

COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO VI - U.O. 3 UFFICIO PROGETTI URBANI

Programma di Recupero Urbano "Acilia" legge 493/93, art. 11



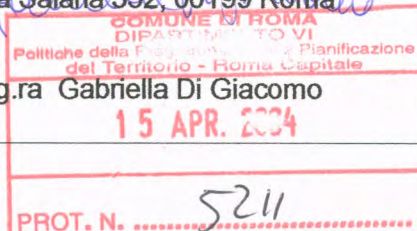
circ. XIII

aggiornamenti

proposta privata n° 11

soggetto proponente: soc. Di.Cos. s.p.a.
via Salaria 352, 00199 Roma

rappresentante legale: sig.ra Gabriella Di Giacomo



studio P/R a.ter.
progetti ricerche architettura territorio
Via M. Dionigi, 17 00193 Roma
tel/fax 063236764 e-mail: studioprater@libero.it

progettista incaricato: arch. Carlo Castelli

progettista: arch. Giancarlo Iraci

collaboratori: arch. Sergio Celestino
arch. Ilaria Spinelli

COMUNE DI ROMA
SEGRETIARIATO GENERALE
SERVIZIO DELIBERAZIONI
- 6 DIC. 2004

30492

La proprietà ed i diritti d'autore del progetto sono riservati al professionista a norma di legge. La pubblicazione, divulgazione, trasferimento a terzi o modifiche all'opera progettata dovranno avvenire con il consenso dell'autore.

elaborato

data: APRILE 2004

DELIBERAZIONE C.C.
n. 308 del 21/12/04

RELAZIONE TECNICA BIS

Documentazione modificata dalle risultanze della
Conferenza dei Servizi del 16 gennaio 2004

Regione Lazio
Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Arch. Antonino Bianco

Comune di Roma
Il Dirigente
Arch. Giampaolo Coletti

		Indice	
1.	Gli obbiettivi della proposta di intervento	p	1
2.	Caratteri urbanistici ed edilizi dell'intervento	p	4
2.1	<i>UDUP 1 e 2</i>	p	4
2.2	<i>UDUP 3</i>	p	6
2.3	<i>UDUP 4</i>	p	8
2.4	<i>Criteri progettuali, scelte funzionali ed organizzative per la definizione dell'impianto insediativo e delle tipologie edilizie nel Comprensorio UDUP 4</i>	p	9
3.	Contesto territoriale e quadro programmatico di riferimento	p	14
4.	Elementi di Analisi della qualità ambientale e relazioni con la proposta di intervento	p	17
4.1	<i>Uso del suolo e analisi morfologica del sito</i>	p	17
4.2	<i>Aspetti geologici</i>	p	18
4.3	<i>Aspetti vegetazionali e faunistici</i>	p	21
4.4	<i>Beni archeologici</i>	p	24
4.5	<i>Tipo e percezione del paesaggio</i>	p	26
4.6	<i>Popolazione e salute pubblica</i>	p	28
	<i>Allegato 1 – Recupero del patrimonio edilizio esistente</i>		
	<i>Allegato 2 – Emergenze di interesse naturalistico</i>		
	<i>Allegato 3 – Emergenze di interesse archeologico</i>		
	<i>Allegato 4 – Visione partecipata dello sviluppo locale sostenibile. Il ruolo dei Programmi Urbani di Recupero</i>		

1. Gli obiettivi della proposta di intervento

La presente relazione costituisce la sintesi dei contenuti analitici e progettuali alla base della proposta n.11 del Programma di Recupero Urbano art. 11 L.493/93 dell'ambito di Acilia.

La società Di.Cos. S.p.a. è il soggetto proponente in accordo con l'Azienda Agricola Dragoncello s.a.s., la quale è proprietaria di un'area agricola (si veda la tavola di zonizzazione urbanistica) con un'estensione di 165 ha su cui insistono due piccoli nuclei rurali costituiti da casali di presidio agricolo ed edifici accessori. Il PRG del 1965, oltre a prevedere una zona ad H, inseriva gran parte dell'area in comprensori di nuova edificazione E1 (densità 70 ab/ha) e G4 (case unifamiliari con giardino), che attualmente la variante di salvaguardia del 1995 al PRG ha destinato a zona N (verde pubblico) e G1 (parco privato vincolato).

L'area dell'Azienda Dragoncello è compresa interamente all'interno della Riserva Naturale Statale Litorale Romano e, secondo le norme collegate al decreto istitutivo della stessa, rientra nell'area di tipo 1, ad eccezione della parte meridionale di circa 5 ha ricadente nell'area di tipo 2.

Il Programma di Recupero Urbano di Acilia ha indicato tra gli interventi prioritari ammessi a bando di concorso, la realizzazione del Parco Archeologico Naturalistico di Ficana in cui è inclusa la proprietà dell'Azienda Agricola Dragoncello e che si configura come parte della Riserva Naturale in diretto rapporto con l'insediamento urbano esistente.

