



**COMUNE DI VELLETRI**  
**CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**INTERVENTI :  
SISTEMAZIONI ESTERNE AREE EX CARCERE**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**PROGETTISTA : ARCH. DAMIANO MAURIZIO SOLLAMI**

**COLLABORATORI INTERNI:  
GEOM. SPADARO ORESTE  
GEOM. ALESSANDRO LELLO  
AMM. ILARIA GERMANI**

**SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE VELLETRI SERVIZI S.P.A. :  
ARCH. AGOSTINO LAZZARI  
GEOM. PIER LUIGI CONCIATORI**

**Aprile 2020**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **Interventi di sistemazione esterne ex carcere**

#### **Indice**

- 1. Premessa**
- 2. Analisi dello stato attuale**
  - 2.1 Criticità**
  - 2.2 Soluzione**
- 3. Analisi degli strumenti urbanistici**
  - 3.1 Variante Generale al P.R.G**
  - 3.2 Analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico nell'area di intervento.**
  - 3.3 Piano Territoriale Paesistico Regionale**
- 4. Inquadramento geo-morfologico**
- 5. Normativa di riferimento**
- 6. Descrizione degli interventi**
  - 6.1 Area esterna**
  - 6.2 Area interna**
- 7. Conclusioni**

## 1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Velletri intende valorizzare gli spazi a parcheggio all'interno del centro urbano in aree di proprietà Comunale.

Con l'acquisto nel 2018, del complesso dell'ex carcere mandamentale di Velletri si sono rese disponibili due aree libere esterne all'edificio del carcere con accesso da via Castello, che possono essere utilizzate a parcheggio pubblico attraverso modesti lavori di adattamento e sistemazione.



## 2. Analisi stato attuale

Il complesso dell'ex carcere mandamentale ubicato all'interno del centro storico, è collocato alle spalle del palazzo dei Conservatori, la posizione centrale delle aree del complesso dell'ex carcere rende le aree esterne idonee a poter essere utilizzate a parcheggio, vista la cronica mancanza nel centro storico di spazi che possono assolvere a tale funzione.

La manutenzione straordinaria di tale complesso risulta pressoché assente, la CDP nel tempo ha provveduto a saltuari tagli dell'erba all'interno delle aree scoperte.

### 2.1 Criticità

Le aree pertinenti all'ex carcere sono due, una esterna alle mura di recinzione ed una interna ad esse.

L'area esterna è caratterizzata dalla presenza di un fondo sconnesso e parzialmente invaso da erbacce.

L'area interna è caratterizzata dalla presenza di erbe infestanti sul manto del piazzale e

Con due locali adiacenti agli edifici principali con il tetto quasi interamente crollato che andrebbero messi in sicurezza.



Foto delle due aree



Planimetria dello stato attuale

## 2.2 Soluzione

L' intervento di sistemazione delle due aree prevede i seguenti lavori;

### Area esterna

- Allargamento dell'area di parcheggio con la demolizione delle recinzioni esistenti ed il taglio di due cipressi.
- Rifacimento nuova recinzione e sistemazione area parcheggio con fondo in misto granulare stabilizzato, revisione dell' illuminazione pubblica

