

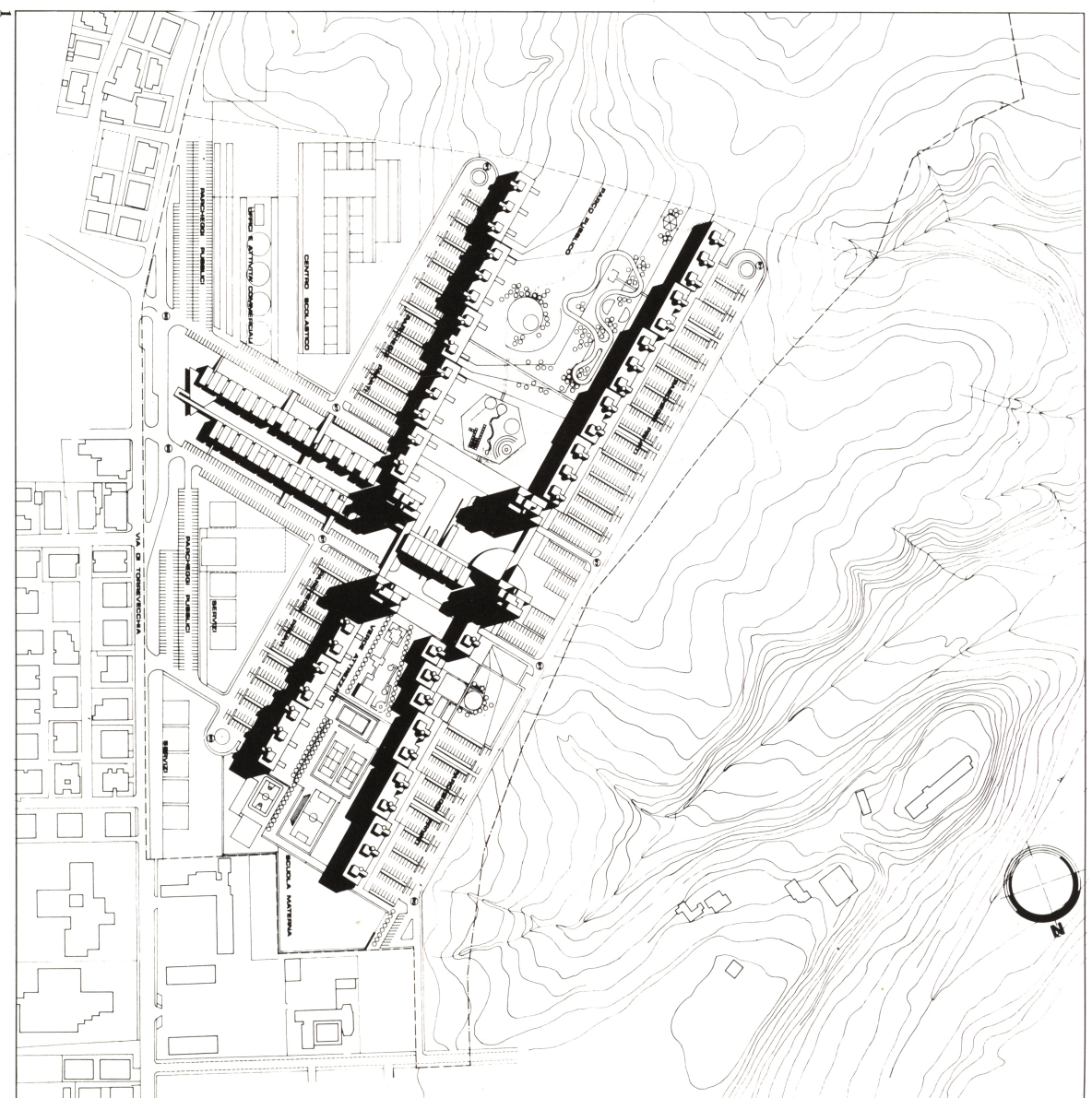
**Piano di zona n. 74 - Torvecchia**  
**Progettisti:** Pietro Barucci, Lucio  
 Passarelli (per lo studio V.F.L.  
 Passarelli), Marcello Vittorini  
**Data di approvazione del progetto:**  
 aprile 1978

L'insediamento di Torvecchia, finanziato con la legge n. 513 dell'agosto '77, sarà realizzato secondo le modalità della legge n. 584, promulgata assieme alla precedente e che adegua le procedure di aggiudicazione dei lavori pubblici alle direttive della Comunità economica europea.