La proposta di intervento persegue i seguenti obiettivi:

1) costituire un insieme di strutture di servizio compatibili con la conservazione delle risorse naturali, in grado di garantire il mantenimento degli usi agricoli e di essere di supporto allo sviluppo del turismo naturalistico nonché alle

funzioni ricreative-educative della Riserva del Litorale Romano e del Parco Archeologico Naturalistico di Ficana;

concretamente si tratta di variare in zona M2: la destinazione urbanistica del nucleo rurale borgo Dragoncello attualmente zona G1 (UDUP1); la destinazione urbanistica del borgo centrale (UDUP 2) e dell'area a sud a contatto con il tessuto urbano esistente (UDUP 3) attualmente zone N. L'intervento sui casali (UDUP 1 e 2) destinati ad attività ricettive ed al turismo naturalistico è di recupero dell'edilizia esistente per cui si è ottenuto il Nulla Osta della Commissione di Riserva del Litorale prot.064/RSLR/2000 del 09.03.00 (già autorizzato ai sensi della L.Reg. 20/97 e finanziato con Delib. Della G.R. del 30/3/99), mentre quello nell'area meridionale di ca. 2.4 ha (UDUP 3), ricadente interamente all'interno dell'area 2 della Riserva del Litorale Romano, è di nuova edificazione per complessivi 10.000 mc, di cui 1.500 mc pubblici a servizio della Riserva, ed i restanti 8.500 mc destinati esclusivamente ad attività non residenziali di servizio che nel complesso hanno funzione di porta di accesso alla Riserva;

2) concentrare l'edificazione residenziale necessaria per il proponente a garantire la redditività economica dell'intervento in un'area di proprietà comunale esterna alla Riserva Naturale del Litorale Romano;

per consentire l'edificazione è necessario modificare la destinazione dell'area di proprietà comunale di ca. 5.0 ha, attualmente a verde pubblico e servizi **in esubero** del decaduto Piano di Lottizzazione Dragoncello (1984), ma priva di qualsiasi sistemazione o attrezzatura, in una zona E1 di espansione (UDUP4) con una nuova volumetria di 75.051 mc e densità territoriale al di sotto di 150 ab/ha in armonia con quella del tessuto urbano esistente e del bando concorsuale;

3) attrezzare e cedere al Comune un'area di ca 41 ha di proprietà dell'Azienda Agricola Dragoncello destinata a verde pubblico in attuazione delle indicazioni della variante di salvaguardia del 1995 al PRG e per la costituzione del Parco Archeologico Naturalistico di Ficana, comprensivo dei ca. 5.0 ha a titolo di perequazione dell'intervento nell'area UDUP 4,

la cessione e la sistemazione dell'area è da considerarsi a scomputo degli oneri straordinari del Programma di Recupero Urbano e contribuisce in modo determinante a dare una prima risposta alle esigenze quantitative e qualitative di verde attrezzato della zona centrale di Acilia.

In sintesi la proposta, a fronte di una limitata quantità di nuova edificazione di cui più di due terzi esterna alla riserva naturale e la parte restante destinata a servizi della stessa, consente di realizzare un sistema di aree e di attrezzature che concorrono a migliorare la qualità urbanistica di Acilia e possono contribuire positivamente al futuro assetto della Riserva del Litorale. In particolare, la disponibilità dell'Azienda Agricola Dragoncello e dell'altra grande proprietà confinante a stabilire mediante convenzione con la futura autorità di gestione dell'area protetta modalità di accesso e percorsi di fruizione dell'intero territorio, potrà consentire di realizzare il Parco Archeologico Naturalistico di Ficana.

2. Caratteri urbanistici ed edilizi dell' intervento

La proposta di intervento si articola in quattro UDUP (Unità Destinazione Urbanistica Proposta) con tre diverse caratteristiche: la prima di recupero edilizio relativa ai casali agricoli esistenti (UDUP 1 e 2); la seconda che prevede la costruzione di nuovi edifici destinati a servizi (UDUP 3); la terza di nuova edificazione ma con destinazione residenziale (UDUP 4).

Gli elaborati di progetto allegati alla presente Relazione sono stati elaborati su supporto cartografico fornito dal Soggetto proponente committente.

2.1 UDUP 1 e 2

La proposta prevede un intervento di recupero dei manufatti rurali di proprietà dell'Azienda Dragoncello che costituiscono due nuclei rurali distinti, il Borgo Dragoncello (UDUP 1 - 6.558 mc) e il Borgo Centrale (UDUP 2 – 7.217 mc). Esistenti sin dai primi anni del novecento e destinati a residenze con locali annessi per i numerosi addetti alle attività agricole, a causa della meccanizzazione dell'agricoltura gli edifici sono stati quasi completamente abbandonati con un decadimento progressivo. Con l'intervento di recupero i casali saranno destinati ad attività ricettive ed al **turismo naturalistico** intesi come attività compatibili con la conservazione delle risorse naturali. Tuttavia è ferma intenzione della proprietà che ciò avvenga senza modificare la continuità delle funzioni agricole che caratterizzano la produttività dell'azienda.

