



# ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
U.O. CITTA' PERIFERICA

## PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 13.8 - "INFERNETTO - VIA LOTTI"

MUN.

XIII



NUOVE PERIFERIE  
MUNICIPIO XIII

**PROPONENTE:**

*Associazione Consortile "IL MACCHIONE"*

*Presidente: Giancarlo Anelli* .....

**PROGETTAZIONE:**

*Arch. Giuseppe Amatilli*

*Collaboratori:*

*Arch. Francesca Ricciardi*

*Studio Tecnico: Arch. Giuseppe Amatilli*

*Viale Città d'Europa, 54 - 00144 Roma; tel: 06.52246010 fax:0645423444 - E\_mail: giuseppe.amaric@gmail.com*

*Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Errico Stravato*

**Coordinamento e Supporto Tecnico - Amministrativo:**

*Direttore U.O. Città Periferica Ing. Tonino Egiddi*

*Arch. Michela Poggipollini*

*Arch. Maurizio Santilli*

*Funz. Geom. Marco Fattori*

*Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio*

*Funz. Geom. Mauro Zanini*

*Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Morseletto*

*Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo*

*Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Anna Panaiotti*

*Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Rossella Sbarigia*

*Istrut. Tecn. Sist. Graf. Fabio De Minicis*

*Istrut. Tecn. Sist. Graf. Irene Torniai*

*Geom. Isabella Castellano*

*Geom. Mauro Ciotti*

*Geom. Rufina Cruciani*

*Geom. Rita Napolitano*

*Geom. Antonio Nardone*

*Geom. Maria Cristina Ria*

*Funz. Dir. Amm.: Paolo Di Mario, Eugenia Girolami; Funz. Amm. Floriana D'Urso, Anna Medaglia; Istr. Amm. Monja Cesari, Simonetta Gambadori;*

*Oper. Serv. Supp. Cust. Daniela Astrologo*

**Supporto Tecnico - Amministrativo R.p.R. S.p.A.:**

*Arch. Cristina Campanelli; Geom. Massimo Antonelli; Tec. Aerof. Alessandro Cugola; Istrut. Ammin.: Maurizio Barelli, Fabrizio Pirazzoli*

Tavola n.

**12.2**

## RELAZIONE SULLA MOBILITA'

**Data: Marzo 2012**

**Aggiornamenti:**

## RELAZIONE SULLA MOBILITA'

### ***Lo stato attuale.***

Attualmente il Toponimo "Infernetto – Via Lotti", sorge in un territorio radicalmente legato e caratterizzato dalla sua struttura morfologica e territoriale, con uno sviluppo territoriale edilizia pressoché completato.

Il toponimo appare compatto e unitario, non presentando zone isolate e appartate: è situato negli assi stradali rappresentati dalla Cristoforo Colombo, dalla via Ermanno Wolf Ferrari, che la interseca, chiuso a nord-est dalla tenuta del Presidente di Castel Porziano.

L'area, dotata di innumerevoli vie e strade ampiamente ramificate e distribuite sul territorio, possiamo rilevare un reticolo già ben consolidato e sviluppato, costituito internamente da tre assi principali: via E. Wolf Ferrari che ne segna anche il confine, via Antonio Lotti e via Traetta che funge altresì da collegamento fra le tre arterie così come, sebbene di rilevanza inferiore, la via Alberto Franchetti dalla parte della Cristoforo Colombo.

Tra di esse una rete minore di strade divide e collega le aree edificate già ben identificabili all'interno di precisi e quasi già standardizzati "isolati" residenziali.

### **Progetto a completamento.**

Gli obiettivi del Piano di recupero sono quelli di sanare la struttura complessiva del territorio, con interventi di qualità interna al perimetro, attraverso la dotazione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati alla popolazione insediata ed insediabile, con la ricucitura delle varie parti del nucleo e di una riconnessione al territorio circostante e limitrofo più fluida e funzionale.

Ulteriore scopo è di porre particolare attenzione ai collegamenti con la viabilità di collegamento della zona con le aree limitrofe, con un percorso che unisce il toponimo di "Ponte Olivella" con la "La Lingua", viceversa attraversando la Cristoforo Colombo si reinseriranno alla via di Acilia.

La viabilità interna al toponimo, riqualificata, è da completare nella sua sistemazione con l'inserimento di nuove connessioni, realizzando spazi pubblici, aree verdi e piazze che favoriscano all'interno il senso di aggregazione civile tra gli insediati e

i futuri incrementi demografici, nonché dalle situazioni logistiche di transizione attraverso lo stesso in direzione di Acilia o inversamente in direzione di Ponte Olivella, La Lingua e di qui al mare o in direzione Fiumicino, come previsto dal Nuovo Piano Regolatore.

