



COMUNE DI VELLETRI

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA PAVIMENTAZIONE
SOVRAPPASSO VILLA GINETTI

" RELAZIONE TECNICA "

PROGETTISTA : ARCH. MAURIZIO SOLLAMI

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

OTTOBRE 2022

PREMESSA

È volontà dell'amministrazione comunale procedere alla manutenzione straordinaria della pavimentazione, con il relativo sottofondo, del sovrappasso di collegamento tra la Galleria Ginnetti, in piazza Cairoli, e la Villa Comunale, a completamento del rifacimento in corso di esecuzione della porzione di terrazzo che funge da copertura dell'edificio sottostante, sito in viale Bruno Buozzi.

Le opere si rendono necessarie per le condizioni ammalorate in diversi tratti, della pavimentazione del terrazzo di copertura che dovrà essere oggetto di interventi in quanto un mancato intervento, potrebbe amplificare tali problematiche le quali potranno solo peggiorare e recare danno anche al sovrappasso pedonale, alla viabilità sottostante e all'incolumità sia pedonale che veicolare.

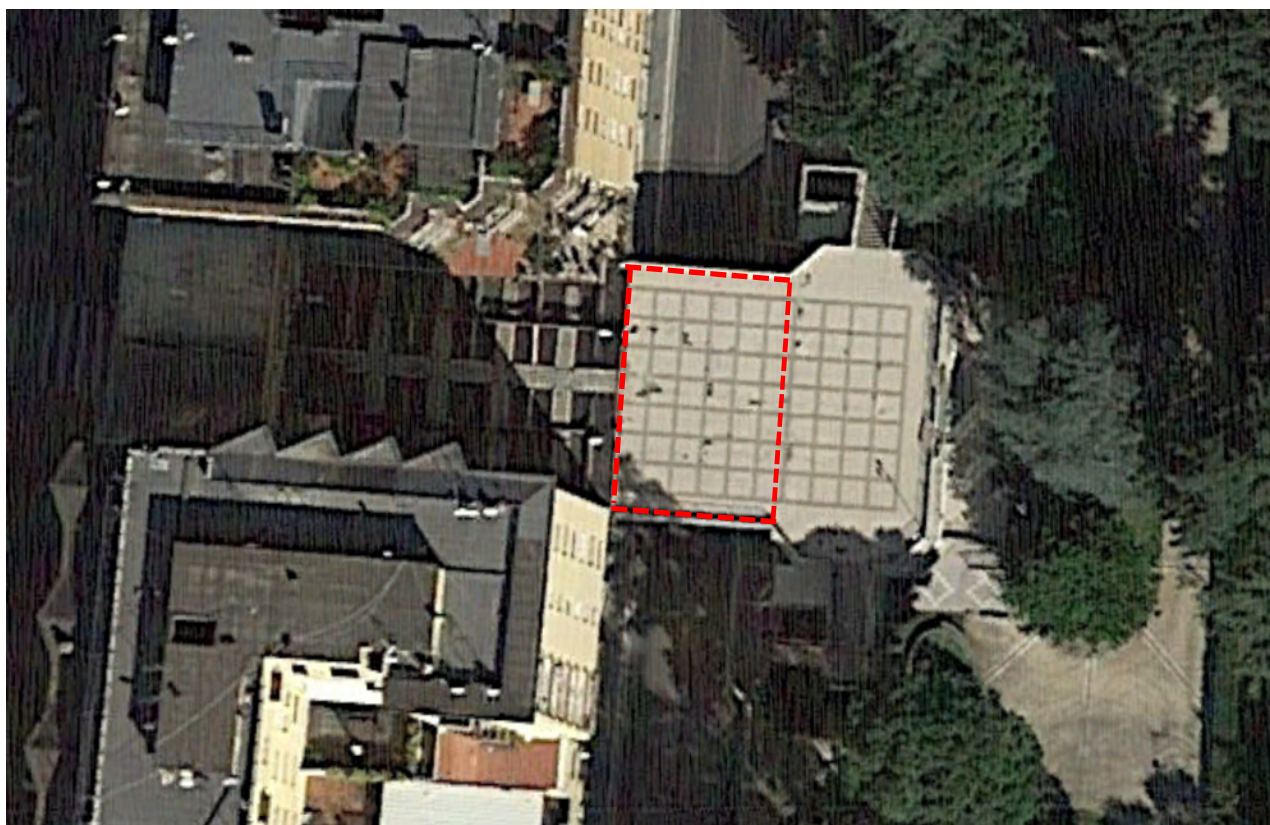


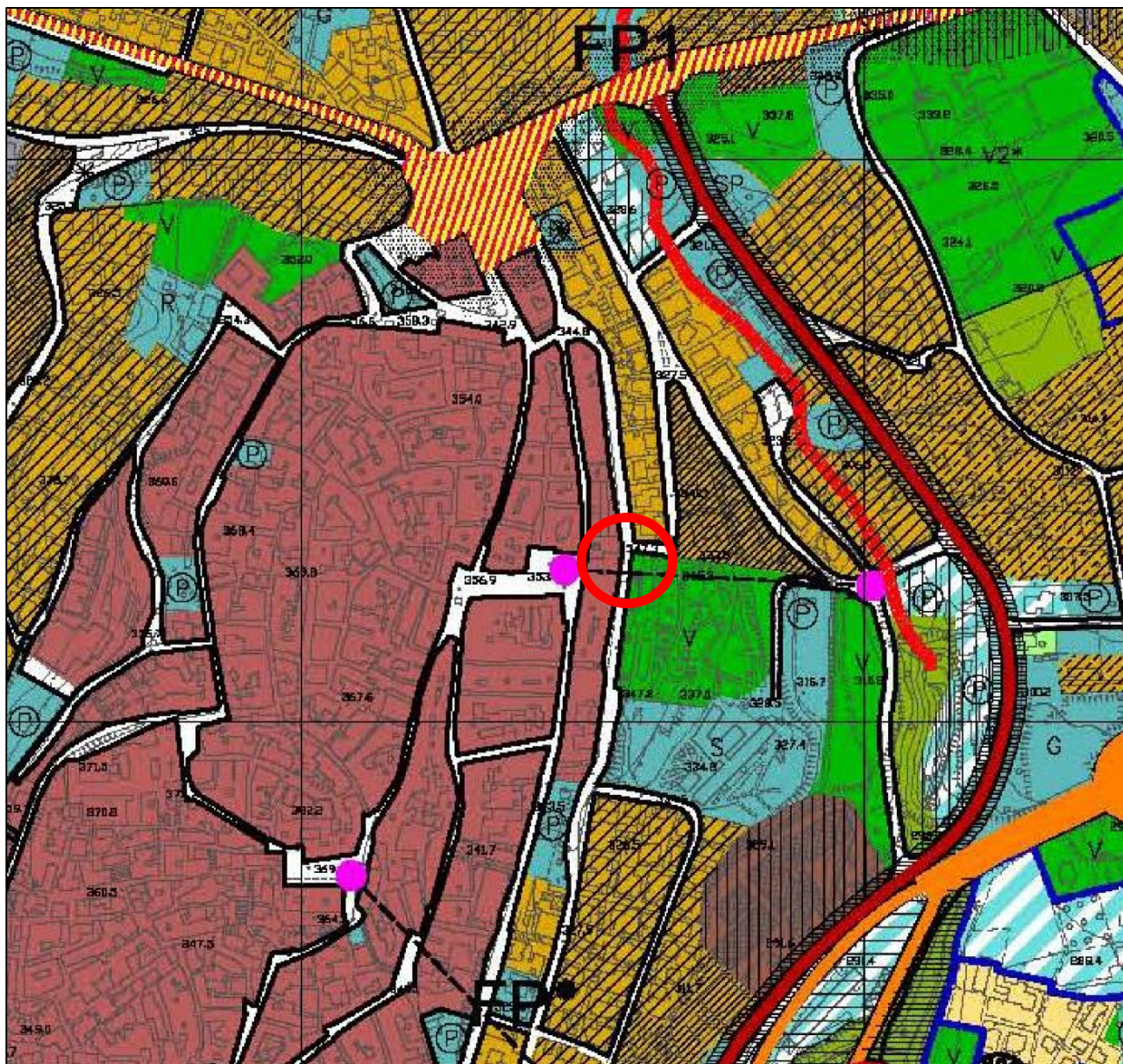
Foto aerea del terrazzo con evidenziata l'area di intervento (fonte Google Earth)

ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

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:

- Verde pubblico attrezzato
- Viabilità di connessione urbana



Stralcio P.R.G.

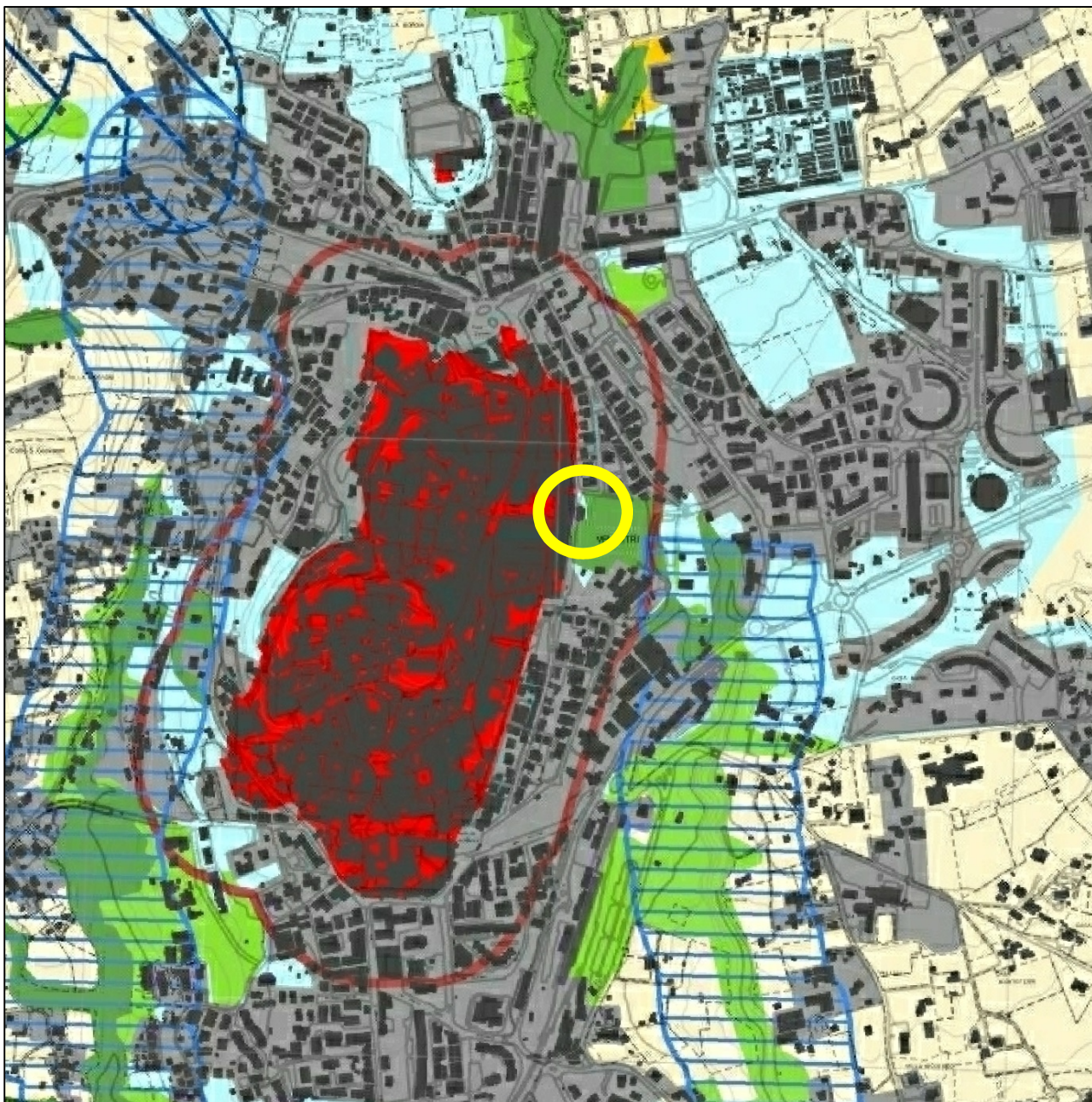
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

