



# ROMA CAPITALE

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

## PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 13.10 - "MONTI SAN PAOLO"

MUN.

XIII



NUOVE PERIFERIE  
MUNICIPIO XIII

**PROPONENTE:**

*Associazione Consortile "Monti S. Paolo"*

*Presidente: Giuseppe Danzieri* .....

**PROGETTAZIONE:**

*Arch. Giuseppe Amatilli*

*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 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 Tomiai*

*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.***

Il Toponimo "13.10 – MONTI SAN PAOLO", sorge in un territorio radicalmente legato e caratterizzato dalla sua struttura morfologica e territoriale, con uno sviluppo territoriale edilizio inserito nel cuneo viario costituito dalle via dei Monti di San Paolo, vicolo dei Monti di San Paolo e via Giuseppe Giannelli, quest'ultima asse viario principale del toponimo stesso.

Il toponimo presenta altresì un'appendice che dal punto di vista viario e di edificazione risulta già definito e ben costituito, sviluppatosi su via Giuseppe Beduschi, riversandosi infine sull'arteria costituita da via di Dragoncello, che permette un collegamento diretto con la via del Mare.

L'area è dotata di innumerevoli vie e strade ampiamente ramificate e distribuite sul territorio e possiamo rilevare un reticolo già ben consolidato e sviluppato, all'interno del quale facilmente si rileva l'area di intervento compresa tra le via Giuseppe Giannelli e Angelo Vico, a cavallo dell'area di interesse archeologico che grava lungo tutto lo svilupparsi del toponimo.

Al di fuori di queste aree 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, diretta e funzionale.

La viabilità interna al toponimo, riqualificata, è da completare nella sua sistemazione con l'inserimento di una sola nuova connessione a collegamento dei nuovi

spazi pubblici e dell'area verde che interessa direttamente il già citato vincolo archeologico che favoriscano all'interno il senso di aggregazione civile tra gli insediati e i futuri incrementi demografici.

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.

Alla presente relazione sono da considerare allegate le seguenti tavole:

a) - TAV. 12.2a - Inquadramento Generale della Viabilità -

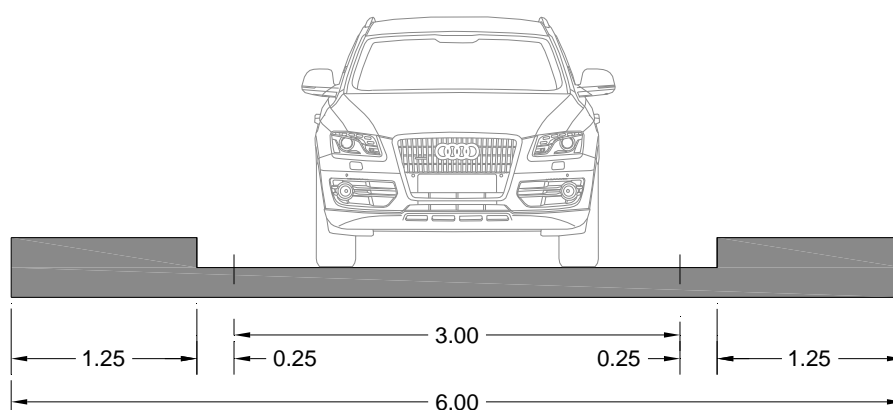
Scala 1:10.000

b) - TAV. 12.2b – Inquadramento della Viabilità al contorno del Toponimo -

Scala 1:10.000

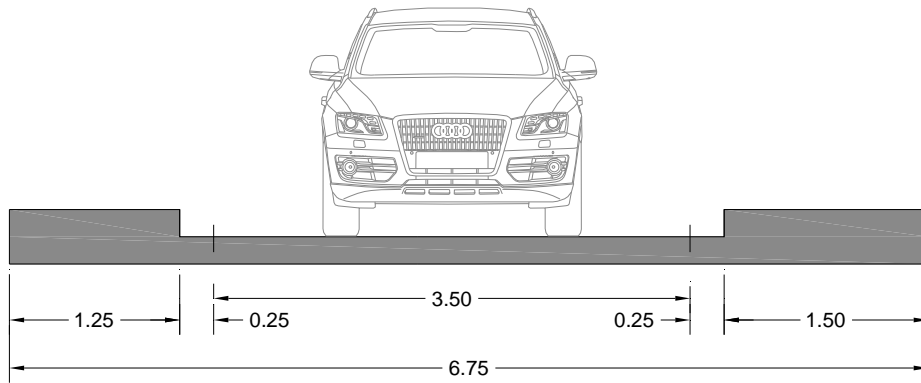
Oltre quanto indicato negli elaborati in riferimento alle sezioni stradali, visto l'ambito di riqualificazione urbana, nel caso non si possano realizzare le sezioni previsti sono di seguito riportate le lunghezze minime da garantire:

Senso Unico: Minimo da garantire.