Un ulteriore obiettivo del Piano è la riqualificazione del tessuto sociale del toponimo, trovando ove possibile sedi e soluzioni che vadano incontro a necessità ed aspettative delle realtà organizzate esistenti sul luogo e di interconnessione con gli stessi confini.

Sono inoltre previste in posizione qualificante nel toponimo alcune aree, di particolare valenza ambientale, accanto alla Pineta sempre servite da piste ciclabili e da percorsi pedonali, organizzati con la realizzazione di spazi attrezzati ed aree sosta che ne permetteranno un comodo e facile raggiungimento ed un'immediata fruibilità

Alla presente relazione sono da considerare allegate le seguenti tavole:

a) - TAV. 12.2a - inquadramento Generale Municipio -

Scala 1:10.000

b) - TAV. 12.2b - Analisi della Viabilità del Toponimo - Al contorno del Toponimo -

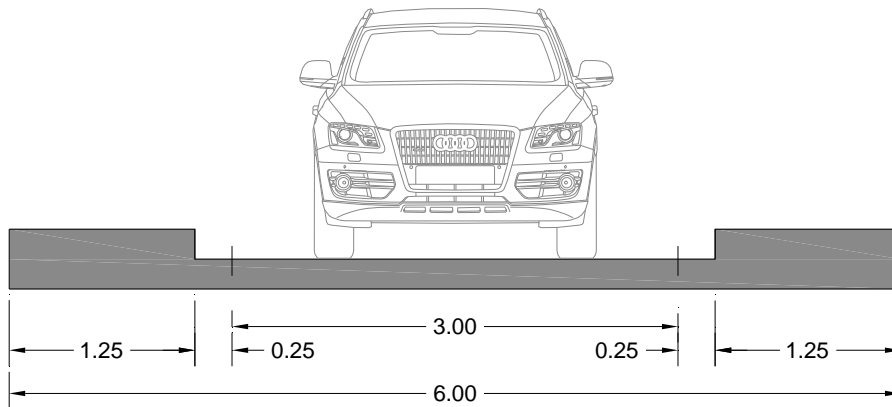
Scala 1:10.000

c) - TAV. 12.2c - Analisi della viabilità del Toponimo- Interferenze e criticità -

Scala 1:2.000

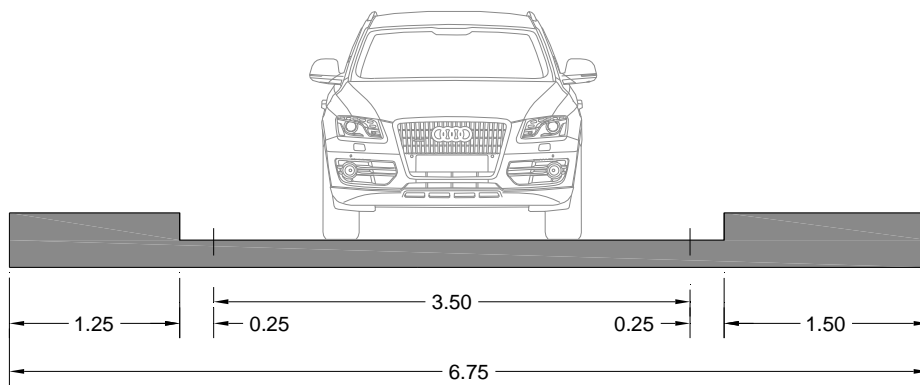
Oltre quanto indicato negli elaborati in riferimento alle sezioni stradali, visto l'ambito di riqualificazione urbana, nel caso non si possano realizzare le sezioni previsti sono di seguito riportate le lunghezze minime da garantire:

Senso Unico: Minimo da garantire.



1,25mt(marc)-0,25mt(marg)-3,00 mt(carreg)-0,25 mt(marg)-1,25mt(marc)

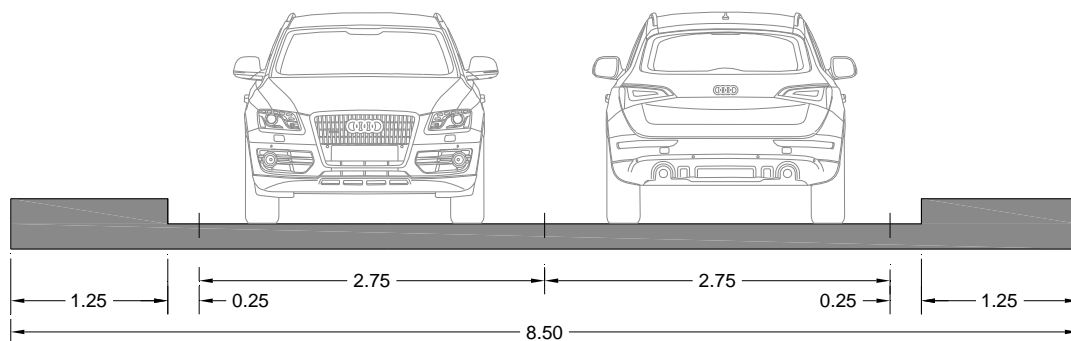
Tot : 6,00 mt



1,25mt(marc)-0,25mt(marg)-3,50 mt(carreg)-0,25 mt(marg)-1,50mt(marc)