Per il recupero la proprietà potrà usufruire dei contributi concessi dalla L.Reg. 20/97 "Interventi per la qualificazione e la crescita delle strutture ricettive in occasione della celebrazione del Grande Giubileo del 2000", in quanto soggetto finanziato con Del. G.R.L. n.1866 del 30/3/1999 e di fondi propri.

Dal punto di vista urbanistico i due borghi hanno attualmente destinazione diversa poiché la variante di salvaguardia destina il Borgo Dragoncello a zona

G1, parco privato vincolato, e il Borgo Centrale a zona N, verde pubblico. Entrambe le aree ricadono interamente all'interno dell'area 1 della Riserva del Litorale Romano.

Per il recupero edilizio dei Borghi è già stato ottenuto il Nulla Osta della Commissione di Riserva del Litorale prot.064/RSLR/2000 del 09.03.00.

La proposta prevede il cambiamento per entrambi i borghi della destinazione del PRG in zona M2, servizi privati, ma utilizzando unicamente gli edifici esistenti mantenendo la loro volumetria attuale, i prospetti le quote di imposta di terra e di tetto. In base alle quantità volumetriche esistenti sono state calcolate le quantità di aree per servizi previste nelle N.T.A. del PRG vigente. In particolare le aree a verde e per i parcheggi privati sono state ricavate in quelle di pertinenza degli edifici, mentre quelle destinate a parcheggio pubblico, al momento individuate in prossimità dei borghi, successivamente potrebbero essere collocate, per una migliore fruizione pubblica del Parco, in adiacenza all'ingresso principale alla Riserva Naturale posto nell'area della UDUP 3. Tale collocazione è suggerita dalla scelta progettuale di controllare gli accessi e di limitare al massimo l'uso dei veicoli privati all'interno della Riserva. Le specifiche funzioni dei singoli edifici, coerenti con la nuova destinazione di piano, comprendono: funzioni ricettive (UDUP 1 e 2) (per i dettagli si veda la Tav / Planovolumetrico esemplificativo).

Per quanto riguarda gli aspetti edilizi, si intende conservare e valorizzare i caratteri architettonici presenti che sono tipici dell'architettura rurale minore della campagna romana, mentre nella sistemazione esterna si ripropone l'uso delle corti rurali intese come spazi di relazione e vita all'aperto. Quindi, tutte le caratteristiche costruttive originali (murature portanti in misto di laterizio e blocchi di tufo) saranno strettamente mantenute e restaurate. Inoltre è stata posta attenzione agli aspetti bioclimatici, con particolare riferimento alla

predisposizione di sistemi di schermatura, alla disposizione di alberature d'alto fusto, alla pavimentazione dei percorsi esterni, alla permeabilità dei suoli.

(per approfondimenti su questa sezione si veda l'**allegato** - *Recupero del patrimonio edilizio esistente*)

2.2 UDUP 3

L'area è attualmente destinata dalla variante di salvaguardia del PRG a zona N, verde pubblico, e rientra interamente all'interno dell'area 2 della Riserva del Litorale Romano. La proposta prevede la trasformazione in zona M2, servizi privati, e la realizzazione su un'area di ca 2.4 ha di una volumetria di 10.000 mc di cui 1.500 mc da destinare ai servizi pubblici della Riserva del Litorale romano. L'impianto dei nuovi edifici, con altezze di un piano (copertura a falde con colmo posto a max 3.5-4.0 m dal piano di campagna), segue due criteri: quello di avere come elemento di struttura l'asse di via di Dragoncello che collega la Riserva del Litorale alla viabilità radiale di livello metropolitano; quello di costituire gruppi di volumi e funzioni organizzate intorno ad una corte dove sono disposte anche le aree di servizio a verde e per i parcheggi pubblici e privati. In particolare, all'estremo settentrionale dell'area è posto l'ingresso alla Riserva naturale dove, come già detto, sono collocati anche i parcheggi pubblici e gli edifici pubblici che garantiscono i servizi per l'accoglienza e l'accesso. Nella parte meridionale, invece, si colloca una viabilità con andamento est-ovest che dall'intersezione a raso tra la via di Dragoncello e la grande sede viaria curvilinea della lottizzazione convenzionata Dragoncello, consente di accedere al nucleo di nuovi edifici confinante con l'area occupata dal centro di assistenza agli emarginati delle Suore della Carità di Madre Teresa di Calcutta e di connettersi

con via di Monti di S.Paolo, l'altro importante asse di struttura nord-sud di Acilia. Infine, sempre per quanto riguarda le reti della mobilità, nella proposta è contenuta la previsione di una pista ciclabile che, riprendendo le indicazioni del Piano di Assetto della Riserva del Litorale romano, si caratterizza come un elemento di bordo e al tempo stesso di ricucitura degli elementi di pregio ambientale e paesistico che caratterizzano il contesto territoriale.

