



SAPIENZA
UNIVERSITÀ DI ROMA

Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Ambientale

Corso di Progettazione Urbana e Ambientale

A.A. 2017-2018

Tor Bella Monaca

***Il diritto alla città e forme di
organizzazione sociale***

Ing. Francesco Montillo

4 maggio 2018

ROMA



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Tor Bella Monaca è una Frazione di Roma Capitale appartenente alla zona urbanistica Z.XIII Torre Angela. E' situata all' estremo limite orientale del territorio comunale e fa parte del Municipio VI *Roma delle Torri*. E' delimitata a nord dalla via Prenestina, ad ovest dalla borgata di Torre Angela e a sud dalla via Casilina. Le strade di supporto al traffico veicolare, per ciò che riguarda le comunicazioni con l' esterno della zona, sono costituite dalla via Prenestina, dal Grande Raccordo Anulare e dalla via Casilina.

Il quartiere risulta suddiviso in due zone:

- ***Tor Bella Monaca vecchia***
- ***Tor Bella Monaca Nuova***

- La parte vecchia identifica la **borgata** e ha origini storiche più remote; si sviluppa agli inizi degli anni '40, sul modello dell'auto-produzione, con abitazioni private di 3-4 piani
- **Tor Bella Monaca Nuova (Piano di zona n. 22)** è quella parte del quartiere situata a nord della borgata, sorta nei primi anni '80, caratterizzata da costruzioni imponenti di edilizia residenziale pubblica





INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- Assi viari principali
- - - Confini municipali
- ⬇ Tor Bella Monaca Nuova (Piano di zona n.22)
- Borgata Tor Bella Monaca

Fonte : PRG Roma 2003

Università degli studi di Roma Sapienza

INQUADRAMENTO TERRITORIALE







Complesso di edilizia economica e popolare Tor Bella Monaca Nuova (*Piano di zona n. 22*)

- Realizzato nell'ambito del primo PEEP di Roma a seguito dell'introduzione della [Legge 167/62](#)
- Pianificato attraverso il [P.R.G. di Roma del 1965](#)
- Predisposto con l'intento di fronteggiare l'[emergenza abitativa](#)
- Progettato per ospitare una popolazione di circa [30.000 ab.](#) su una superficie di 188 ha



Complesso di edilizia economica e popolare Tor Bella Monaca Nuova (*Piano di zona n. 22*)

- E' l'ultimo degli interventi di edilizia pubblica di grandi dimensioni
- Costruito in tempi brevissimi: **2 anni** (1981-1983)
- Realizzato su un **progetto unitario**
 - circa 60 progettisti
 - circa 100 imprese consorziate



Complesso di edilizia economica e popolare Tor Bella Monaca Nuova (Piano di zona n. 22)

DATI RELATIVI AI LAVORI ESEGUITI DAL CONSORZIO TOR BELLA MONACA NELL' AMBITO DEL PROGRAMMA COMUNALE

819 alloggi da 45 mq

1.720 alloggi da 60 mq

823 alloggi da 70 mq

Totale: 3.362 alloggi

2 asili nido da 60 posti

1 asilo nido da 40 posti

5 scuole materne da 6 sezioni

2 scuole elementari da 20 aule

1 scuola elementare da 25 aule

1 scuola media da 18 aule

1 scuola media da 12 aule

Totale: 13 scuole e 295 aule

1 svincolo sul G.R.A.

1 svincolo sulla via Casilina

4 km di viabilità principale

12 km di viabilità secondaria

11 km di spazi sosta e parcheggi

1 impianto di depurazione per 30.000 abitanti

6 km di collettore

12 km di fognature

Totale: 60 miliardi (di lire) di opere di urbanizzazione

Complesso di edilizia economica e popolare Tor Bella Monaca Nuova (*Piano di zona n. 22*)

Elementi progettuali innovativi (in relazione al periodo storico)

