



COMUNE DI VELLETRI
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

**REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO CON 24 ALLOGGI
DI "EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"
IN ATTUAZIONE DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA
ABITATIVA DI CUI AL D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009**

REALIZZAZIONE STRADA DI ACCESSO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA :

ARCH. DAMIANO MAURIZIO SOLLAMI

COLLABORATORI INTERNI:

ARCH. MARCELLA PARISINI

GEOM. ORESTE SPADARO

AMM. EMANUELA MARIANI

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE VELLETRI SERVIZI SPA:

ARCH. AGOSTINO LAZZARI

GEOM. PIER LUIGI CONCIATORI

GIUGNO 2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO CON 24 ALLOGGI DI “EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” IN ATTUAZIONE DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA DI CUI AL D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009 – REALIZZAZIONE STRADA DI ACCESSO.

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Velletri ha richiesto agevolazioni finanziarie per la realizzazione di un fabbricato con 24 alloggi di “Edilizia residenziale pubblica”.

In virtù delle disposizioni contenute nella L. 8 febbraio 2007, n. 9 e nel Decreto legge 1° Ottobre n. 159 - *Programma Straordinario di edilizia Residenziale Pubblica* (art. 21), il Comune di Velletri è stato incluso nell'elenco inviato al Ministero delle Infrastrutture per il finanziamento di n. 24 alloggi per una spesa di € 3.000.000/00, come da nota prot. 127/DA – Ministero delle Infrastrutture di concerto con il Ministero della Solidarietà.



Stralcio area intervento

Con Determina n. 51 del 18/01/2019 si è provveduto all'approvazione del Progetto Definitivo per la realizzazione di un fabbricato con 24 alloggi di “Edilizia residenziale pubblica”.

La realizzazione dei 24 alloggi prevede anche la realizzazione della viabilità di accesso.

L'accesso al lotto è previsto dalla via San Biagio, area in leggera pendenza è coperta da

vegetazione.

Le pendenze presenti renderanno necessari dei movimenti di terra che hanno lo scopo sia di realizzare la via di accesso al cantiere e dare una prima sistemazione piano volumetrica del lotto da edificare.

1. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

La realizzazione della viabilità di accesso al lotto interessato alla realizzazione del fabbricato con 24 alloggi di “Edilizia residenziale pubblica” è prevista tra la Via San Biagio, ora è un terreno incolto vegetale e non carrabile, posto il leggero declivio.



Lotto edificabile



Strada d'accesso al lotto edificabile

L'oggetto dell'appalto consiste nella realizzazione di un accesso carrabile delle dimensioni che permettano la realizzazione sia i futuri parcheggi e le relative opere di contenimento.

2. ANALISI DEL P.R.G.

La Variante Generale al P.R.G., approvata con delibera di Giunta Regionale n° 66 del 14/02/2006 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 66 in data 14/02/2006, prevede, per l'area oggetto dell'intervento:

“Zona B conservazione del tessuto edilizio e viario Sottozona B4 completamento”



Stralcio Variante P.R.G. Tav. 3 Centro

3. ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA PAESAGGISTICO.

3.2. P.T.P.R.

L'area è sottoposta alla normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale Adottato con DRG n. 556 del 25/07/2007 e successiva DRG 1025 del 21/12/2007. Pubblicato sul BURL n. 6 so. n°11 in data 14/02/2008. Approvato con DRG n. 521 del 21/04/2021. Pubblicato sul BURL n. 56 so. n°2 in data 10/06/2021