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

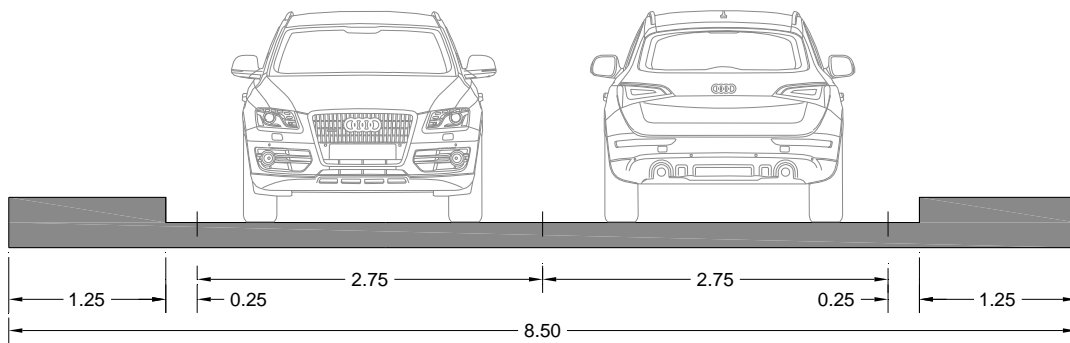
Tot : 6,00 mt



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

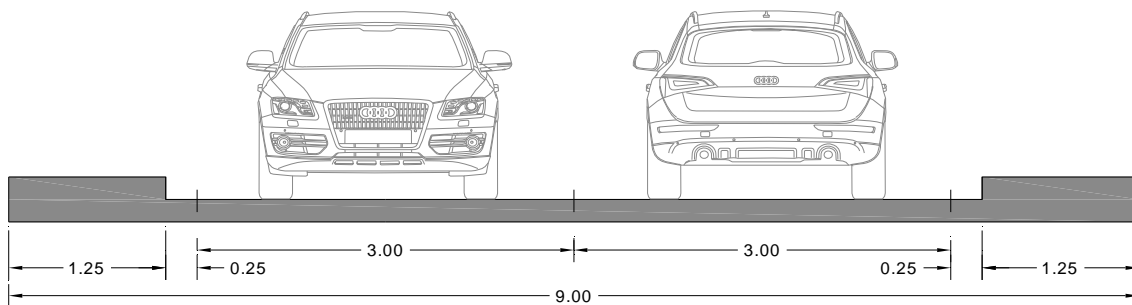
Tot : 6,75 mt

Doppio senso: Minimo da garantire.



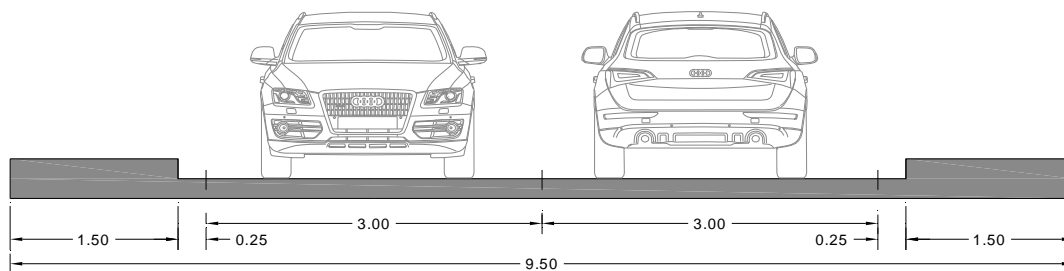
1,25 mt (marc)-0,25 mt(marg)-2,75 mt-2,75 mt (carreg)-0,25 mt (marg)-1,25 mt (marc)

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. 10.340

S.U.L. NON Abitativa = mq. 78

Il carico urbanistico esistente è di 276 abitanti

#### **Progetto a completamento:**

S.U.L. Abitativa = mq. 16.379

S.U.L. NON Abitativa = mq. 749

Il carico urbanistico a completamento è di 437 abitanti.

La viabilità pedonale e veicolare è sostanzialmente già definita e realizzata se non per un ultimo intervento di collegamento all'interno delle aree a servizi e verde: si tratta quindi di interventi mirati alla riqualificazione dello stato delle strade puntualizzato laddove necessita della realizzazione e ripristino di passaggi pedonali ed eventualmente con la realizzazione di percorsi e piste ciclabili.

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.

## **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.

### **Le infrastrutture primarie**

Il Toponimo risulta al momento quasi interamente 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 completamento.

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, verde e servizi.

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 e le aree destinate a verde saranno concentrati in un'area centrale rispetto al territorio del toponimo, associati a parcheggi e gioco bimbi.

*Arch. Giuseppe Amatilli*

---