



COMUNE DI VELLETRI
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PROGETTO
DEFINITIVO - ESECUTIVO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCALINATA SAN MARTINO

RELAZIONE

PROGETTISTA : ARCH. DAMIANO MAURIZIO SOLLAMI
GEOM. ORESTE SPADARO
GEOM. ALESSANDRO LELLO
ARCH. APPOLLONI DANIELA
AMM. ILARIA GERMANI

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

DICEMBRE 2020

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Manutenzione straordinaria scalinata San Martino

Indice

- 1. Premessa**
- 2. Analisi dello stato attuale**
 - 2.1 Criticità tratto di strada e scalinata di via San Martino**
 - 2.3 Soluzione “manutenzione straordinaria scalinata**
- 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. Descrizione degli interventi**
- 6. Criteri di scelta dei materiali**
- 7. Conclusioni**

- **Premessa**

L'Amministrazione Comunale di Velletri nell'ambito della manutenzione delle aree interne al centro storico intende intervenire con una manutenzione straordinaria della strada e della scalinata di via San Martino.



- **Analisi stato attuale**

La strada e la scalinata di via San Martino, collegano il corso della Repubblica a viale Regina Margherita, rappresentano un'importante via di comunicazione pedonale per l'utenza che dal centro città si sposta in direzione stazione bus/ferrovia.

2.1 Criticità della strada e della scalinata di via San Martino

La strada di via San Martino si presenta complessivamente disconnessa e in parte ammalorata.

La pavimentazione;

- della prima parte della strada è realizzata in cubetti di selce e risulta disconnessa
- della scalinata realizzata;

- parte con cigli in peperino e cubetti di selce si presenta ammalorata in diverse parti con forti disconnessioni, in alcune parti il selciato è stato sostituito con rifacimenti in asfalto
- parte con cigli in cemento armato e mattonelle si presenta ammalorata con la parte della scalinata che da su viale Regina Margherita che presenta distaccamenti e cedimenti in prossimità dell'edificio esistente

2.3 Soluzione per la strada e la scalinata di via San Martino

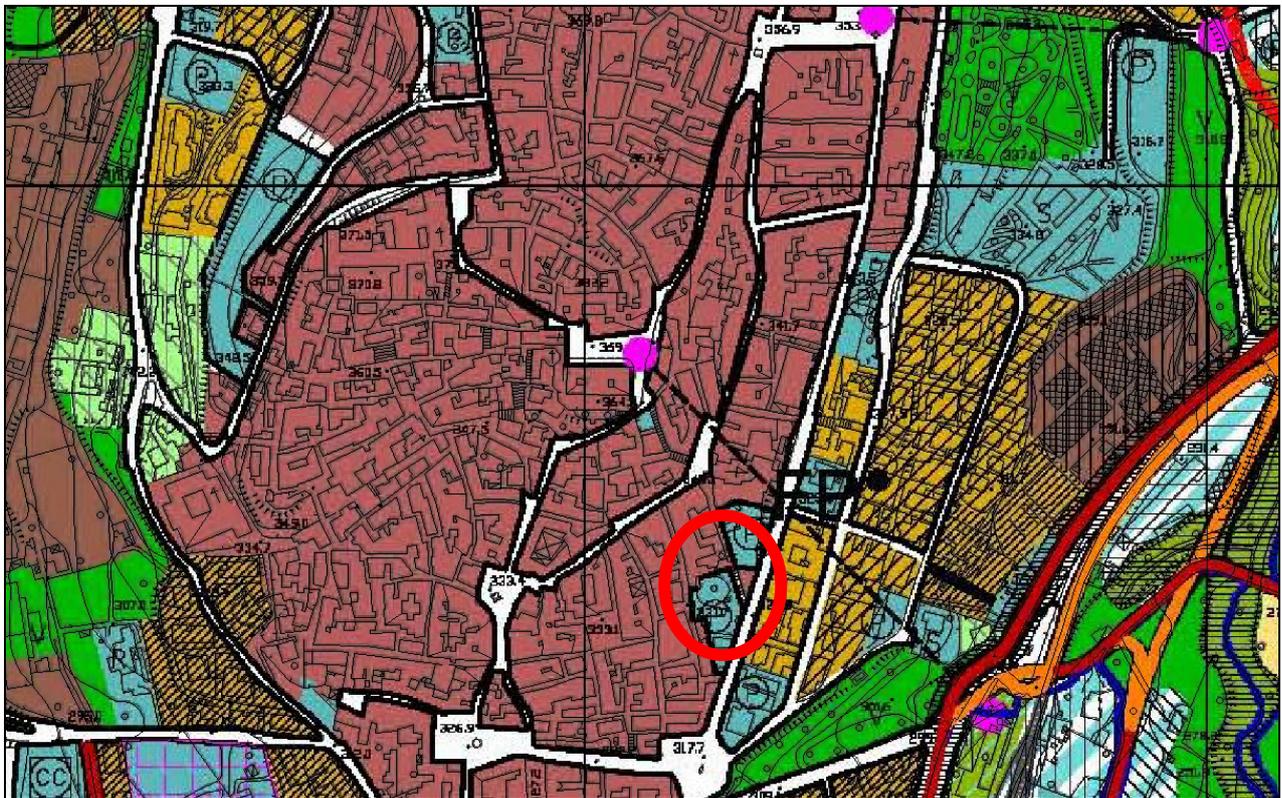
La soluzione che si prevede di adottare è quella della manutenzione straordinaria del tratto di strada e della scalinata, prevedendo un intervento unitario nell'uso dei materiali,