Le principali funzioni previste in UDUP 3 sono l'accoglienza ai casali, il centro visita della Riserva, una sala convegni, un punto ristoro, la vendita di prodotti agricoli e l'affitto biciclette, la gestione dell'area agricola, la fattoria dei bambini (per i dettagli si veda la Tav / Planovolumetrico esemplificativo).

Dal punto di vista edilizio, gli edifici sia per i materiali sia per la tipologia saranno inseriti armonicamente nel contesto paesaggistico della campagna romana. Si useranno esclusivamente materiali naturali; le murature esterne saranno portanti con rivestimento in intonaco civile in calce spenta e pozzolana; le tinteggiature esterne saranno eseguite con pittura minerale a base di silicati e con i colori delle terre; i serramenti esterni, salvo locali tecnici, saranno in legno di essenze dure in parte lisci in parte in persiane alla romana; i tetti saranno a falde con struttura primaria e secondaria in legno lamellare e coppi e tegole alla romana invecchiati. Inoltre saranno particolarmente curati gli aspetti bioclimatici sia nella disposizione dei volumi sia nel trattamento delle superfici degli spazi aperti.

Tutte le superfici carrabili e pedonali sia pubbliche che private saranno realizzate con materiali permeabili (es. geotessile, ghiaietto, terra stabilizzata, ecc.).

In sintesi verranno perseguiti gli stessi criteri costruttivi utilizzati per l'intervento edilizio dei Borghi, sia per quanto riguarda gli aspetti architettonico-formali che per i materiali da costruzione utilizzati. Questo per costituire con gli interventi **UDUP 1-2-3 un sistema unitario** di servizi per la Riserva del Litorale ed omogeneo dal punto di vista **paesaggistico**.

2.3 UDUP 4

L'area di proprietà comunale con superficie di ca. 5.0 ha e destinazione a verde pubblico e servizi, è collocata all'interno del comprensorio ormai completato della lottizzazione convenzionata Dragoncello e ne rappresenta uno **standard in esubero**. Attualmente non insistono su di essa attrezzature per il gioco né sono state realizzate sistemazioni con piantumazioni o percorsi. Essendo documentata ma non visibile nell'area la presenza di una villa di età repubblicana è stata interpellata la Soprintendenza Archeologica di Ostia dalla quale sono state ricevute indicazioni sull'esatta collocazione e consistenza nonché prescrizioni sulle distanze da mantenere.

La proposta prevede la trasformazione della destinazione urbanistica da zona N a zona E1, ovvero la costituzione di un comprensorio di espansione con densità territoriale al di sotto di 150 ab/ha. La cubatura totale è 75.051 mc, di cui 49.327 mc residenziali e 25.724 mc per terziario. La collocazione è del tutto esterna alla Riserva del Litorale e in un ambito in cui il tessuto urbano appare frammentario e privo di identità, quindi tale da poter ricevere un apporto positivo da un intervento pensato anche come ricucitura dell'esistente. Il nuovo tessuto è organizzato attraverso l'aggregazione di unità insediative del tipo case basse ad alta densità intorno a corti. Ciò consente la creazione di strade a carrabilità limitata con itinerari pedonali protetti sul modello del Woonerf olandese, che costituiscono una "strada vivibile" concepita come spazio di incontro e di relazione sociale fra gli abitanti aperti sulla villa romana da recuperare. In questo modo gli aspetti funzionali dei comparti vengono risolti grazie alla spiccata vivibilità degli spazi di relazione e distribuzione pedonale, mentre il traffico veicolare sia pubblico che privato si svolge prevalentemente sui margini utilizzando le due grandi sedi viarie esistenti: quella di accesso principale costituita dall'asse nord-sud della via di Dragoncello; quella che struttura la lottizzazione convenzionata Dragoncello con andamento curvilineo e si innesta

nell'angolo sud-est del nuovo comprensorio con la via di Dragoncello, ricongiungendosi ad essa nei pressi del progetto di ingresso alla Riserva del Litorale (UDUP 3). Lungo la viabilità sopra indicata saranno disposti parcheggi pubblici che saranno collocati anche in prossimità delle aree a servizio. Queste ultime sono distinte: in una zona destinata a servizi scolastici e sociali nella parte settentrionale, strettamente connessa al sistema di attrezzature della lottizzazione convenzionata Dragoncello; in una zona a verde pubblico che comprende l'area archeologica della villa romana opportunamente raccordata con il sistema dei percorsi pedonali, evidenziati dalla presenza di alberature.