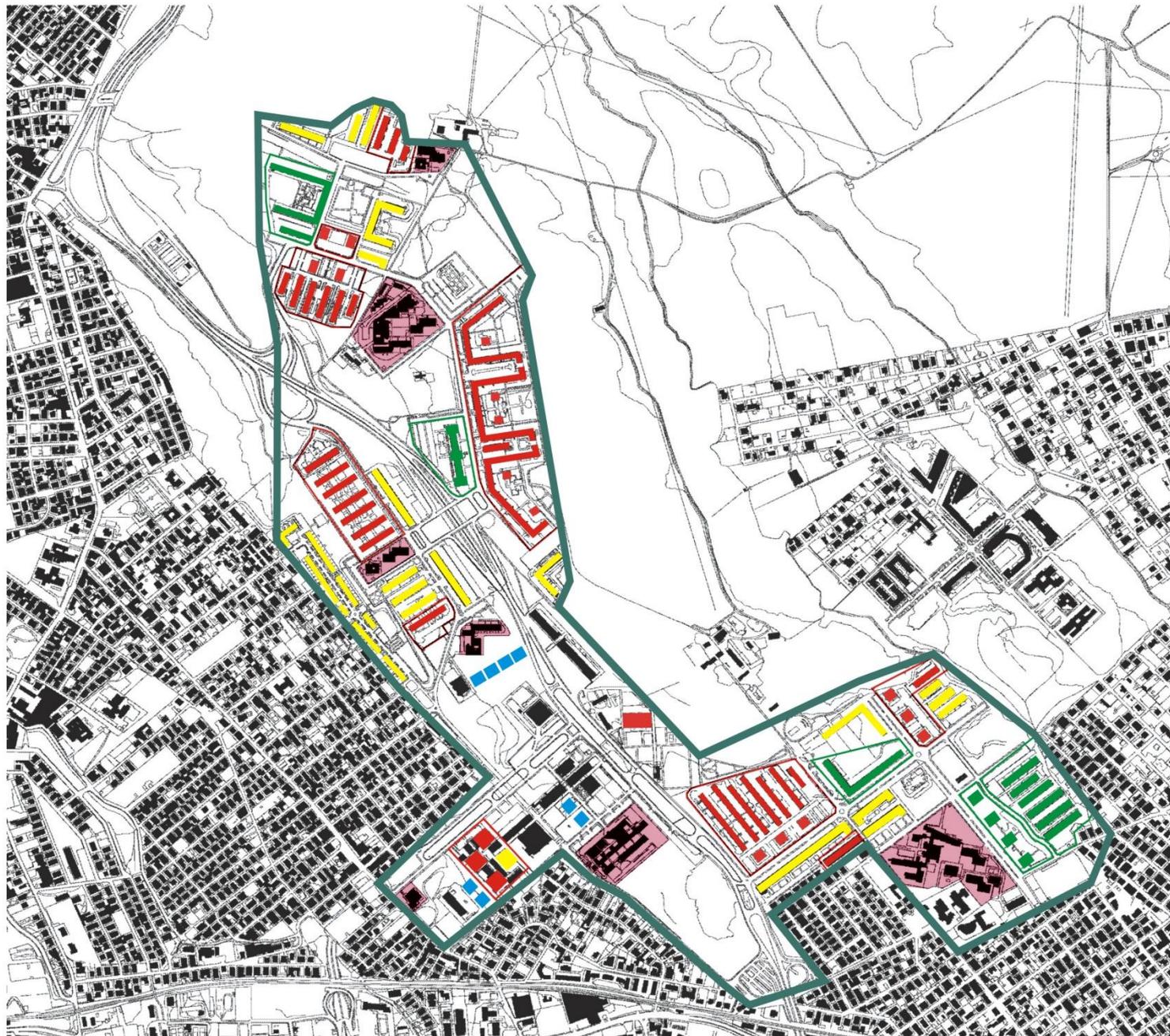
- Privo di **barriere architettoniche**: il 5% degli alloggi era destinato a persone affette da disabilità motoria
- Dotato di una **pista ciclabile** di circa 3 km posta ai margini del quartiere
- Progettato in modo che tutti gli edifici avessero le **corti interne rivolte verso la campagna romana** per garantire ampie prospettive di visuale



Complesso di edilizia economica e popolare Tor Bella Monaca Nuova (Piano di zona n. 22)

- Per quanto riguarda l'ambito edilizio il progetto ha permesso la realizzazione di:
 - 21 edifici a torre di 15 piani
 - 50 edifici in linea
 - 7 edifici a corte
- In riferimento alla tipologia di alloggi realizzati, il Piano di zona n. 22 è un Piano pluritipo con interventi di edilizia:
 - **Prevalentemente sovvenzionata**
Il 75% degli alloggi è di edilizia residenziale pubblica di proprietà di Roma Capitale e di A.T.E.R. Roma (Agenzia Territoriale per l'Edilizia Residenziale)
 - **In parte agevolata**
 - **In minima parte convenzionata**





**Piano di zona n.22
Tor Bella Monaca Nuova**

 Istituti scolastici

**IL REGIME
PROPRIETARIO**

 Proprietà Comune di
Roma
(edilizia sovvenzionata)

 I.A.C.P. [oggi A.T.E.R.]
(edilizia sovvenzionata)

 Cooperative
(edilizia agevolata)

 Privati
(edilizia convenzionata)

Fonti : Masterplan 2010
Piano di Zona n. 22 Tor Bella Monaca Nuova

Il regime proprietario

Francesco Montillo

Scala 1:5000 2011

0 metri 500





Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.S.V.E.UR.)





Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.SV.E.UR.)

Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.SV.E.UR.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.S.V.E.UR.)





Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.SV.E.UR.)

Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.S.V.E.UR.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.SV.E.UR.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.S.V.E.U.R.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.SV.E.UR.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.S.V.E.UR.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.SV.E.UR.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.SV.E.UR.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.SV.E.UR.)



Tratta da: "Operazione Tor Bella Monaca" (I.S.V.E.UR.)





