

# ROMA CAPITALE

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

## PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 13.7 " DRAGONA - VIA DI BAGNOLETTO "

MUN.

XIII

**P** NUOVE PERIFERIE  
XIII MUNICIPIO XIII

**PROPONENTE:**  
*Associazione Consortile "Tre Pizzi Bagnolo"*  
*Presidente: Domenico Ranalletta*

**PROGETTAZIONE:**  
*Arch. Giuseppe Amatilli*

**Consulente Tecnico del Consorzio di Recupero:**  
*Geom. Franco De Luca*

*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*

*Funz. Geom. Marco Fattori*

*Funz. Geom. Mauro Pizzuti*

*Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio*

*Funz. Geom. Mauro Zanini*

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

*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*

*Geom. Salvatore Zullino*

*Funz. Dir. Amm.: Paolo Di Mario, Eugenia Girolami; Funz. Amm. Anna Medaglia; Istr. Amm. 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'

**Aggiornamenti:**

## RELAZIONE SULLA MOBILITA'

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

Attualmente il toponimo ha uno sviluppo territoriale molto ampio, su una vasta superficie.

La rete viaria già esistente per il 90 % si integra con il quartiere adiacente di ex zona "O", le strade sono quasi tutte asfaltate, dotate di fognatura nera e illuminazione pubblica, sono sprovviste di marciapiedi e raccolta acque piovane.

La percorribilità interna risulta essere un reticolo che delimita i lotti e le aree già in parte edificate e interrotte dalla presenza di canali.

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

#### ***L'edificazione.***

Il Piano conferma la trasformazione a carattere residenziale estensiva.

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 o 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 utilizzata per facilitare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

#### ***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. 22.009,00

S.U.L. NON Abitativa = mq. 2.758,00

Il carico urbanistico esistente è di 587 abitanti.

### **Progetto a completamento:**

S.U.L. Abitativa = mq. 59.039,00

S.U.L. NON Abitativa = mq. 6.872,00

Il carico urbanistico a completamento è di 1.574 abitanti.

### ***Le infrastrutture.***

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.

Le aree da destinare a verde pubblico sono state localizzate principalmente lungo i grandi squarci nel tessuto.

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 nei "luoghi centrali" già precedentemente descritto. Sono previsti nuclei di centri sociali e ricreativi non invasivi, associati a parcheggi e gioco bimbi.

### ***Progetto a completamento.***

Lo scopo principale del Piano è la qualificazione del nucleo di edilizia ex abusiva 13.7 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.

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.

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.

E' stata posta particolare attenzione ai collegamenti con quella che sarà la nuova viabilità della zona con le aree limitrofe, oltretutto prevista dal Nuovo Piano Regolatore.

La viabilità interna al toponimo, rettificata e riqualificata, è stata pensata con l'inserimento di nuove connessioni, realizzando spazi pubblici, aree verdi e piazze che favoriscano all'interno dei singoli consorzi il senso di aggregazione civile tra gli insediati e i futuri incrementi demografici.

Pertanto in buona sostanza si è confermata la distribuzione infrastrutturale già esistente, con viabilità interna sia a senso unico che a doppio senso, ben legata alla viabilità principale dell'intero quartiere adiacente già descritta, utilizzando le nuove aree di consistente edificazione per creare dei punti di interesse.

Della presente relazione sono parte integrante 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 -