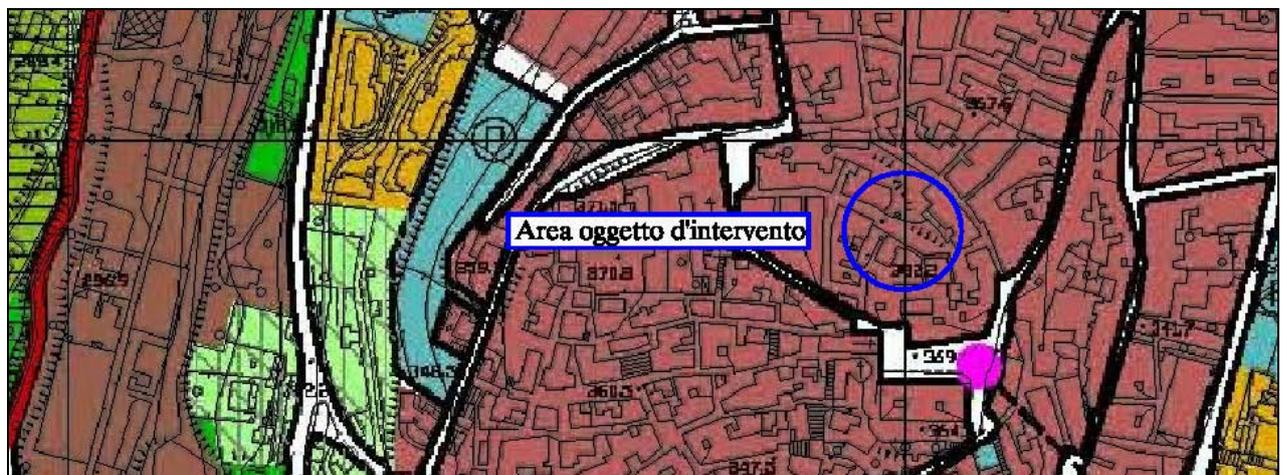
### Area interna

- Decespugliamento di vegetazione arbustiva – erbacea del piazzale demolizione di tetto crollato, revisione dell' illuminazione interna e sistemazione del cancello d'ingresso

## 3. Analisi degli strumenti urbanistici

### 3.1 Variante Generale al 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 della zonizzazione "Centro storico"



### 3.2 Analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico nell'area di intervento.

Gli interventi di sistemazione esterne dell'ex carcere che si andranno a realizzare **non sono soggette a parere paesaggistico** ai sensi del D.P.R. 31/2017 - Allegato A di cui all'art.2 comma1 interventi ed opere in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica punto A10 e A12.

### 3.3 Piano Territoriale Paesistico Regionale

L'area risulta 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.

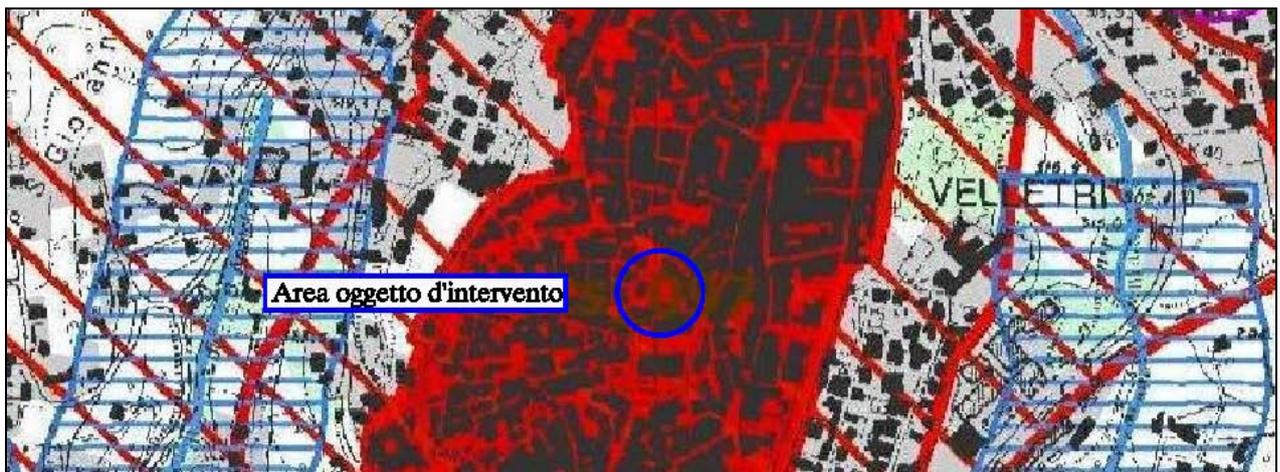
**La tav. A** prevede come zonizzazione;

- Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri



**La tav. B** prevede come zonizzazione;

- Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri



#### 4. Inquadramento geo-morfologico

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.

## **5. Normativa di riferimento**

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi con la massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

L'appaltatore inoltre dovrà attenersi alle norme riguardanti:

*Il nuovo codice degli appalti: D.L. 50/2016*

*Il testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro: D.LGS. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.*

## **6. Descrizione degli interventi**

Per la realizzazione delle due aree a parcheggio sono necessarie le seguenti operazioni;

**6.1** Nell'area esterna i lavori che si prevedono di fare, hanno lo scopo di ampliare e sistemare un'area a parcheggio che sia usufruibile dagli abitanti della zona.