 Piano di zona n.22
Tor Bella Monaca Nuova

 Nuclei edilizi

 Comparti R di edilizia
residenziale

 Comparti M di edilizia
mista (residenziale e
commerciale)

 Viabilità principale

Fonti : Piano di Zona n. 22
Masterplan 2010

Università degli studi di Roma
Sapienza

PIANO DI ZONA n.22
(Tor Bella Monaca Nuova)

Scala 1:5000

0 metri 500



Complesso di edilizia economica e popolare Tor Bella Monaca Nuova (*Piano di zona n. 22*)

Limiti e problematiche del *Piano di zona n. 22*

- La mancata attuazione dei servizi, previsti dal progetto, ha determinato una **disconnessione tra i vari nuclei residenziali**
- Il quartiere si presenta, pertanto, diviso in **4 zone separate** e prive di elementi unificanti





□ Piano di zona n.22
Tor Bella Monaca Nuova

CRITICITA' DEGLI AMBITI DI APPROFONDIMENTO

Le 4 zone del quartiere sono fortemente isolate e penalizzate negli scambi anche a causa della presenza di elementi che costituiscono barriere di alto impatto ambientale

— Viabilità ad alto scorrimento

○ Area caratterizzata da punti di difficile accesso e fruizione

■ Area gravitante attorno a v.le dell'Archeologia

■ Area gravitante attorno a via Amico Aspertini - via Pietro Anderloni

■ Area gravitante attorno a v.le Duilio Cambellotti - via Amico Aspertini

■ Area gravitante attorno a via P.F.Quaglia - via Acquaroni - via S.Rita da Cascia

Fonte: Indagine diretta

Università degli studi di Roma Sapienza

CRITICITA' DEGLI
AMBITI DI
APPROFONDIMENTO

Scala 1:5000

0 metri 500

Foto di Franco Martinelli
(1989)



Troppi i problemi irrisolti di una periferia che nessuno considera parte della Capitale. Ripetuti appelli senza risposta

Tor Bella Monaca presenta il conto

Fiaccolata degli abitanti contro il degrado del quartiere



La fiaccolata degli abitanti di Tor Bella Monaca che si è snodata lungo le strade del quartiere. (foto di Bruno Rosi)

250 persone hanno sfilato da largo Ferruccio Mengaroni fino a via dell'Archeologia. Malviviti, tossicodipendenti e spacciatori rendono la vita ancora più difficile

Da quattro anni il poliambulatorio non può essere aperto perchè la Regione non approva la pianta organica. Non esiste un ufficio postale

TOR BELLA MONACA presenta il conto. Ed è un conto salato quello che finirà sul tavolo della giunta. A denuncia del degrado della qualità della vita nel quartiere, i cittadini di Tor Bella Monaca hanno ieri sera protestato in strada con una fiaccolata. Un giro del quartiere, partito da Largo Ferruccio Mengaroni e concluso a via dell'Archeologia, cui hanno partecipato portatori di handicap in carrozzella, bambini ed anziani. A sostegno dei cittadini erano presenti anche il deputato verde Franco Russo e, dello stesso schieramento politico, il consigliere comunale Luigi Nieri.

Scortate lungo il percorso, da polizia e carabinieri, le circa 250 persone, con cartelli al collo e torce in mano, urlavano la consueta disperazione di una periferia che fatica troppo a sentirsi parte della città. Da quattro anni e mezzo il poliambulatorio del quartiere, un gioiello per attrezzature e

mezzi, non può essere aperto in via definitiva perché la regione non approva la pianta organica degli infermieri ed il personale paramedico manca del tutto. Non esiste ancora un ufficio postale, il più vicino dista 5 chilometri. I collegamenti pubblici si riassumono in due linee dell'Atac, lo 057 e lo 058: quest'ultimo ha cambiato ora il suo percorso, e la gente di molti comparti della zona è da tempo del tutto appiedata. La linea «L» della metro sulla via Casilina non si realizza, nonostante le mille promesse.

L'elenco delle carenze potrebbe continuare a dismisura. «Tor Bella Monaca — afferma Nino Magnoli, presidente del Com. di Quartiere — è forse l'esempio peggiore di quartiere dormitorio e di barriere architettoniche. E' composto da due tronconi principali, il comparto R8 ed R5. Per quest'ultimo da anni ci battiamo per la ristrutturazione, essendo meta perenne

di spacciatori, tossicodipendenti e malviviti di ogni sorta. Alla fine siamo riusciti a far approvare il progetto, fra gli interventi da attuare per Roma capitale. Ora bisogna vedere se anche questa rimarrà una promessa sulla carta». Non meno triste la situazione sanitaria, poliambulatorio a parte.

Dopo il tragico incidente che nell'86 costò la vita ad Andrea Sperelli, il bimbo morto tra le braccia della madre in attesa di un soccorso, il quartiere doveva ricevere due ambulanze grazie ad una sottoscrizione cittadina: «Sono passati altri due anni e poi ce ne hanno concessa una sola, l'altra non si sa che fine abbia fatto».

Comunque non c'è il medico a disposizione per il soccorso agli infartuati». Stufi delle promesse, la gente di Tor Bella Monaca si incontrerà presto con il sindaco e, pare, porterà con sé il conto.

Alessandro Messina

Ad una settimana dalla fine della naja Terzo interrogatorio in carcere per Raimondo Sandro, accusato di aver sottratto 8 kg di cocaina in Tribunale

24/10/86

Ieri a Roma



minima 13°



massima 25°

19

Gli abitanti hanno bloccato nel pomeriggio la Casilina e le ferrovie laziali

La rabbia di una borgata

Morire a 5 anni a Tor Bella Monaca

È accaduto lunedì mattina al piccolo Andrea Sperelli, sofferente di cuore - «L'ambulanza è arrivata in ritardo», dicono nel quartiere La Croce rossa - L'episodio ha riproposto il vecchio problema della carenza dei servizi sociali e, soprattutto, sanitari

«Ruggero, mio marito, era un soccorritore di Andrea. Lui, quando gli stava massaggiando il cuore. Lui ha tentato di portarlo via. Non glielo hanno permesso. Si è allontanato, ma non ha trovato l'ambulanza in tempo. Sperelli, una parallela di via dell'Archeologia. L'autista non riusciva a trovare la strada, confondeva nomi e numeri. Lui ha dovuto guidare lui. Ma era troppo tardi. Confusione tra la folla che blocca la Casilina e la ferrovia laziale. Giovanna racconta con voce rotta gli ultimi minuti di Andrea così come li ha appresi dalla voce del marito, Ruggero Pisapia.