2.4 Criteri progettuali, scelte funzionali ed organizzative per la definizione dell'impianto insediativo e delle tipologie edilizie nel Comprensorio UDUP 4

I contenuti ed i criteri del progetto sono stati definiti e condivisi insieme al Soggetto proponente che si impegna a realizzare le opere in oggetto secondo i sottoscritti contenuti .

Data la particolare collocazione dell'area, l'impianto planimetrico è stato organizzato nel tentativo di perseguire due principali obiettivi: in primo luogo quello di interagire con le preesistenze archeologiche presenti nell'area; in secondo luogo quello di porsi come *ricucitura qualificante* di un sistema urbano consolidato ma frammentato come è quello limitrofo.

Si è quindi data particolare attenzione ad un approccio progettuale che contemplasse la possibilità di creare un insediamento urbano ad elevata qualità

architettonico insediativa ma anche fortemente informato dai criteri fondamentali di una **progettualità eco-compatibile**.

A livello insediativo il progetto è stato strutturato con una collocazione degli edifici che, in parte assecondando il perimetro del lotto ed in parte giustapponendosi ad esso ortogonalmente, forma una serie di spazi a corte interconnessi e collegati tra loro tramite ampie aperture realizzate nei corpi uniformi degli edifici aggregati in linea. Anche negli edifici posti al perimetro dell'area sempre aggregati in linea, si ripropone il motivo dell'apertura di accesso alla corte interna evidenziando così nettamente l'ambito dello spazio pubblico da quello semi-privato delle corti interne. Dal punto di vista della soluzione architettonica le ampie aperture di accesso all'interno dell'insediamento non frammentano l'immagine unitaria e continua dei prospetti essendo sormontate da un elemento di copertura continuo che non viene interrotto e che mantiene quindi la **continuità morfologica** dell'insieme.

La giacitura principale degli edifici, consente l'esposizione uniforme di entrambe le facciate principali di ogni corpo di fabbrica secondo l'asse di massimo irraggiamento.

L'esigenza di concentrare in porzioni così limitate di territorio le aree da edificare, porta alla necessità di concentrare in queste aree le cubature ammissibili dagli indici di P.R.G., e ad operare precise scelte di carattere tipologico.

La scelta del progetto residenziale è stata quindi quella di adottare la strategia delle "case basse ad alta densità".

Questa strategia nata per operare all'interno delle maglie urbane esistenti, sviluppa soluzioni in grado di affrontare il delicato problema del raccordo fra città costruita e nuovo intervento, e quindi del consolidamento del tessuto urbano esistente.

Attraverso la disposizione di abitazioni basse e compatte, è stato possibile raggiungere una elevata densità residenziale fondiaria senza incidere sull'impatto percettivo ambientale.

Le alte densità si raggiungono attraverso la disposizione dei corpi edilizi con un rapporto minimo tra altezza dell'edificio e distacco da quello circostante.

La condizione fondamentale per mantenere i distacchi minimi tra gli edifici è che gli spazi aperti tra questi siano considerati come ambiti semi-privati con caratteristiche funzionali che vanno dallo spazio pedonale, allo spazio di sosta attrezzato, fino all'ipotesi di "*strada vivibile*" o a carrabilità limitata, soluzione questa che ha trovato ampia ed efficace applicazione in molti paesi del nord Europa.

Il modulo per case basse ad alta densità supera l'impostazione legata all'uso pubblico del suolo come connettivo tra gli edifici.

Il progetto prevede infatti una gerarchia nell'uso degli spazi che vanno da quelli pubblici della strada a quelli comuni ad un gruppo di cellule abitative, da quelli semi-comuni dei gruppi di entrate, a quelli privati dei giardini recintati e delle terrazze.

Si intende inoltre approfondire il progetto anche per ciò che riguarda le problematiche legate al linguaggio architettonico, convinti del fatto che grande importanza abbia a livello percettivo-ambientale la definizione di criteri di qualità architettonica nell'immagine finale dell'ambiente costruito; con l'indicazione dei prospetti si è quindi proposta una **strategia di indirizzo morfologico di insieme** che per quanto riguarda materiali e tecnologie sarà da definire in una fase esecutiva della progettazione ma sarà comunque orientata ad una **immagine unitaria** per tutto l'intervento. Tuttavia l'intervento sarà uniformato con un trattamento dei prospetti che vedrà l'uso contemporaneo di intonaco liscio finito a pittura legato a materiali più nobili come il legno o la pietra locale che potranno essere utilizzati per sottolineare differenti esigenze