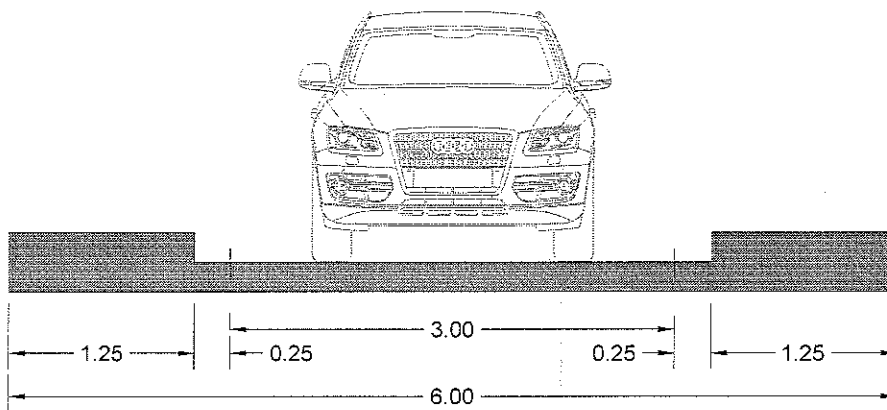
Scala 1:2.000

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

Scala 1:2.000

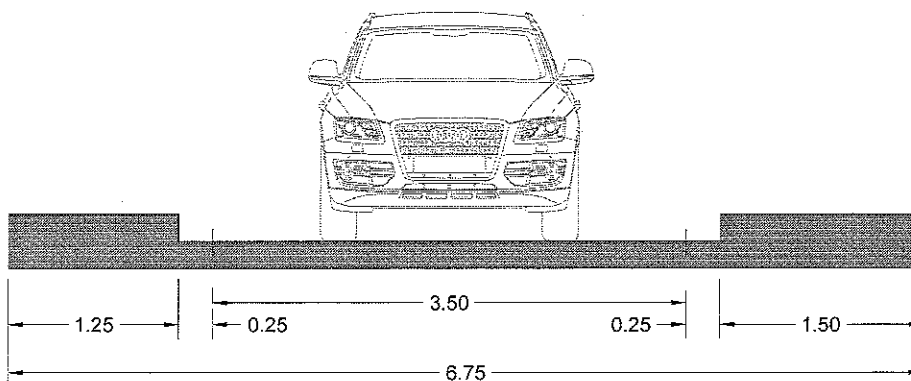
Oltre quanto indicato negli elaborati in riferimento alle sezioni stradali, visto l'ambito di riqualificazione urbana, nel caso non si possano realizzare le sezioni previsti sono di seguito riportate le larghezze minime da garantire:

Senso Unico: Minimo da garantire.



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

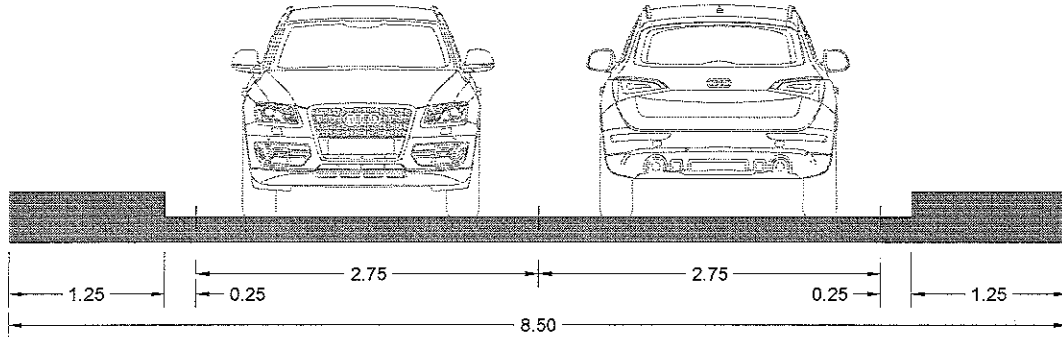
Tot : 6,00 mt



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

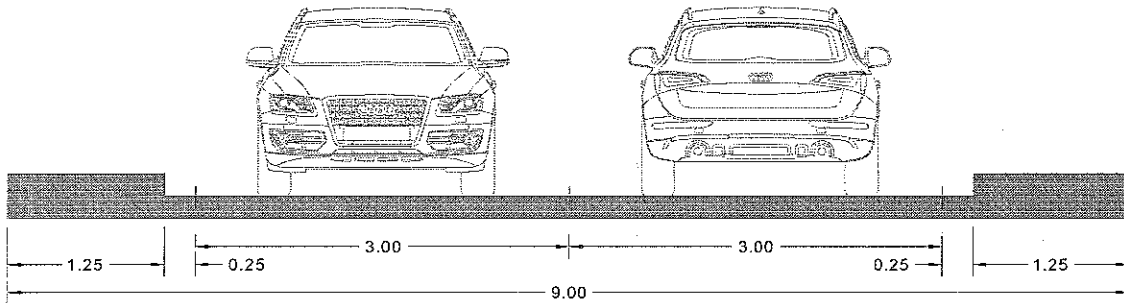
Tot : 6,75 mt.

Doppio senso: Minimo da garantire.



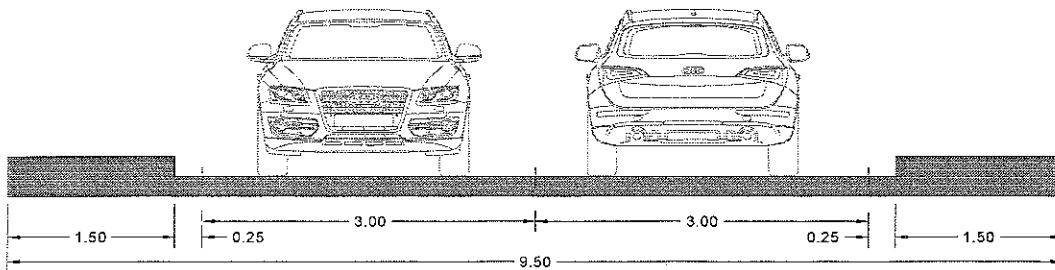
1,25 mt (marc)–0,25 mt(marg)–2,75 mt–2,75 mt (carreg)–0,25 mt (marg)–1,25 mt (marc)

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.

Negli elaborati sopra indicati sono riportati i punti di comunicazione con le infrastrutture esistenti specificamente evidenziati, in quanto saranno oggetto di maggiore valutazione con gli uffici competenti.

Il Tecnico

*Arch. Giuseppe Amatilli*

---