Purtroppo... Tor Bella Monaca si trova a dover fare i conti con un altro purtroppo. In questa volta risponde al nome di Andrea Sperelli, un bambino cardiopatico di cinque anni, sofferente di ipertrofia ventri-



blema sociale gravissimo. Ma a chi dobbiamo dirlo?». L'interlocutore, il commissario di turno prova a lanciare la proposta. «Formate una delegazione — dice ad un gruppetto che sembra capeggiare la manifestazione —. Andremo in Campidoglio per incontrare l'assessore alla Sanità (Mario De Bartolo, Pri, ndr)». Ma dal Campidoglio non giungono notizie rassicuranti. Tre, quattro delegazioni, non meno di cinquecento persone, assediano il piazzale, chiedono di essere sentite dal sindaco. La proposta del commissario viene archiviata.

Un automobilista bloccato tenta una timida protesta: da più di un'ora è costretto a aspettare sulla Casilina; avrebbe già dovuto riportare il furgone all'azienda dove lavora e tornare a casa. Nella confusione si in-

IL C. d. Q. NUOVA TORBELLAMONACA

informa che:

l'**A.I.R.S.** (Associazione Italiana Radiosoccorso) nei locali di via Amico Aspertini comp. R 6 - edif. 1 - scala E il giorno 20 Settembre 1986 alle ore 16,30 in accordo con la **Misericordia S. Camillo** inaugurerà un **servizio di ambulanza a prezzi popolari** ed un **servizio medico (anche a domicilio) 24 ore su 24.**

La cittadinanza dell'8^a circoscrizione è invitata ad intervenire *per vedere, conoscere ed informarsi anche per i* **corsi gratuiti di primo pronto soccorso.**

COMITATO DI QUARTIERE

ASSEMBLEA PER LO 058

GIOVEDÌ 27 FEBBRAIO

ORE 18 - SALETTA "E"

GIOVEDÌ SCORSO SI È SVOLTA UNA MANIFESTAZIONE ALLA SEDE DELL'ATAC DI VIA VOLTURNO ALLO SCOPO DI OTTENERE IL RIPRISTINO DEL PERCORSO DELLO 058 (VIA ACQUARONI-VIA FUOCO SACRO-DAZIO SULLA CAULINA), IL RIAVVICINAMENTO DI ALCUNE FERMATE (ES. COL 153 A VIA DI TORRENOVA), IL PROLUNGAMENTO SULLA PRENESTINA E I COLLEGAMENTI DIRETTI CON LA METROPOLITANA E CON IL CENTRO DELLA CITTA'.

L'ASSEMBLEA VIENE CONVOCATA PER INFORMARE SULLE RISPOSTE DELL'ATAC E PER DECIDERE LE ALTRE INIZIATIVE DI LOTTA.

COMITATO DI QUARTIERE

ROMA NON E' SOLO CENTRO STORICO ! VITTORIA DEGLI ABITANTI DI TORBELLAMONACA

Dopo tante manifestazioni, incontri promesse, mai mantenute da parte degli amministratori istituzionali una delegazione del Comitato di Quartiere di Torbellamonaca e dell' associazione genitori stata ricevuta dal Ministro della P.I. per discutere sull' apertura del Liceo di via Parasacchi.

Il Ministro in un primo momento asseriva che oltre il raccordo anulare un Liceo non era giustificabile sia per l' investimento economico che ne conseguiva e anche per la scarsa utenza, visto il grave fenomeno dell' abbandono scolastico di questa parte della periferia. Per cui il previsto Liceo di via Parasacchi poteva sopperire alla esigenza del quartiere e per eliminare i doppi turni della scuola media.

Questo discriminazione offensiva verso i cittadini che abitano nella periferia e per il diritto allo studio dei nostri ragazzi , ha provocato la giusta reazione della delegazione presente, la quale decideva di occupare per protesta l' ufficio del Ministro della P.I.

Dopo ore di occupazione il Ministro proponeva il seguente accordo, con l' impegno di rivedere il tutto dopo il secondo anno di apertura del Liceo.

Nei primi mesi del prossimo anno si attueranno 3 classi del Liceo Scientifico con studenti provenienti da altro Liceo.

Sei aule saranno adibite a scuola media, per essere spostate successivamente nella scuola di via dell' Archeologia non appena risolto il problema dei doppi turni.

Nel secondo anno valutando i risultati e le richieste si deciderà definitivamente se sopprimere definitivamente o ampliare il Liceo.

L' impegno e la solidarietà dei cittadini di Torbellamonaca ha portato a questo importante risultato di equità e giustizia.

