate gravi carenze che riguardano principalmente le infrastrutture viarie, le attività commerciali, e gli indispensabili spazi di aggregazione per gli abitanti.

La presenza di una notevole quantità di piccole attività commerciale ed artigianali, dislocate nelle strade del quartiere, ed in particolare su via del Torraccio di Torrenova, situate in ambienti non opportunamente progettati allo scopo, unita alle gravi insufficienze delle aree di sosta e di parcheggio, appesantiscono la situazione della viabilità locale, già penalizzata dalla insufficiente larghezza della carreggiata e dalla totale mancanza di marciapiede.

Le opportunità di crescita culturale sono molto limitate, e sono rappresentate quasi esclusivamente dallo spazio teatrale presente vicino alla sede circoscrizionale di Tor Bella Monaca.

L'aspetto culturale è da tenere in forte considerazione in questa zona, caratterizzata da una forte natalità e da una età media molto bassa rispetto agli standard nazionali, che presenta, inoltre, un alto indice di abbandono della scuola dell'obbligo.

La zona è inoltre caratterizzata dalla forte presenza di persone aventi nazionalità diverse, per le quali si rende la presenza di persone aventi nazionalità culturali per consentirne una rapida e proficua integrazione.

La tipologia costruttiva della zona è caratterizzata da case aventi uno sviluppo verticale non eccessivo con altezze medie intorno ai 2 metri.

IL PROGETTO

Il progetto nella sua forma definitiva accoglie i rilievi effettuati dalla commissione consultiva e tutte quelle indicazioni che si sono sviluppate nelle varie fasi di approvazione.

E' prevista uno spazio scoperto destinato a piazza in relazione al contesto urbanistico di grande valore e spazialità attraverso un sistema di spazi pubblici arredati a verde attrezzato ai diversi livelli del costruito.

Il progetto nel suo insieme punta alla realizzazione formale e sostanziale in un insieme di spazi aperti e coperti a forte valenza collettiva e di grande valore.

Un insieme pubblico-privato che intreccia le proposte degli spazi privati con gli elementi di valore ed anche di richiamo simbolico degli spazi pubblici.

Di ampio respiro le scalinate che mettono in comunicazione la piazza giardino con le terrazze pensili dell'ultimo piano.

Di richiamo anche l'arredo degli spazi aperti od il sistema della pavimentazione che si estende all'interno a caratterizzare tutti i percorsi pedonali di penetrazione ai diversi livelli.

Il progetto nel suo insieme ha così sviluppato una articolazione complessiva che permette una maggiore permeabilità ed accesso sia pedonale che veicolare.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si rimanda a quanto previsto dalle N.T.A. del PRG

Il terreno, ai fini dei vincoli ambientali, è inserito nel PTN num. 11 "pendici dei castelli" in zona a tutela limitata.

PROGRAMMA TEMPORALE

I lavori saranno avviati entro sei mesi successivi al risazio della concessione edilizia e completati entro trentasei mesi dall'inizio dei lavori.

CONSIDERAZIONI FINALI

In considerazione di quanto esposto in precedenza, in relazione anche al miglioramento della viabilità locale, il soggetto proponente si rende disponibile alla realizzazione del parcheggio interrato, da realizzarsi sul terreno di sua proprietà, previsto nell'elenco degli interventi nell'ambito Tor Bella Monaca nonché la realizzazione di un locale da destinare a farmacia comunale.