

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR

PUI_Tor Bella Monaca

Rigenerazione urbana del comparto R5

FASE 1 - PINQUA

Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare
euro 29.000.000,00

FASE 2 - PUI

Piano Urbano Integrato Tor Bella Monaca-Tor Vergata
euro 66.653.233,18

Piste ciclabili e riqualificazione dello spazio pubblico

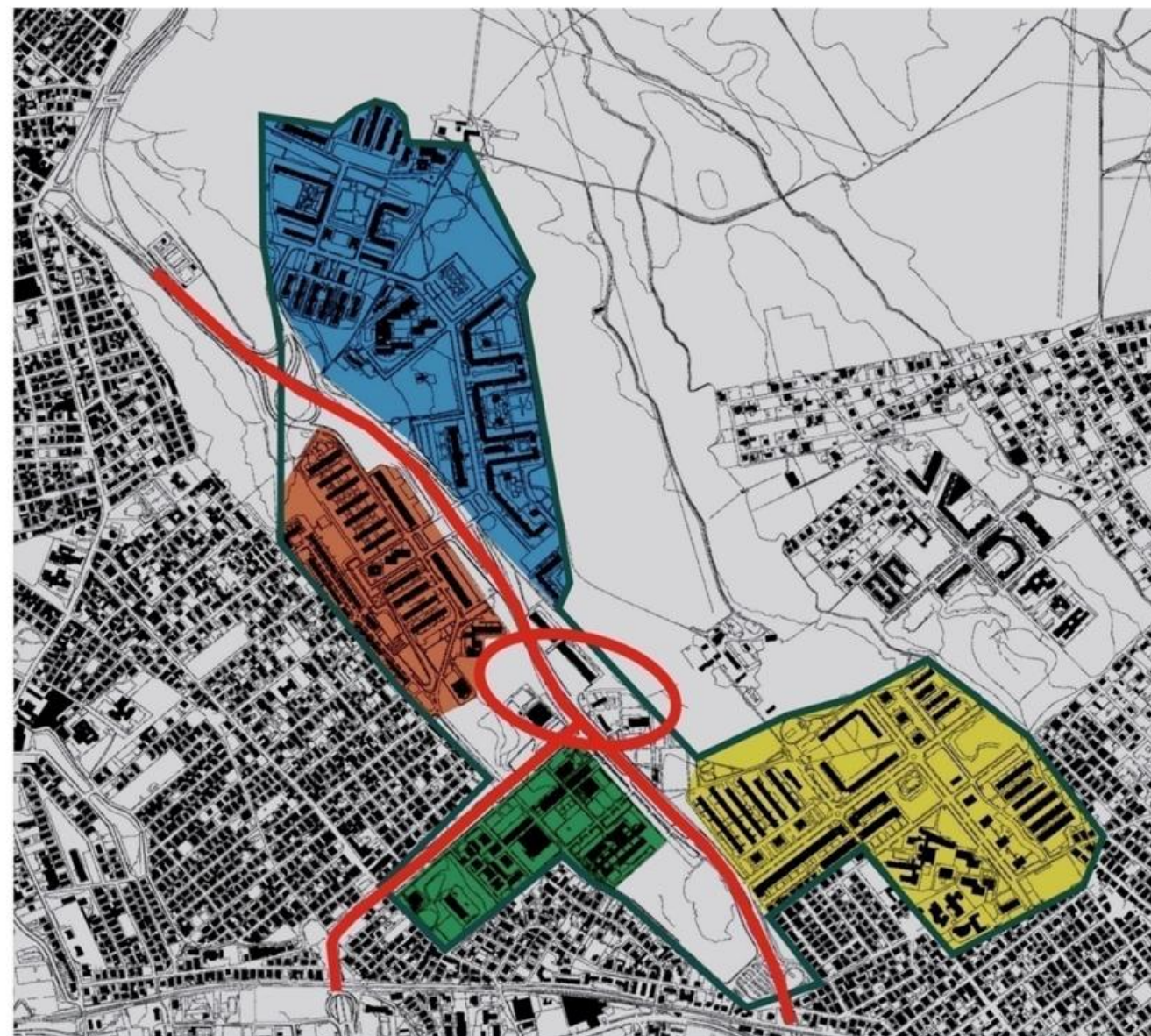
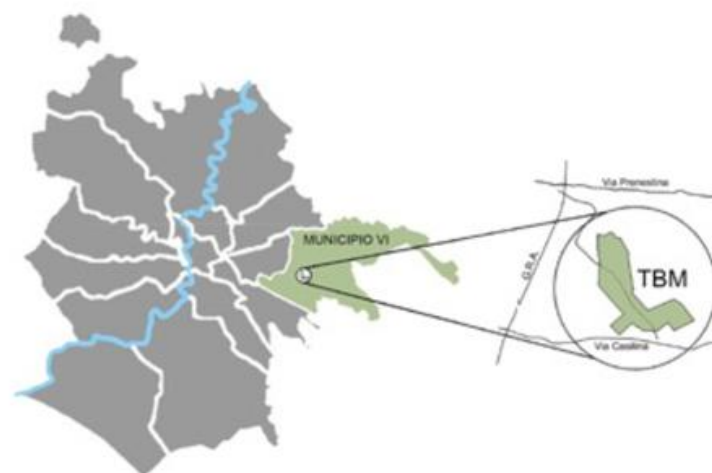
Piano Urbano Integrato Tor Bella Monaca-Tor Vergata
euro 26.170.085,00



TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI



INQUADRAMENTO



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

ROMA



INQUADRAMENTO

Il comparto R5 è un complesso residenziale di edilizia economico e popolare, inserito nel piano del Piano di Zona di Tor Bella Monaca, progettato dall'architetto Pietro Barucci negli anni 80. Nasce su impulso del Sindaco Luigi Petroselli come risposta alla crescente domanda di abitazioni a basso costo per persone svantaggiate.

E' caratterizzato da una planimetria definita da elementi in linea disposti a formare 3 grandi corti aperte verso la campagna, alternate tra loro da due corti più strette rivolte verso l'asse viario di via dell'Archeologia.

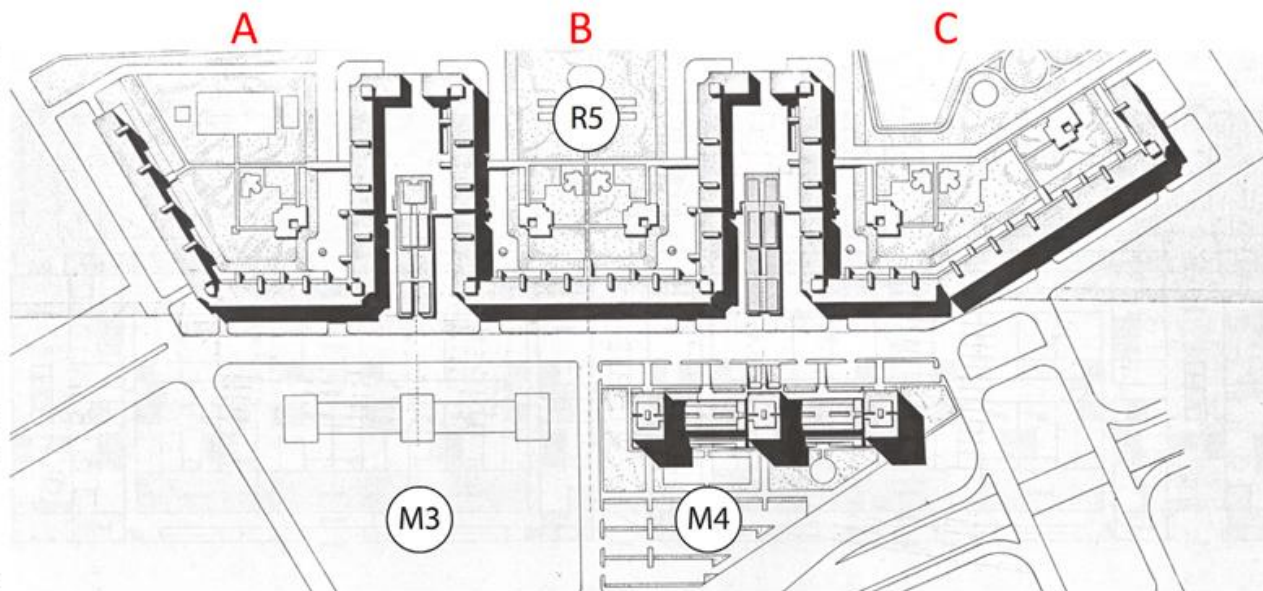
Le dimensioni del comparto sono caratterizzate da una lunghezza di sviluppo complessivo di circa 700 metri e una altezza di otto piani.

