

# INDIRIZZO

NUOVO MERCATO SAN GIOVANNI DI DIO

ALLEGATI

## **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

### **DISCIPLINA URBANISTICA DEL PRG VIGENTE**

L'area oggetto del Concorso, distinta al Catasto Terreni al Foglio 457 (Strade) di proprietà dell'Amministrazione Capitolina, matricola UBU VBL10839 così come riportato nella Scheda dati dell'Archivio Capitolino, si trova nel settore ovest del centro di Roma in prossimità dell'Ospedale San Camillo e della Stazione di Trastevere. In particolare è localizzata nella Piazza San Giovanni di Dio attestata sulla Circonvallazione Gianicolense esattamente fra gli incroci, laterali alla stessa, di via Giuseppe Ghislieri e via Federico Ozanam.

L'area risulta attualmente occupata in parte dal Mercato comunale di Piazza San Giovanni di Dio ed in parte a parcheggio e ricade, in base al PRG vigente, approvato con D.C.C. n. 18/2008 e successiva D.C.S. n. 48/2016 di presa d'atto del ridisegno definitivo del PRG '08, nelle seguenti componenti:

*Sistemi e Regole 3.17 - Foglio 17 scala 1:10.000:*

Sistema dei servizi e delle Infrastrutture:

1. Servizi pubblici: Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale, in parte;
2. Infrastrutture per la Mobilità: Strade, in parte.

Sistema Insediativo:

3. Progetti strutturanti: Centralità Locale XVI-1 "Monteverde", completamente.

*Sistemi e Regole 2.08 - Foglio 17-IV scala 1:5.000:*

Sistema dei servizi e delle Infrastrutture:

1. Servizi pubblici: Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale, in parte;
2. Infrastrutture per la Mobilità: Strade, in parte.

Sistema Insediativo:

3. Progetti strutturanti: Centralità Locale XVI-1 "Monteverde", completamente.

L'elaborato gestionale G1. *Carta per la Qualità* segnala sull'area un Deposito Archeologico e naturale nel sottosuolo – Indagini geognostiche documentate.

L'elaborato gestionale G2. *Guida per la Qualità degli interventi*, al paragrafo 4f relativo al Deposito Archeologico e naturale nel sottosuolo, riporta:

*“La conoscenza dello spessore della stratificazione archeologica viene completata con i dati raccolti nella carta dei riporti desunti dalla documentazione di campagne di sondaggi effettuate nel tempo, tali dati contribuiscono a delimitare in molti casi la profondità assoluta del deposito archeologico sepolto, spesso non raggiunta nel corso delle indagini archeologiche.*

*La documentazione delle indagini geognostiche documentate relativa alla città storica è sintetizzata in una scheda nella quale vengono riportati, per ogni indagine effettuata nel sottosuolo, i seguenti dati:*

*- il codice identificativo;*

*- la quota del piano di campagna;*

*- la profondità dal piano di campagna del letto dei riporti;*

*- lo spessore dei riporti.*

*Il rapporto tra analisi del patrimonio sommerso, i dati relativi alla localizzazione e profondità dei riporti moderni, i dati sulle quote dei terreni vergini (o anche gli ultimi due da soli, in assenza di analisi archeologiche documentate) dà indicazioni sullo spessore del deposito archeologico eventuale e quindi fornisce una prima informazione sistematica sul grado di attenzione da osservare in caso di intervento.”*

Nell'elaborato gestionale G8. *Standard urbanistici* l'area è classificata tra i Servizi pubblici di livello locale come Servizio comune esistente, in parte e come Parcheggio esistente, in parte.

L'area ricade nell'Ambito di programmazione strategica *“Cintura ferroviaria”* come individuato nell' elaborato descrittivo D7. *Ambiti di programmazione strategica: quadro d'unione.*

Gli *Ambiti di programmazione strategica* comprendono le parti del territorio urbano alle quali il PRG attribuisce un ruolo strategico e gli elaborati indicativi I8.1 *Risorse* e I8.2 *Obiettivi*, definiscono le risorse potenziali e gli obiettivi da perseguire al fine di rafforzare detto ruolo. In particolare per l'ambito *“Circonvallazione Gianicolense”* va perseguito l'obiettivo di riqualificare, tra l'altro, anche la Piazza del mercato di San Giovanni di Dio e la creazione di collegamenti protetti con il sistema di quartiere.

Infine, in riferimento alla Centralità Locale XVI-1 *“Monteverde”*, l'elaborato indicativo I2. *Schemi di riferimento per le Centralità Locali*, per Piazza San Giovanni di Dio, persegue i seguenti obiettivi:

*“La centralità di Monteverde mette in relazione il luogo centrale esistente di Piazza San Giovanni di Dio con la potenzialità derivante dalla nuova Stazione di Via di Quattro Venti.*

*La perimetrazione riconosce il valore di centralità che la stazione ferroviaria può assumere in questa localizzazione, contribuendo a rafforzare la funzionalità dell'asse di Via dei Quattro Venti fino a Largo Dunant ed a riqualificare il fronte lungo la linea ferroviaria, recuperando il valore urbano di aree non ancora definite funzionalmente.”*

#### **DIMENSIONAMENTO: DATI URBANISTICI DI MASSIMA**

I mercati in sede fissa o saltuari rientrano tra le *Attrezzature d'interesse comune* ai sensi dell'art. 85 comma 1, lett. b) delle NTA.

Il successivo comma 2 stabilisce, per dette attrezzature, i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET 0,5 mq/mq;
- IP (ST): 30%;
- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/ Ha;
- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso, di cui all'art. 6, comma 1.

La proposta progettuale potrà definire parametri urbanistici diversi da quelli stabiliti dal sopra citato art. 85, con riferimento agli indici (ET e IP) ed alle densità arboree ed arbustive (DA e DAR).

Nel merito del dimensionamento dello standard urbanistico riferito ai parcheggi pubblici, ai parcheggi privati e alle aree per il verde pubblico si dovrà applicare esclusivamente quanto previsto dall'art 7 comma 1 e dall'art. 8 comma 2 delle NTA.

La proposta progettuale potrà avvalersi, in caso di mancato reperimento della dotazione dello Standard urbanistico, delle deroghe indicate all'art.7 comma 13 lett. a) e comma 15, nonché all'art. 8 comma 5 delle NTA.

Nel caso ricorresse detta condizione sarà necessario produrre, tra la documentazione richiesta, l'elaborato di “Verifica di sostenibilità urbanistica” disciplinata dall' art.7 comma 16 di dette NTA.

Si fa presente inoltre che la proposta progettuale dovrà andare in variante a quanto disposto dall'art. 66, delle NTA.

Per le NTA del PRG indicate al presente paragrafo si rinvia alla documentazione di concorso in particolare all'estratto dell'elaborato prescrittivo Norme Tecniche di Attuazione.