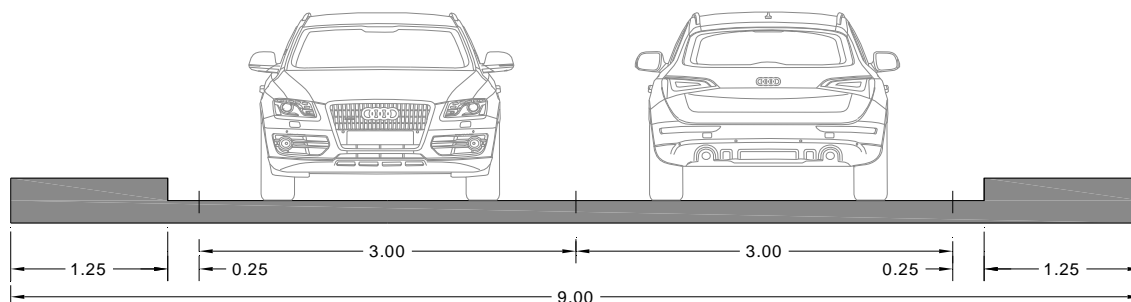
Tot : 6,75 mt

Doppio senso: Minimo da garantire.

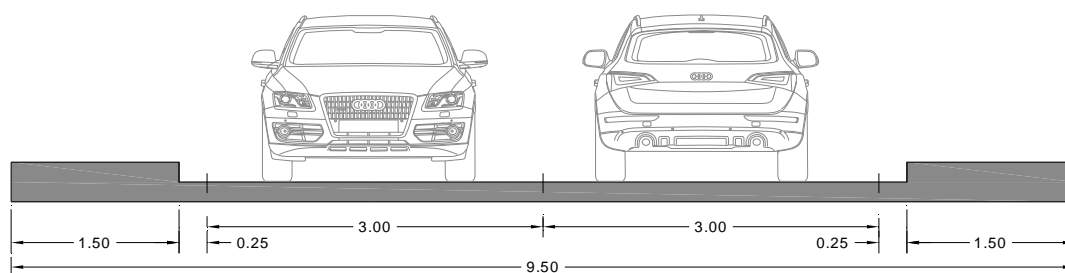


1,25 mt (marc)-0,25 mt(marg)-2,75 mt-2,75 mt (carreg)-0,25 mt (marg)-1,25 mt (marc)

Tot : 8,50 mt



1,25 mt (marc)–0,25 mt(marg)–3,00 mt–3,00 mt (carreg)–0,25 mt (marg)–1,25 mt (marc)  
Tot : 9,00 mt.



1,50 mt (marc)–0,25 mt(marg)–3,00 mt–3,00 mt (carreg)–0,25 mt (marg)–1,50 mt (marc)  
Tot : 9,50 mt

### Carico urbanistico.

Premesso che l'area è ben delimitata e non potrà essere oggetto di attraversamento da altre aree urbanizzate o urbanizzabili, si delineano i seguenti parametri:

#### Stato Attuale:

S.U.L. Abitativa = mq. 26.179

S.U.L. NON Abitativa = mq. 3.066

Il carico urbanistico esistente è di 698 abitanti

#### Progetto a completamento:

S.U.L. Abitativa = mq. x67.683

S.U.L. NON Abitativa = mq. 7.678

Il carico urbanistico a completamento è di 1.805 abitanti.

La viabilità pedonale e veicolare è stata studiata perché abbia un ottimo grado di sicurezza: i punti critici si ritiene possano essere i nuovi reticoli da realizzarsi nell'oltrepassare la via di Castel Porziano, e sul lato opposto il fondamentale innesto sulla Cristoforo Colombo, sia con la sua sede primaria che con le complanari laterali, attualmente unico "sfogo" alla viabilità in direzione di Roma e di Ostia, per chi arriva dall'entroterra.

Ulteriori innesti critici sul versante Cristoforo Colombo sono rappresentati da via Antonio Lotti e più su da via Tommaso Traetta e da via Bedrik Smetana, anche in previsione della realizzazione di un fermata per trasporto pubblico su gomma o rotaia, che colleghi direttamente l'area con l'Eur. Trattandosi di interventi compatibili con lo spirito del Piano, si crede possibile introdurre tali proposte nelle previsioni di pianificazione.