Il complesso ospita unicamente funzioni residenziali per un totale di **1.272 alloggi** suddiviso tra le tre corti per **circa 4.500 abitanti**:

CORTE A 380 ALLOGGI

CORTE B 444 ALLOGGI

CORTE C 448 ALLOGGI



Tor Bella Monaca è un quartiere nato per accogliere una popolazione 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

OBIETTIVI DEL PROGETTO

- Aumento della sicurezza
- Miglioramento accessibilità e fruizione
- Riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico
- Riqualificazione dello spazio urbano su via dell'Archeologia

STRATEGIE DEL PROGETTO

- Nuovo collegamento tra il piano interrato dei parcheggi e il residenziale soprastante con il prolungamento dei collegamenti verticale del corpo scala e ascensori e razionalizzazione dei parcheggi con eliminazione dei box e delle cantine realizzando posti auto
- Ribaltamento corpi scala con ingresso indipendente per ogni corpo scala a servizio di tutti i piani
- Frazionamento del corpo di fabbrica unico in corpi scala autonomi

INTERVENTI SULLE RESIDENZE EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

1 RIQUALIFICAZIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Sostituzione delle caldaie autonome con un impianto di climatizzazione centralizzato.

Le UTA saranno poste in copertura e le canalizzazioni per l'attacco ai singoli alloggi saranno posizionate nell'intercapedine della parete ventilata

2 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'inserimento di pannelli fotovoltaici in copertura che assicurino l'elettricità per tutte le parti comuni e contribuiscano ai consumi delle UTA

3 SOSTITUZIONE INFISSI

La sostituzione dei vecchi infissi con infissi a taglio termico e vetrocamera a norma.

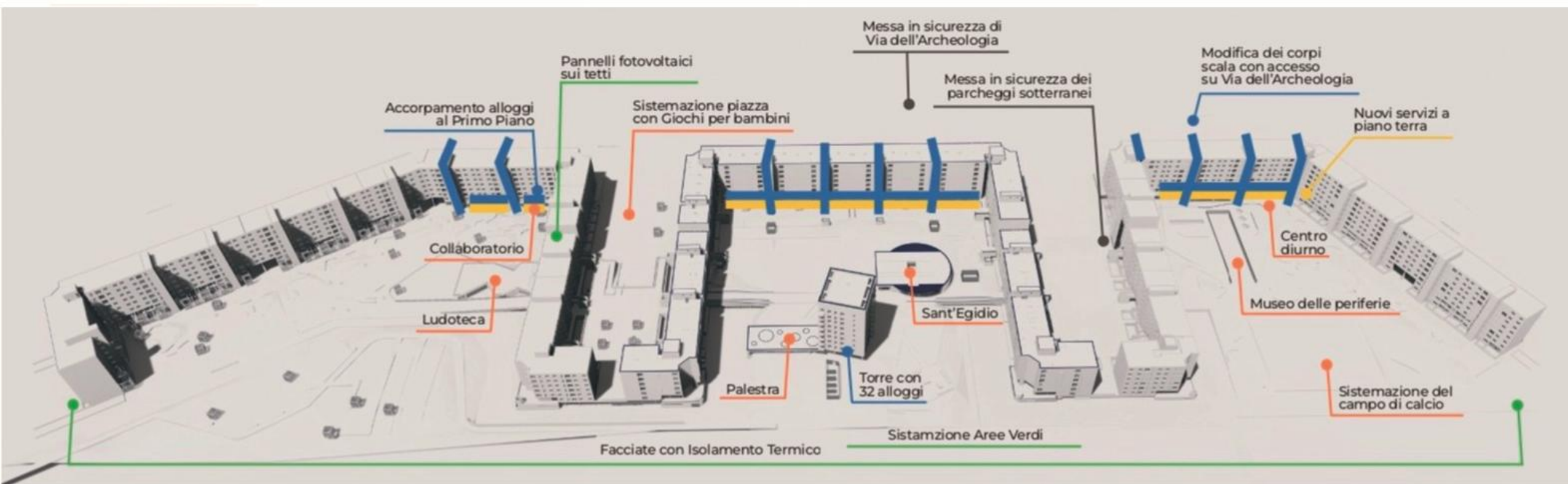
3 COIBENTAZIONE INVOLUCRO

Addizione di una parete ventilata che assicuri un adeguato isolamento dell'involucro

4 RIFUNZIONALIZZAZIONE DEI PIANI

Gli alloggi ai piani inferiori verranno sostituiti da spazi adibiti a servizi e attività casa-bottega







ROMA





ROMA





ROMA





