Invitiamo tutti a sostenere le lotte per una migliore qualità della vita e per combattere contro la carenza dei servizi.

Comitato di Quartiere
N.T.B.M.

SETTEMBRE

1988

VITTORIA!

PARTONO TRA BREVE I LAVORI PER IL RISANAMENTO DEL COMPARTO R5.

LA LOTTA CONDOTTA, ATTRAVERSO LA TENDA, DAL COMITATO DI QUARTIERE NUOVA TOR BELLA MONACA HA OTTENUTO UN ECCEZIONALE RISULTATO. INFATTI L'APPROVAZIONE DEL FINANZIAMENTO, DI 2,5 MILIARDI, PER IL RISANAMENTO DEL COMPARTO R5 E' UN SEGNO TANGIBILE DELLA FUNZIONE DETERMINANTE CHE CONTINUA A SVOLGERE IL CDQ E GRAZIE ALLA TENACIA CON CUI SI E' BATTUTO, CON IL CONTRIBUTO RILEVANTE IN CONSIGLIO COMUNALE DEL GRUPPO VERDE, CHE SI E' OTTENUTO TUTTO QUESTO. MA QUESTO E' ANCHE LA DIMOSTRAZIONE PER I CITTADINI DEL NOSTRO QUARTIERE CHE SOLO PARTECIPANDO ALLE INIZIATIVE DI LOTTA E' POSSIBILE USCIRE DAL DEGRADO E DALL'ABBANDONO IN CUI CI LASCIA ORMAI DA ANNI IL COMUNE DI ROMA.

IL RISANAMENTO DELL' R5 E' SOLO L'INIZIO.

COME AVEVAMO SCRITTO SOTTO LA TENDA "RIFACCIAMO TOR BELLA MONACA COMINCIAMO DALL'R5" RIMANE LA VOLONTA' CON CUI IL C.D.Q. INTENDE CONTINUARE AD IMPEGNARSI PER AFFRONTARE IL RISANAMENTO ANCHE DEGLI ALTRI COMPARTI E PER LA SOLUZIONE DI TUTTI GLI ALTRI PROBLEMI (POSTA, POLIAMBULATORIO, NOMADI, TRASPORTI, VERDE, SCUOLA, CASA E CULTURA).

TUTTO QUESTO DIVENTA PIU' FACILE DA REALIZZARE SE CI SARA' IL CONTRIBUTO DI TUTTI GLI ABITANTI DI TOR BELLA MONACA.

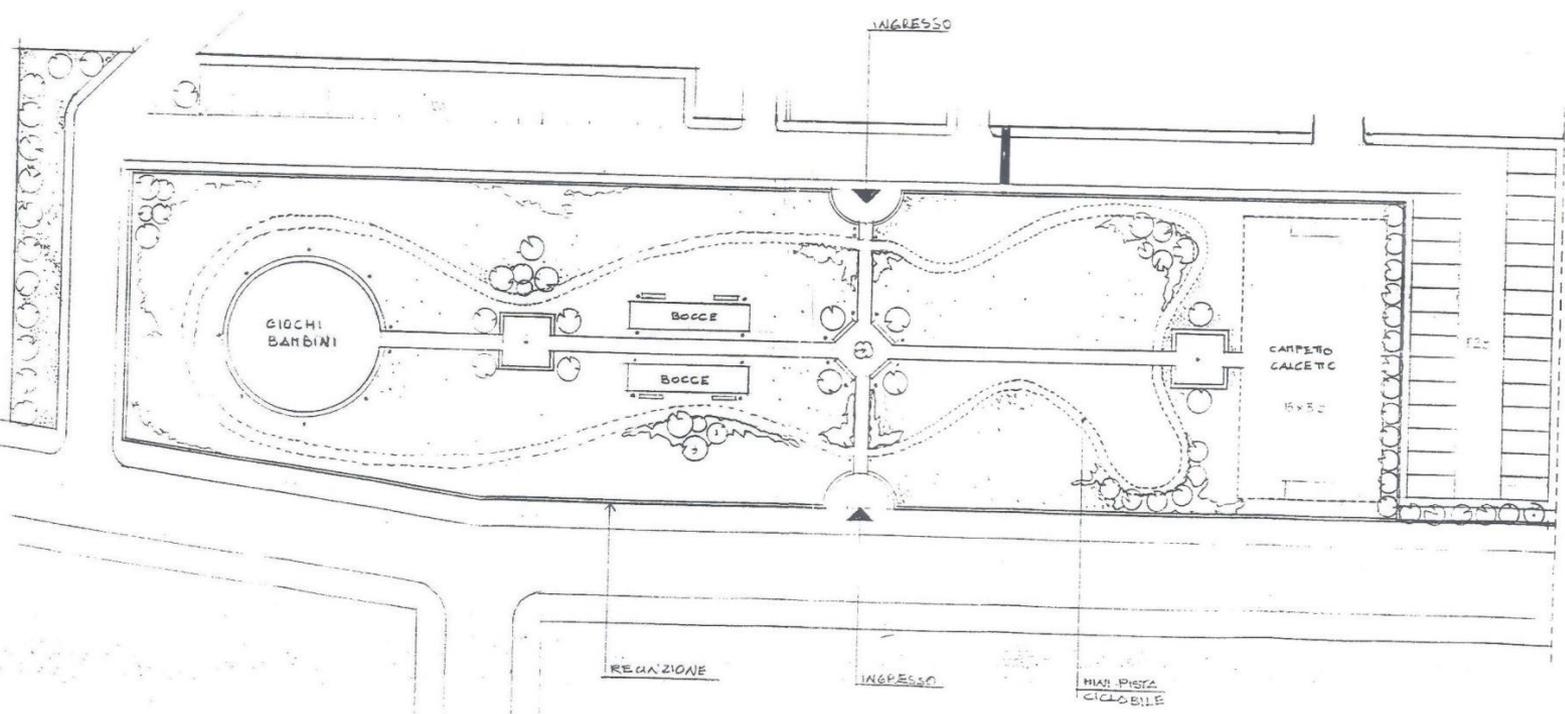
LE SEDI DEL C.D.Q. SONO APERTE PER I CITTADINI TUTTI I GIORNI DALLE 17.00 ALLE 20.00 E SI TROVANO IN VIA DELL'ARCHEOLOGIA 55 E IN LARGO FERRUCCIO MENGARONI 11.