Lo scopo principale del Piano è la qualificazione dei nuclei di edilizia ex abusiva denominati *Toponimi*, attraverso la dotazione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati alla popolazione insediata ed insediabile, la ricucitura delle varie parti del nucleo e la sua riconnessione al territorio circostante e alla concreta fattibilità di una situazione viaria funzionale e non invasiva.

Il Piano è stato impostato su alcuni obiettivi di carattere generale, comuni a tutti i Toponimi esaminati e basati sui concetti di multifunzionalità degli spazi urbani e di partecipazione dei cittadini ai processi di pianificazione.

Gli obiettivi sono i seguenti:

1. Superamento delle condizioni di marginalità dei Toponimi dai punti di vista:
  - dell'accessibilità, razionalizzando i collegamenti viari con gli insediamenti limitrofi;
  - della dotazione di servizi ai diversi livelli, attenuando l'attuale condizione di dipendenza da altre zone della città.
2. Affrancamento da una situazione di anonimìa degli spazi, attualmente costruiti sulla sequenza ripetuta strada – lotto - appartamento, attraverso la realizzazione di spazi pubblici per usi collettivi, sia concentrati sia diffusi nel tessuto esistente.

In sintesi, partendo da un'accurata analisi della situazione esistente ed individuando fattori di degrado ed elementi di forza di ogni Toponimo, si è mirato a promuovere lo sviluppo di condizioni che portassero alla creazione dell'"*effetto città*", intendendo con

questo termine soprattutto la complessità e multifunzionalità degli spazi e la forte interrelazione tra spazio ed uso.

### **SPECIFICHE LOCALI**

Partendo da queste considerazioni di carattere generale, si è voluta formulare per l'area in questione una proposta di riqualificazione ed integrazione di parti di città, coordinata con gli interventi puntualizzati di inserimento di servizi e verde pubblico e di adeguamento della viabilità promossi in ogni Toponimo.

Ciò rientra in un concetto di riqualificazione che non si limita a percepire i singoli insediamenti periferici come entità a sé stanti, ma considera la periferia nel suo insieme come organismo complesso da riorganizzare, nell'ottica della ricerca della qualità urbana ed ambientale e dello sviluppo sostenibile del territorio.

Sono inoltre previste in posizione qualificante nel toponimo alcune aree, di particolare valenza ambientale, accanto alla Pineta ed in adiacenza delle valenze ambientali di collegamento con le aree sempre servite da piste ciclabili.

### **ELEMENTI QUANTITATIVI E QUALITATIVI DEL PIANO**

#### **L'edificazione residenziale**

Il Piano conferma la trasformazione a carattere residenziale del Toponimo e stabilisce per la cubatura residenziale un indice di fabbricabilità territoriale variabile da 0,50mc/mq a 0,3 mc/mq, inversamente proporzionale, come previsto dall'art. 4 del Bando, alla superficie del lotto.

Per i lotti già edificati, sui quali insiste una cubatura residenziale e non, il Piano prevede la conservazione dei volumi e delle superfici lorde abitabili esistenti ed il completamento.

Per i lotti liberi non destinati ad aree pubbliche, è prevista una nuova cubatura da realizzare.

E' inoltre prevista una cubatura aggiuntiva a disposizione, considerata come risorsa nel prospetto finanziario del Piano stesso, che sarà realizzata sulle superfici da dare in

cessione al Comune. Tali superfici consistono nel residuo delle aree libere, una volta soddisfatta la domanda di aree pubbliche e di aree fondiarie per i privati.

Per quanto riguarda la quantificazione e la dislocazione delle cubature con destinazione d'uso non residenziale, è fissata una percentuale minima del 10% dell'edificabilità aggiuntiva, sarà accentrata lungo assi commerciali o in attività che abbiamo anche vocazione di tipo produttivo o ricettivo.

### **Le infrastrutture primarie**

Il Toponimo risulta al momento parzialmente dotato di infrastrutture primarie a rete: illuminazione pubblica in corrispondenza delle strade principali, rete idrica, rete telefonica, nonché di una rete fognaria in fase di realizzazione.

Le aree da destinare a parcheggio saranno distinte in due tipologie principali: un primo tipo di parcheggio, da realizzare in lunghezza parallelamente alla viabilità, consente la sosta a pettine principalmente in corrispondenza delle aree di nuova edificazione; un secondo tipo, di maggiori dimensioni, è stato posizionato in adiacenza ai servizi e alle aree di interesse collettivo.

L'esatta individuazione delle aree da destinare a servizi pubblici ed attrezzature di interesse collettivo costituirà un importante elemento di discussione e di dibattito all'interno dei Comitati e tra i cittadini.

In prima istanza, i servizi saranno concentrati in aree "strategiche": principalmente concentrati nel "luogo centrale" già precedentemente descritto. Oltre ad esso sono previsti nuclei di centri sociali e ricreativi non invasivi, associati a parcheggi e gioco bimbi.

*Arch. Giuseppe Amatilli*

---