compositive; ai materiali naturali saranno accostati per la realizzazione di tutti gli elementi tecnologici di finitura, come elementi della copertura, corpi scala, ringhiere ed altre finiture, materiali e tecnologie più legate ad un'immagine contemporanea dell'architettura come l'acciaio ed il vetro.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie si è optato per case unifamiliari sovrapposte aggregate in linea, per uno sviluppo in altezza di tre – quattro piani, a formare una aggregazione generale a corte. Le tipologie abitative sono composte da alloggi duplex e simplex di diverso taglio. La sezione dell'edificio tipo realizza i tre livelli aggregando un alloggio simplex con ingresso indipendente, al piano terra ed un alloggio duplex con ingresso autonomo, al secondo livello; mentre la sezione a quattro livelli si ottiene mediante l'aggregazione in verticale di due soli alloggi duplex. La caratteristica principale delle tipologie proposte è la possibilità di dotare gli alloggi di ingressi indipendenti direttamente dall'esterno, e per gli alloggi duplex la possibilità di un doppio ingresso che renda "autonoma" una parte dell'alloggio che può in qualche modo rendere evolutivo il concetto d'uso dell'alloggio stesso, si è cercato infine di dotare ogni alloggio di uno spazio privato all'aperto (giardino o terrazzo). Una ulteriore fondamentale caratteristica di queste tipologie edilizie è la possibilità di garantire passaggi graduali tra gli spazi con differenti funzioni, in particolare tra l'ambito privato dell'alloggio e quello pubblico. Le case unifamiliari sovrapposte consentono la realizzazione di aggregati urbani con altezze controllate (quindi con basso impatto visivo sull'ambiente), ma ad alta densità abitativa.

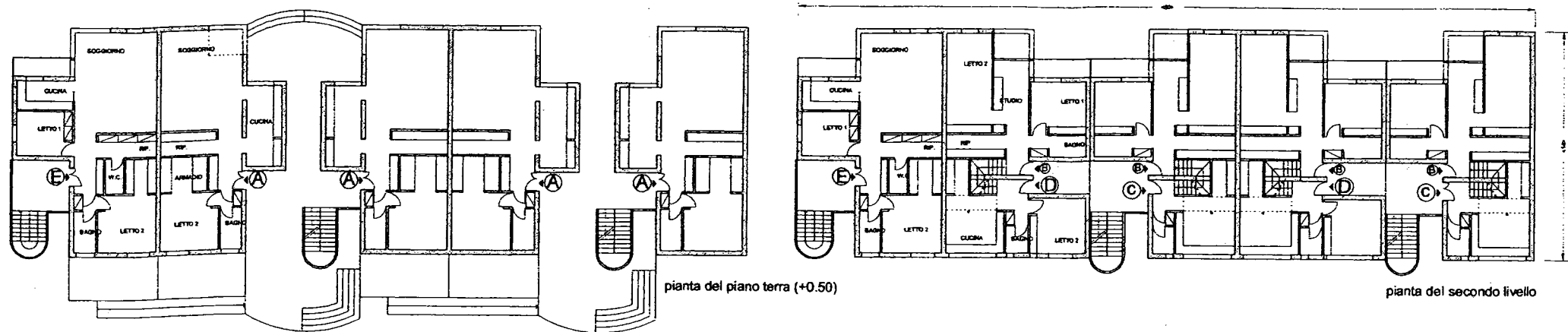
L'obiettivo che si persegue è quello di ottenere alte densità abitative con altezze contenute legate ad una forte differenziazione tipologica e di conseguenza anche di scelta per l'utente, conseguenza di tali scelte è inoltre l'ottenimento di una grande varietà di spazi tra loro articolati in particolare quelli racchiusi di medie dimensioni delle corti, assumono più facilmente una propria identità e possono essere utilizzati in maniera più diretta e immediata dalla gente.

Le strade, i percorsi pedonali, le corti, gli spazi per i giochi, le piazze assumono un carattere molto diverso perché entrano a far parte di una sfera domestica nella quale oggi è più facile incontrarsi e sviluppare rapporti sociali.

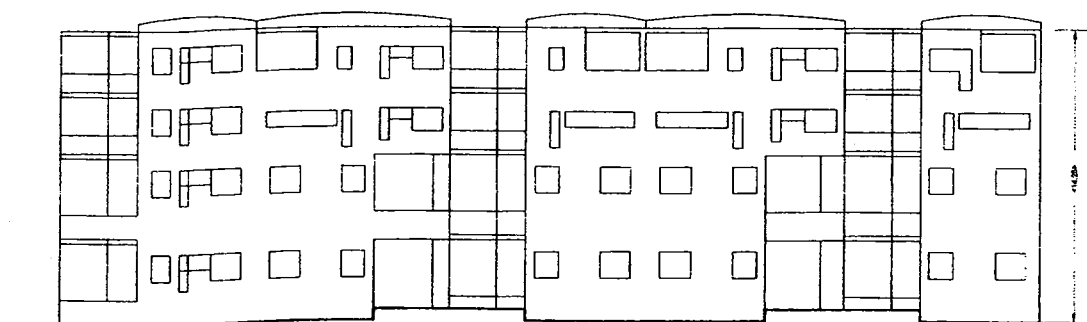
(per approfondimenti su questo capitolo si rimanda alla **tavola sui criteri progettuali per la definizione dell'impianto urbanistico e delle tipologie edilizie**)