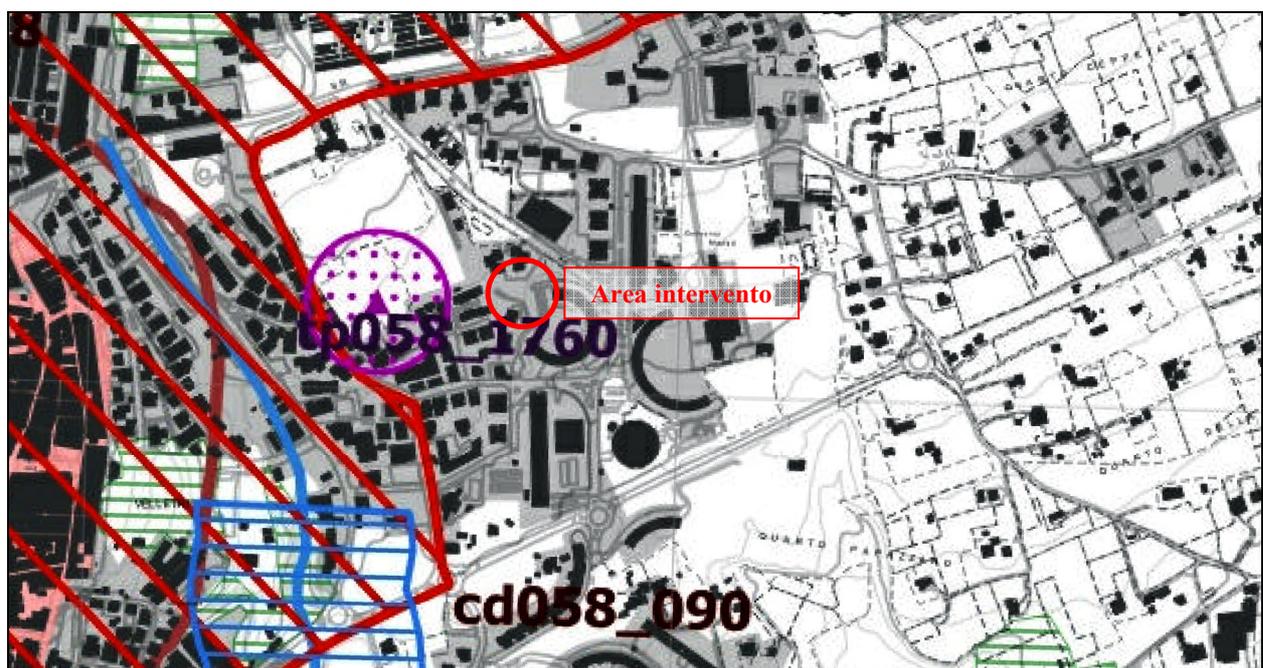
La tav. A Sistemi e ambiti del paesaggio - prevede come zonizzazione;

Paesaggio degli insediamenti urbani



La tav. B Beni paesaggistici - prevede come zonizzazione;

Aree urbanizzate del PTPR



4. INQUADRAMENTO GEO-MORFOLOGICO

L'area in oggetto è ricompresa tra le quote 316 m. e 312 m, ricade topograficamente nella tavola 388104 della C.T.R.N, ed è ubicata in una zona a ridosso della zona 167 caratterizzata da un'alta densità abitativa.

Geologicamente, l'area ricade in una zona notoriamente conosciuta come area del "Vulcano Laziale", costituito da un apparato centrale formato da alternanze di fasi esplosive ed effusive.

La zona in esame ricade nel sistema eruttivo esterno al recinto Tuscolano - Artemisio", ed è stata sede dal Pleistocene Superiore di un'intensa attività vulcanica di tipo misto, comprendente prodotti lavici e piroclastici a chimismo variabile.

La morfologia del territorio è risultante dell'attività del Vulcano Laziale, dell'azione modificatrice degli agenti atmosferici e degli interventi antropici.

Le numerose fasi di attività succedutesi nel corso dell'evoluzione del distretto vulcanico dei Colli Albani hanno determinato la formazione di un edificio costituito in prevalenza da piroclastici e lave, troncato alla sommità da un'ampia caldera.

La struttura morfologica più evidente è data quindi dal rilievo vulcanico dei Colli Albani che raggiunge un'altezza massima di circa 1000 metri.

I versanti esterni di tale recinto sono solcati da un fitto reticolo idrografico ad andamento radiale, principalmente centrifugo, privo di tributari a causa dell'acclività del rilievo.

La parte periferica della struttura vulcanica è rappresentata da un pendio degradante verso il mare costituito da spianate sommitali separate da valli piuttosto incise che ospitano un reticolo idrografico più articolato.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel versante a sud del Monte Artemisio.

L'assetto morfologico originario dell'area è stato nel tempo parzialmente alterato da interventi antropici che ne hanno modificato l'originario andamento.

3. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA



Area lotto edificabile

Gli interventi da predisporre consistono in un primo scavo del terreno, necessario per la realizzazione della fondazione stradale e per raggiungere le quote previste nel progetto di realizzazione del fabbricato, e il rinterro di tratti di terreno come da progetto.

Per contenere il terreno è stato previsto un intervento con le Terre rinforzate in Geogriglie estruse.

Struttura a sostegno con paramento a vista inclinato di circa 65° rispetto all'orizzonte in funzione delle esigenze progettuali per altezze fino 1,5 m.

La rifinitura della strada sarà con misto stabilizzato come da computo metrico estimativo.

Il progettista