Come è noto queste due leggi perseguono finalità diverse e complementari, rinvolve rispettivamente alla ricerca di una più equa ed economica utilizzazione delle risorse nell'organizzazione fisica dell'habitat e alla ricerca di procedure operative più spedite e meglio coordinate nei ruoli, in cui l'intervento tempestivo dell'operatore industriale sia fattore qualificante del processo produttivo e assecondi gli sforzi del pubblico amministratore.

La Regione Lazio, nei tempi e secondo le modalità fissate dalla 513, ha predisposto una normativa specifica e uno studio di tipologie di base per coordinare gli interventi degli IACP operanti nella regione, da appallare entro il mese di giugno '78.

Questo progetto costituisce pertanto una base di riferimento per lo studio della progettazione esecutiva che sarà condotta da gruppi di tecnici nominati dagli imprenditori aggiudicatari dell'appalto — suddiviso in due lotti — e che assumerà definizioni diverse in relazione alle tecnologie e alle caratteristiche operative proprie degli imprenditori stessi. La funzione dell'elaborato è prescrittiva negli aspetti di organizzazione spaziale del complesso edilizio e della sua caratterizzazione architettonica; per evidenti motivi di coordinamento; è invece indicativa negli aspetti che riguardano la struttura, le finiture, gli impianti, in cui le attitudini e le competenze delle imprese fruiscono dei gradi di libertà necessari per ottenere i benefici che questa procedura persegue. Il complesso di Torvecchia, di 1074 alloggi, occupa un Piano di zona della 167 nella zona di Boccea, ad ovest della città. L'impostazione del progetto mira a compensare la spinta riduttiva imposta dalla nuova legge, qualificando il prodotto edilizio e le sue adiacenze urbane attraverso un disegno attento e puntuale. Lo schema planivolumetrico si innesta sulla via di Torvecchia con una spina composta da due corpi rettilinei affiancati — a due piani abitabili oltre il terreno a negozi — fra cui scorrono i percorsi pedonali di penetrazione e scambio con il contiguo quartiere di Primavalle. La spina si conclude nella piazza centrale delimitata da quattro torri di quindici piani, su cui convergono i traffici locali, le linee dei servizi pubblici e vi si aprono un centro di riunioni, un gruppo di uffici, un caffè. Questo impianto centrale funge da supporto a quattro file di edifici in linea, di altezza variabile da quattro a sei piani, che slittano parallelamente a se stessi in corrispondenza delle testate,



divaricandosi verso le estremità. Ne risultano compresi all'interno due ampi spazi verdi direttamente fruibili dalle residenze, con caratteri diversi: il primo, aperto verso sud, è sistemato a parco pubblico con semplici attrezzature che accentuano il carattere naturalistico del luogo, di cui con lievi rimodellamenti di raccordo si conserva l'attuale andamento vallivo; il secondo, aperto verso nord, è sistemato a campi di giuoco e si conclude con un gruppo di attrezzature fra cui la scuola materna e una palestra. Lo schema viario è lineare e funzionale: le zone di sutura fra le strade di distribuzione e gli edifici hanno profondità decrescente dal centro verso le estremità e sono destinate ai parcheggi, di capacità proporzionata alle esigenze degli edifici serviti. L'edilizia, pur differenziata nei caratteri e nelle funzioni, è molto omogenea e basata su moduli strutturali e componenti tipologici unificati.

Numero totale abitanti 3.600  
 Numero totale alloggi 1.074  
 Superficie territoriale ha 24,46  
 Densità abitativa 147 ab./ha  
 Indice di fabbricabilità territoriale 1,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Dati del Piano di zona n. 74				
Area destinata a:	Superf. (m <sup>2</sup> )	%	Cubatura (m <sup>3</sup> )	
Residenze				
IACP	97.550	40	300.000	
Cooperative	—	—	—	
Privati	—	—	—	
Tot. parziale	97.550			
Servizi				
Pubblici *	45.000	18		
Privati	7.240	3	20.000	
Tot. parziale	52.240	21		
Verde				
Pubblico	52.060	21		
Condominiale (1)				
Tot. parziale	52.060			
Strade	13.150	5,8		
Parcheggi				
al coperto	29.624	12,2		
all'aperto	—	—		
Totale generale	244.624	100	320.000 (2)	

\* Centro residenziale; scuola materna, elementare e medie; servizi vari.  
 (1) Il verde condominiale è inserito nelle aree per le residenze.  
 (2) A questo dato bisognerebbe aggiungere la cubatura relativa ai servizi pubblici.