Si interverrà utilizzando i cubetti di selce riutilizzando ed integrando quelli esistenti, per tutta la scalinata cigli in peperino e cubetti di selce.

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 ricade nella "viabilità urbana di distribuzione"



Starlacio tavola PRG

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

Le opere di manutenzione straordinaria che si andranno a realizzare per la scalinata di via San Martino **non sono soggette a parere paesaggistico**

3.3 Piano Territoriale Paesistico Regionale

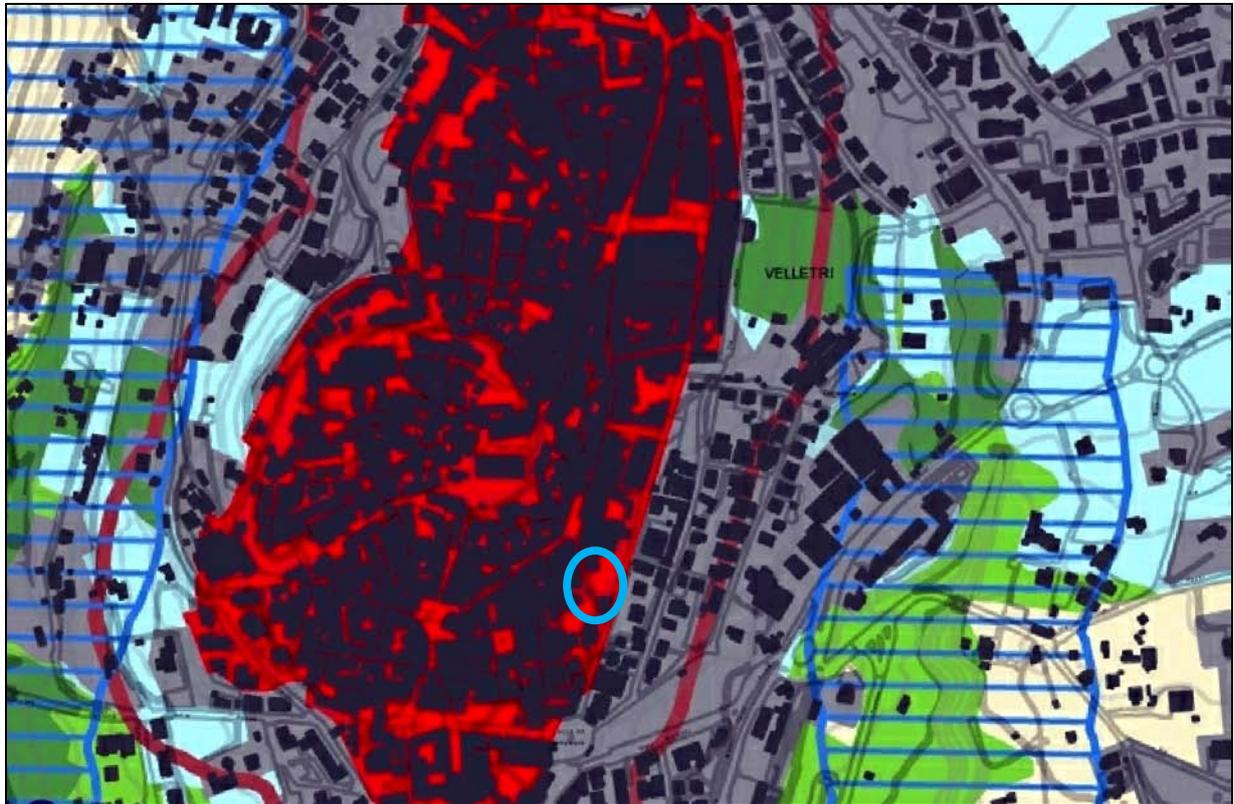
L'area risulta inoltre sottoposta alla normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale Adottato con D.R.G. n. 556 del 25/07/2007 e successiva DRG 1025 del 21/12/2007.