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano L.493/93,art.11 Acilia

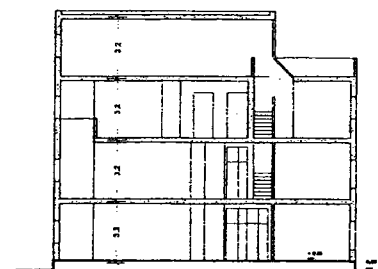
progetto: arch. Carlo Castelli (capogruppo) arch. Giancarlo Iraci, arch. Eugenio Paroletti coll. Alessandro Calabro', Sergio Celestino



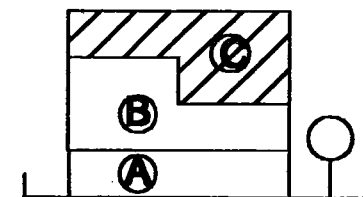
manufatto tipo - alloggi unifamiliari sovrapposti



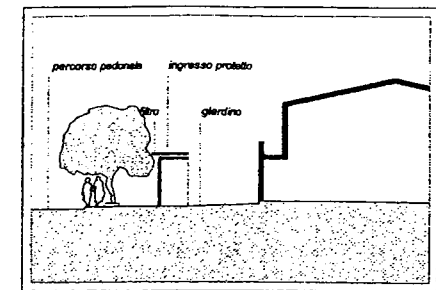
prospetto tipo (lato ingresso)



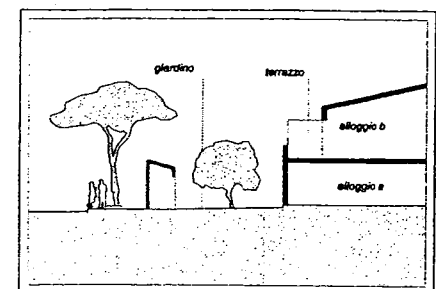
sezione trasversale tipo



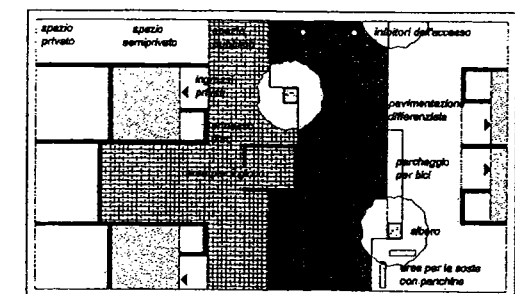
aggregazione - schema tipo



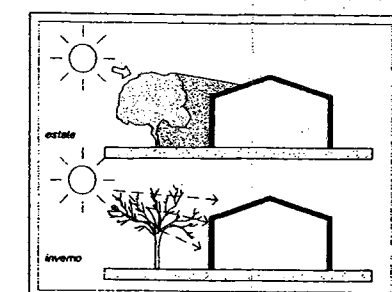
- separare lo spazio privato e lo spazio pubblico con elementi variati e modificabili



- dotare ogni alloggio di uno spazio privato all'aperto



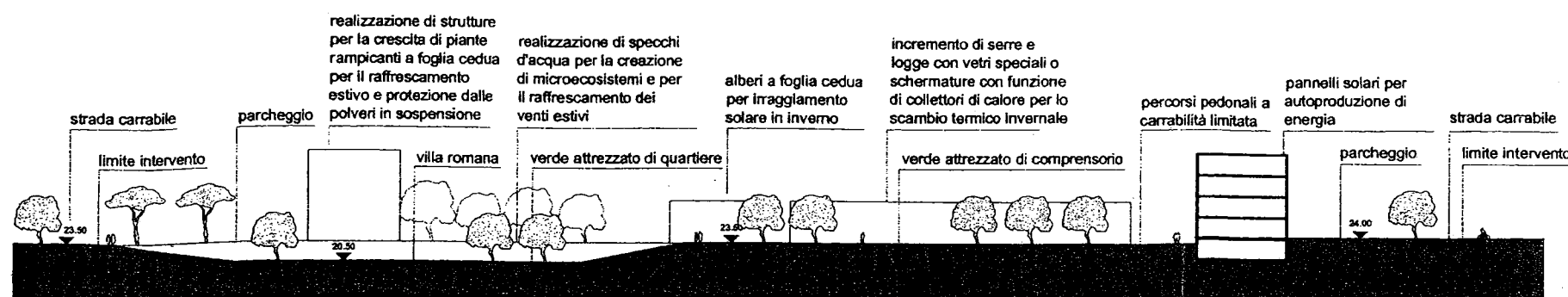
- individuare spazi di relazione tra spazio pubblico e spazio privato
- strada vivibile pedonale o a carrabilità limitata