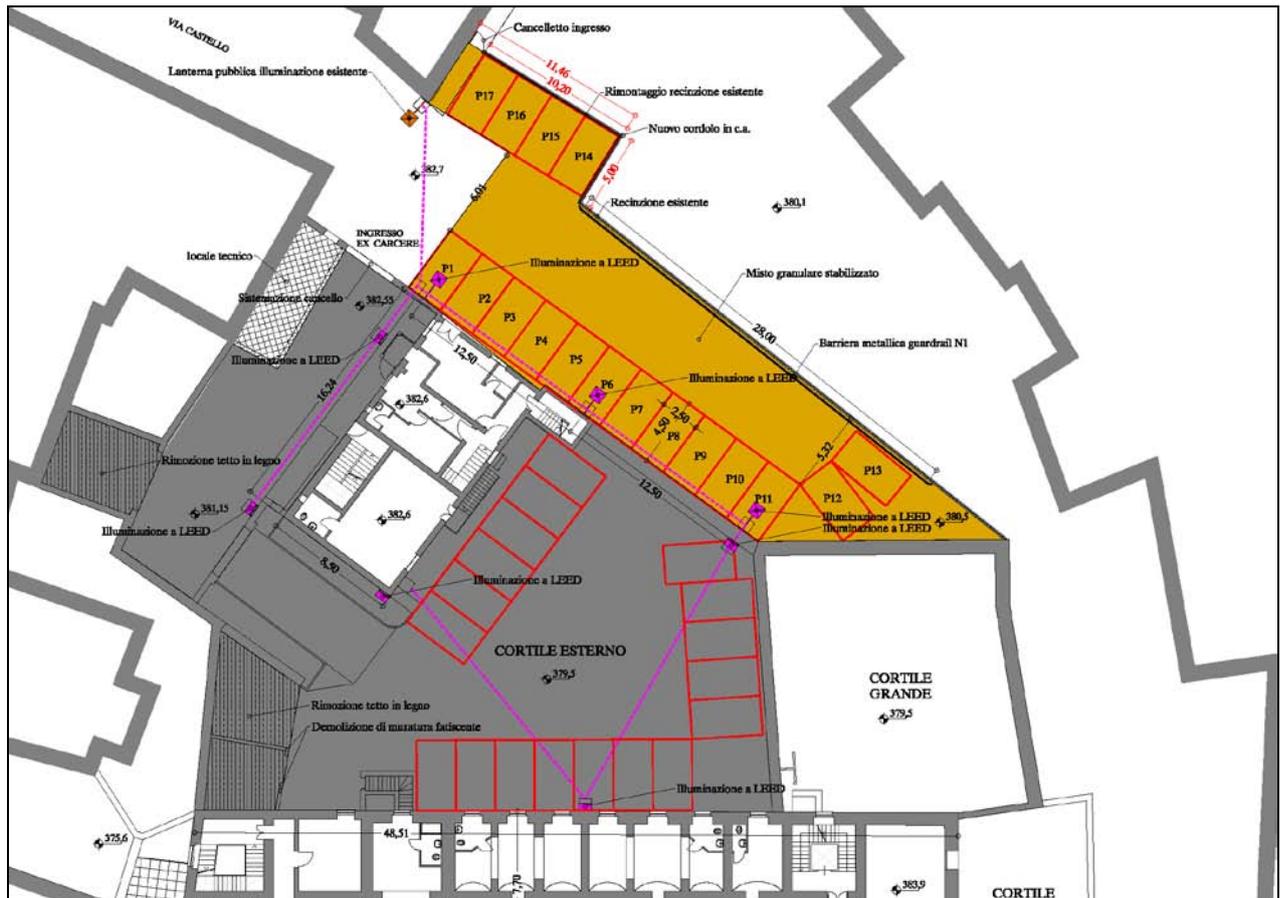
Le lavorazioni che si prevedono sono;

- la demolizione dell'attuale recinzione in ferro e rete metallica, di un piccolo manufatto in mattoni che era adibito a contenere i contatori elettrici del carcere, la rimozione della pavimentazione in cemento adiacente al muro di cinta
- l'abbattimento degli alberi di cipresso pericolosi, che si presentano praticamente rinsecchiti
- il rifacimento della pavimentazione con il misto di cava stabilizzato, la realizzazione di una nuova recinzione che serve a delimitare gli stalli per il parcheggio delle auto, la posa in opera di un guardrail lungo la recinzione che aggetta nelle sottostanti proprietà private, e la revisione dell'illuminazione pubblica a servizio dei parcheggi.

**6.2** Nell'area interna i lavori che si prevedono di fare, sono finalizzati alla sistemazione dell'area a parcheggio in modo che sia usufruibile dai mezzi dell'amministrazione comunale.

Le lavorazioni che si prevedono sono;

- la rimozione dei tetti crollati di due manufatti fatiscenti in mattoni
- la bonifica dalle erbe infestanti dell'intera area interna
- la revisione dell'impianto di illuminazione



Planimetria dei lavori da eseguire

## 7. Conclusioni

Si redige il presente progetto esecutivo per predisporre la gara e gli atti consequenziali che consentano di scegliere l'esecutore dell'opera in modo che si possano iniziare i lavori per realizzazione delle due aree a parcheggio.