IL SERVIZIO LEGALE POPOLARE E' APERTO IL MERCOLEDI' E IL VENERDI' DALLE 17.00 ALLE 20.00.

COMITATO DI QUARTIERE N.T.B.M.
ASSOCIAZIONE INQUILINI ASSEGNATARI (A.S.I.A.)

PROPOSTA PER - AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO PROSPICIENTE IL COMPARTO R1 -TOR BELLA MONACA- ROMA

a cura : CONSULTA PER LA CITTA' (C.I.A.U.)
C.I.Q. NUOVA TOR BELLA MONACA



- Tor Bella Monaca è un quartiere nato per accogliere una popolazione di 26.000 ab. proveniente da contesti molto svantaggiati

- I 3.500 alloggi pubblici realizzati [oggi 5.500] sono stati assegnati principalmente per:

- **Sfratti esecutivi** (41,8 %)
- **Indigenze economiche** (29,2 %)
- **Situazioni abitative fortemente disagiate** (7,7 %)
- **Condizioni di disabilità** (4,4 %)

Attualmente, dell'intera popolazione, circa 1.700 persone sono portatori di handicap



- La mancata attuazione di **servizi sociali** e delle **politiche di accoglienza** ha contribuito ad incrementare quei problemi che caratterizzano, nello specifico, il quartiere oggi

- **Emarginazione sociale**
- **Disoccupazione**
- **Tossicodipendenza**
- **Detenzione domiciliare**
- **Disagio minorile**



• ***Piano Regolatore Sociale del Municipio VIII Roma delle Torri (2008-2010)***

Evidenzia che, nel quartiere di Tor Bella Monaca, si riscontrano i seguenti dati relativi al **disagio minorile**:

Minori residenti: 1.638

- *44,7% ha una certificazione per il sostegno scolastico*
- *15,8% è sottoposto a provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria*
- *70% presenta problematiche sociali più o meno gravi*



• **Piano Regolatore Sociale del Municipio VIII Roma delle Torri (2008-2010)**

*I diversi e numerosi fattori di esclusione (bassa scolarità, scarse competenze lavorative, handicap, disagio psichico e fisico, tossicodipendenza) contribuiscono a **limitare fortemente le possibilità occupazionali** ed innestano circuiti viziosi di disorientamento e manca za di prospettive*

Tor Bella Monaca presenta la più alta media cittadina di **arresti domiciliari** con circa 250 adulti sottoposti a tale provvedimento

Fonte: SILP – CGIL (2011)



• *Rapporto Benessere e qualità della vita nei Municipi di Roma (UniRoma3)*

[giugno 2011]

[settembre 2012]

Il Municipio *Roma delle Torri* risulta l'**ultimo classificato** per:

- **Dimensione economica**
- **Istruzione**
- **Occupazione**
- **Pari opportunità**
- **Relazioni sociali**
- **Partecipazione elettorale**



Il quartiere Tor Bella Monaca oggi

- Popolazione 26.061 ab.
- Superficie 170,7 ha
- Superficie edificata 77,7 ha
- S.U.L. complessiva 628.842 mq
- Densità territoriale 152,6 ab./ha
- Densità fondiaria 335,4 ab./ha
- Volumetria complessiva 2.012.293 mc



Il quartiere Tor Bella Monaca secondo il P.R.G. (2003) di Roma

Comune di Roma Dipartimento alle Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale

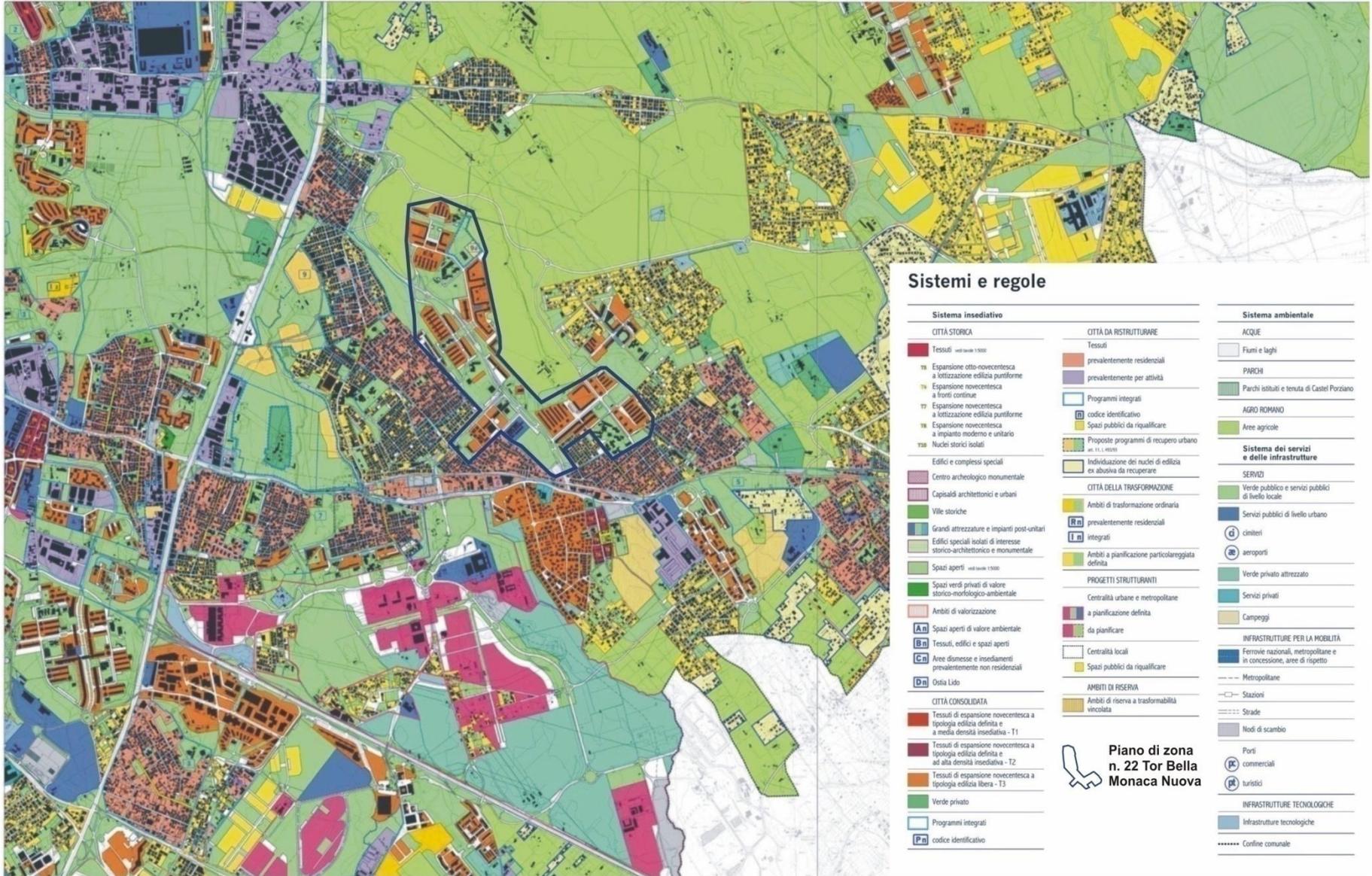
PIANO REGOLATORE GENERALE

Direttore arch. Daniel Moliterni

pagina 19
scala 1:10.000

Sistemi e Regole

0 metri 1.000 Sistemi e Regole



Sistemi e regole

Sistema insediativo

CITTÀ STORICA

- Tessuti vedi scala 1:5000
- 16 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- 16 Espansione novecentesca a fronti continui
- 17 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- 18 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- 18a Nuclei storici isolati

- Edifici e complessi speciali
- Centro archeologico monumentale
- Capisali architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale

- Spazi aperti vedi scala 1:5000
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
- Ambiti di valorizzazione:
- A**n Spazi aperti di valore ambientale
- B**n Tessuti, edifici e spazi aperti
- C**n Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- D**n Ostia Lido

CITTÀ CONSOLIDATA

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- Verde privato
- Programmi integrati
- P**n codice identificativo

CITTÀ DA RISTRUTTURARE

- Tessuti
- prevalentemente residenziali
- prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare
- Proposte programmi di recupero urbano art. 14, L. 48/2000
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- R**n prevalentemente residenziali
- I**n integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- PROGETTI STRUTTURANTI
- Centralità urbane e metropolitane
- a pianificazione definita
- da pianificare
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

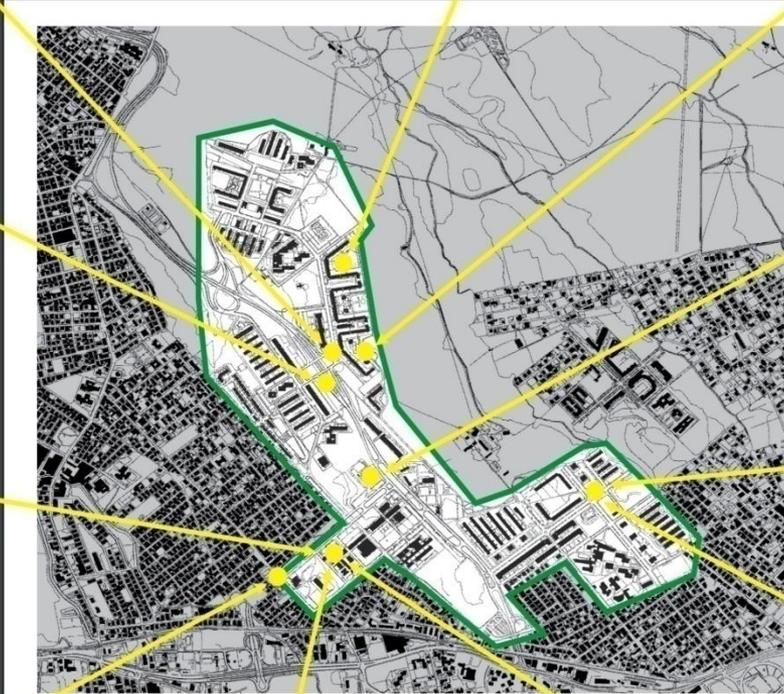
- ACQUE
- Fiumi e laghi
- PARCHI
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
- AGRO ROMANO
- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