Publicato sul BURL n. 6 so. N°11 in data 14/02/2008.

Approvato con D.C.R. n. 5 del 02/08/2019 pubblicato sul BURL n. 13 in data 13/02/2020.

Per la tav. "A" la zonizzazione prevede;

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



Stralcio tavola "A" PTPR



Stralcio tavola "B" PTPR

Per la tav. "B" la zonizzazione prevede;

- Beni d'insieme, località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche art.136 D.Lvo 42/04
- Insediamenti urbani e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri artt. 59 e 60 L.R. 38/99 e L.R. 27/2001

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 una 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. Descrizione degli interventi

Per la manutenzione della strada i lavori consisteranno nello smontaggio dell'attuale pavimentazione in cubetti di selce, sistemazione del sottofondo realizzazione di un massetto armato e quindi la ricollocazione dei cubetti in selce a ripristinare il manto stradale, per la

scalinata si prevede lo smantellamento completo dell'attuale pavimentazione, caratterizzata da due differenti tipologie di materiali;

- un primo tratto con cigli in peperino e cubetti di selce,
- un secondo tratto più ampio con cigli in cemento armato e mattonelle

La scalinata nel suo complesso non è in buono stato di conservazione, necessita di un intervento radicale per ristabilire sia la funzionalità sia la sicurezza che l'unità stilistica dei materiali, pertanto si prevede di utilizzare lo stesso tipo di materiale che caratterizza la pavimentazione del centro storico, cioè cubetti in selce e cigli in peperino.

Viene inoltre prevista la regimentazione delle acque meteoriche per l'intero tratto interessato dalla manutenzione straordinaria, e un corrimano centrale di ausilio ai pedoni che fruiscono della scalinata.

6. Criteri di scelta dei materiali

Per i materiali si adotterà, in linea di principio, il criterio di impiegare quelli attualmente in uso che più si avvicinano agli esistenti o di caratteristiche analoghe, cubetti di selce e cigli in peperino.

Tutto ciò per rispettare in pieno l'ottica dell'intervento di manutenzione straordinaria, fermo restando che sarà possibile ammettere delle deroghe quando si tratterà di sostituire materiali obsoleti, non più in produzione o non a norma.

7. Conclusioni

Le fasi delle lavorazioni sono previste per tratti di strada, in maniera che si possa garantire l'accesso all'unico edificio residenziale dove risiedono diversi nuclei familiari.

La predisposizione e l'allestimento del cantiere, alle indicazioni contenute nel piano di sicurezza e coordinamento sono le attività propedeutiche all'inizio delle lavorazioni.

In fase di inizio lavori il direttore dei lavori valuterà, quale sia il tratto in cui inizieranno per prima le lavorazioni.

Le lavorazioni previste sono;

- per il tratto "A" lo smontaggio della pavimentazione in cubetti di selce e lo stoccaggio all'interno del cantiere in maniera che possano essere riutilizzati

- per il tratto “B” lo smontaggio dei cigli in peperino e della pavimentazione in cubetti di selce lo stoccaggio all’interno del cantiere in maniera che possano essere riutilizzati
- per il tratto “C” la demolizione dei cigli in cemento armato e della pavimentazione in quadrotti di cemento

Sempre intervenendo per tratti le lavorazioni che si andranno ad eseguire dopo lo smontaggio e demolizione, sono uguali per tutti e tre tratti;

- scavo e passaggio della tubazione i pozzetti per lo smaltimento delle acque meteoriche
- livellamento del piano per il getto del massetto di calcestruzzo
- posa in opera di pozzetti per lo smaltimento delle acque meteoriche
- armo e getto del massetto di calcestruzzo
- posa in opera della pavimentazione in cubetti di selce e dei cigli in peperino
- posa in opera del corrimano della scalinata

Il tecnico