L'area è sottoposta alla normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale Approvato con DRG n. 5 del 21/04/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 supplemento N°2 in data 10/06/2021.

P.T.P.R. Tav. "A"

Per l'area oggetto dell'intervento prevede:

- Paesaggio degli insediamenti urbani

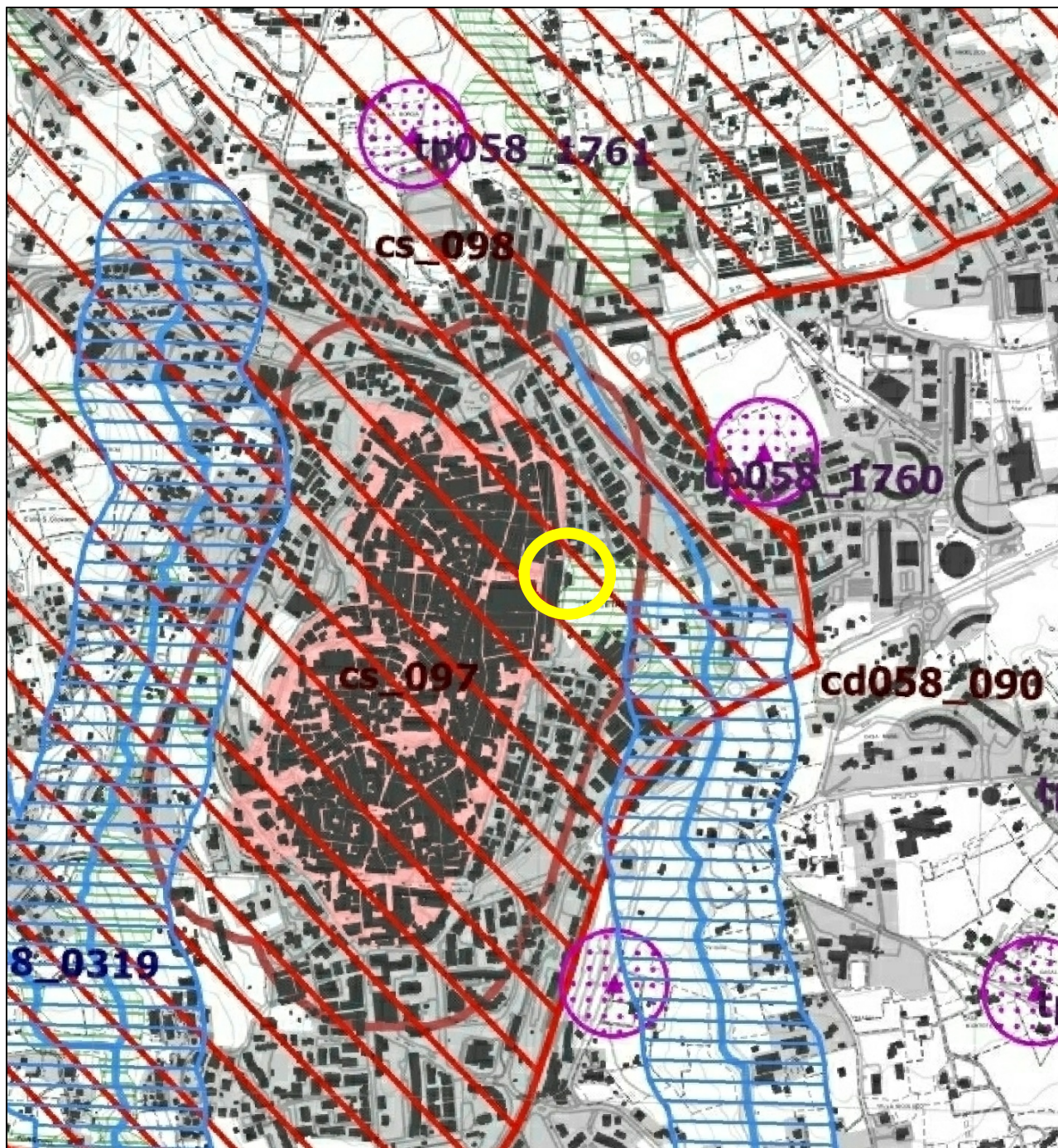


Stralcio P.T.P.R. Tav. "A"

P.T.P.R. Tav. “B”

Per l'area oggetto dell'intervento prevede:

- Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
- Aree urbanizzate del PTPR



Stralcio P.T.P.R. Tav. “B”

Ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata, l'intervento è escluso, anche se ricadente in area vincolata dell'autorizzazione paesaggistica: allegato A, punto “A.2. interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle

finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne;omiss”.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Ai fini della messa in sicurezza, si prevede il rifacimento della pavimentazione con il relativo massetto di sotto fondo, della porzione di terrazzo non compresa nel progetto di messa in sicurezza ed efficientamento energetico per l'immobile AVIS, in viale Bruno Buozzi, per la presenza alcune parti ammalorate con mattonelle mancanti e/o rotte.



Foto del terrazzo a ridosso della Galleria Ginnetti



Foto del terrazzo

OPERE IN PROGETTO

Per la realizzazione di quanto sopra indicato sono previste le seguenti opere:

- a. La demolizione della pavimentazione del terrazzo di copertura, con il relativo massetto di sottofondo, di spessore variabile tra cm. 5 e cm. 9, e rimozione della guaina bituminosa, per una superficie totale di mq. 169,00 e del battiscopa relativo alla parte oggetto di demolizione, nella zona di sovrappasso di viale Bruno Buozzi.
- b. La demolizione degli intonaci ammalorati dei parapetti della zona di intervento del terrazzo per circa mq. 12,00.
- c. Il carico e trasporto a discarica dei materiali di risulta delle demolizioni, selezionati per tipo e destinati al riciclo.
- d. La realizzazione della nuova pavimentazione della zona di intervento del terrazzo, per una superficie complessiva di circa mq. 169,00 con impermeabilizzazione eseguita con membrana bituminosa posata su una camicia di calce di cm. 2, il massetto di posa di spessore variabile tra i cm. 5 e 9, idoneo per sopportare pesi importanti, dato l'uso pubblico del terrazzo, e mattonelle in gres porcellanato di medie dimensioni (formati 20 x 20, 20 x 40, 30 x 30 e 30 x 60), antiscivolo R11-C, ingelive, resistenti alle abrasioni profonde, secondo il disegno di progetto, opportunamente dotata di giunti di dilatazione, avente le stesse caratteristiche di quella prevista nel già citato progetto di messa in sicurezza ed efficientamento energetico.
- e. Il ripristino degli intonaci dei parapetti sul lato interno del terrazzo per una superficie di circa 12,00 mq. e la tinteggiatura degli stessi.
- f. La posa del nuovo battiscopa dello stesso materiale e caratteristiche della pavimentazione sopra descritta, per una lunghezza di circa ml. 22,00.