- SERVIZI
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati
- Campeggi
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio
- Porti commerciali
- Porti turistici
- INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale

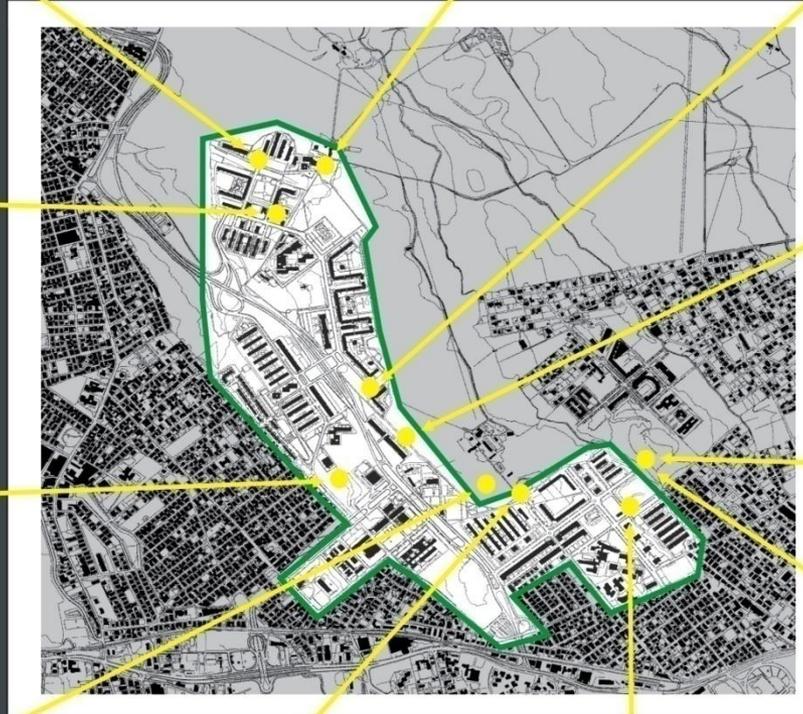
Piano di zona n. 22 Tor Bella Monaca Nuova

Sguardi sul quartiere



Sguardi sul quartiere

La Tor Bella Monaca immersa nel verde





Piano di zona n.22
Tor Bella Monaca Nuova

Viabilità principale

Centro commerciale
"Le Torri"

Parchi

Polisportiva

Aree verdi, orti urbani
e coorti interne

Pista ciclabile

Via dell'Archeologia

R 5

Campetto di calcio

Via Quaglia

R 8

Largo Mengaroni
La Piazza

A Cubolibro

B Ex fienile
Sala di registrazione

Mappa dei Luoghi di
Tor Bella Monaca

Scala 1:5000

0 metri 500

































EL CHENTRO SOCIALE T. B.

CICLOFFICINA L'GABBIA



Foto di Franco Martinelli (anni '80)













casarex

casarex

SPINDI MENO









AL PIANO SUPERIORE

SCARPE C6

& MG. DI

bernardi

INFORMAZIONI
HOSTESS

bambino

INSTRUTTORE
di GETTONI
PER RIDOLE













ITINERARI
ARCHEOLOGICI
Scegli il tuo

AL COMUNE DI ROMA
BARRA IL SIMBOLO E SCRIVI
TREDICINE

AL 6° via del MUNICIPIO
BARRA IL SIMBOLO E SCRIVI
PINTI

PIRELLA
MORO AI VASCONI
CHATELAIN



FERMATA
ARCHEOLOGIA
(Asterion)

UU
059 18
066 066

DC 324FF































"i CITOFONI
(NON) FUNZIONANO!!
PETS



AMATA 27
IL CITOFONO NON FUNZIONA
CANCELLI

**I CITOFONI
SONO
ROTTI**

IL CITOFONO
BUPACCHI MARCELLO
NON FUNZIONA
PER CONTATTARMI
SALIRE 8 PIANO
INT. 44

X L'INTERNO 58
SPINGERE PIÙ
FORTE IL TASTO
ALTRIMENTI NON
FUNZIONA



IL CROFONO

BUFFACCHI MARCELLO

NON FUNZIONA

PER CONTATTARMI

SALIRE 8 PIANO

INT. 44

X L'INTERNO 58
SPINGERE PIÙ
FORTE IL TASTO
ALTRIMENTI NON
FUNZIONA













AIU ITALIEM













Fine presentazione