- progettazione del verde per migliorare il microclima sia estivo che invernale utilizzando alberi ed arbusti a foglia cedua

Criteri per un intervento sostenibile

- Creare ambiti per il compostaggio e riciclaggio dei rifiuti
- Privilegiare le pavimentazioni naturali con caratteristiche tali da permettere la permeabilità dei suoli
- Utilizzare materiali costruttivi naturali (legno strutture in muratura) per promuovere la difesa da onde radio e campi elettromagnetici
- Riutilizzare l'acqua piovana per l'irrigazione dei giardini
- Ridurre le aperture sulle facciate esposte a nord
- Graduare le altezze degli edifici per migliorare l'esposizione



sezione b-b'

scala 1:500

3. Contesto territoriale e quadro programmatico di riferimento

L'area dell'Azienda Agricola Dragoncello è compresa tra l'ansa del Tevere prospiciente Monte Cugno e la parte settentrionale dell'insediamento di Acilia, formatosi intorno alla borgata storica sorta nel 1924 e che costituisce ormai un unico agglomerato composto da tessuti edilizi notevolmente differenti. Nella planimetria in scala 1:10.000 è possibile distinguere accanto alla maglia regolare e minuta del comprensorio "Casette Pater" posto lungo la via del Mare, il tessuto più denso ma discontinuo degli insediamenti abusivi compresi nell'area della zona F, costituenti il nucleo centrale dell'insediamento. Quindi, disposte a corona intorno ad esso, le tre zone "O" di Dragona, Centro di Giano e di Monti S. Paolo. In connessione con quest'ultima zona O e collocato ai limiti dell'area oggetto della presente proposta di intervento, troviamo il tessuto sfrangiato di una zona non perimetrata ed infine, a saldamento tra il nucleo storico di Acilia e la borgata di Dragona, emergono con evidenza gli interventi dell'edilizia legale: il piano di zona n. 11-V Dragoncello e la lottizzazione convenzionata L-27 Dragoncello.

In sintesi il contesto in cui si colloca l'area di intervento si caratterizza per una spiccata marginalità, che si riflette non solo nella carenza di opere di urbanizzazione secondarie e primarie, ma anche nei meccanismi di crescita che hanno determinato un insediamento disorganico e privo di una propria fisionomia.

In considerazione della rilevanza demografica raggiunta da Acilia, della forte infrastrutturazione longitudinale di raccordo con la città e delle notevoli valenze ambientali, il recupero e la valorizzazione dell'intero agglomerato appare di importanza prioritaria. Per questi motivi l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di inserire Acilia all'interno delle aree periferiche su cui è stato redatto un Programma di Recupero Urbano.

Il Programma di Recupero Urbano di Acilia prevede di intervenire sull'insufficienza di infrastrutture primarie, in particolare la rete fognante e la rete stradale, caratterizzata da una maglia non connessa che crea discontinuità nei flussi interni. Per i servizi pubblici si prevede di dare attuazione a tutti gli ambiti previsti dagli strumenti attuativi, ancora non realizzati se non per alcune opere pubbliche dei piani di zona. La riqualificazione del sistema ambientale è affidata alla sistemazione di giardini pubblici a scala di quartiere e la connessione di questi attraverso corridoi verdi e piste ciclabili ai grandi parchi urbani tra i quali il PRU propone il Parco Archeologico Naturalistico di Ficana, che riguarda direttamente l'area della presente proposta e ha tra l'altro il ruolo di accesso e filtro alla Riserva del Litorale Romano.

Le originarie indicazioni del PRG vigente prevedevano che l'area di proprietà dell'Azienda Agricola Dragoncello fosse destinata parzialmente all'edificazione. Infatti oltre ad ampie superfici destinate a zona N e zona H, il PRG prevedeva un comprensorio G3, case unifamiliari con giardino, e un comprensorio E1 con densità territoriale di 70 ab/ha. Tali indicazioni di piano, se si fa eccezione per una parte del comprensorio di espansione su cui insiste la zona O n.29 Monti San Paolo ed esterna alla proprietà, sono tra le poche a non essere state compromesse fino all'adozione da parte del Comune della variante di salvaguardia (1995) e della successiva variante delle certezze (1997). Tali varianti hanno destinato i suddetti comprensori a zona N (verde pubblico) ed una parte l'area del casale di Dragoncello, a zona G1 (parco privato vincolato).

Per quanto riguarda i vincoli ambientali, l'area di intervento ricade all'interno del perimetro della Riserva del Litorale Romano istituita con il D.M. 29/3/96 dal Ministero dell'Ambiente. Le norme collegate al decreto istitutivo della riserva, suddividono il territorio interessato in aree di tipo 1 e 2. L'area di proprietà dell'Azienda Agricola Dragoncello ricade per la maggior parte all'interno dell'area di tipo 1 in cui si ritiene prioritario attivare progetti di salvaguardia e di

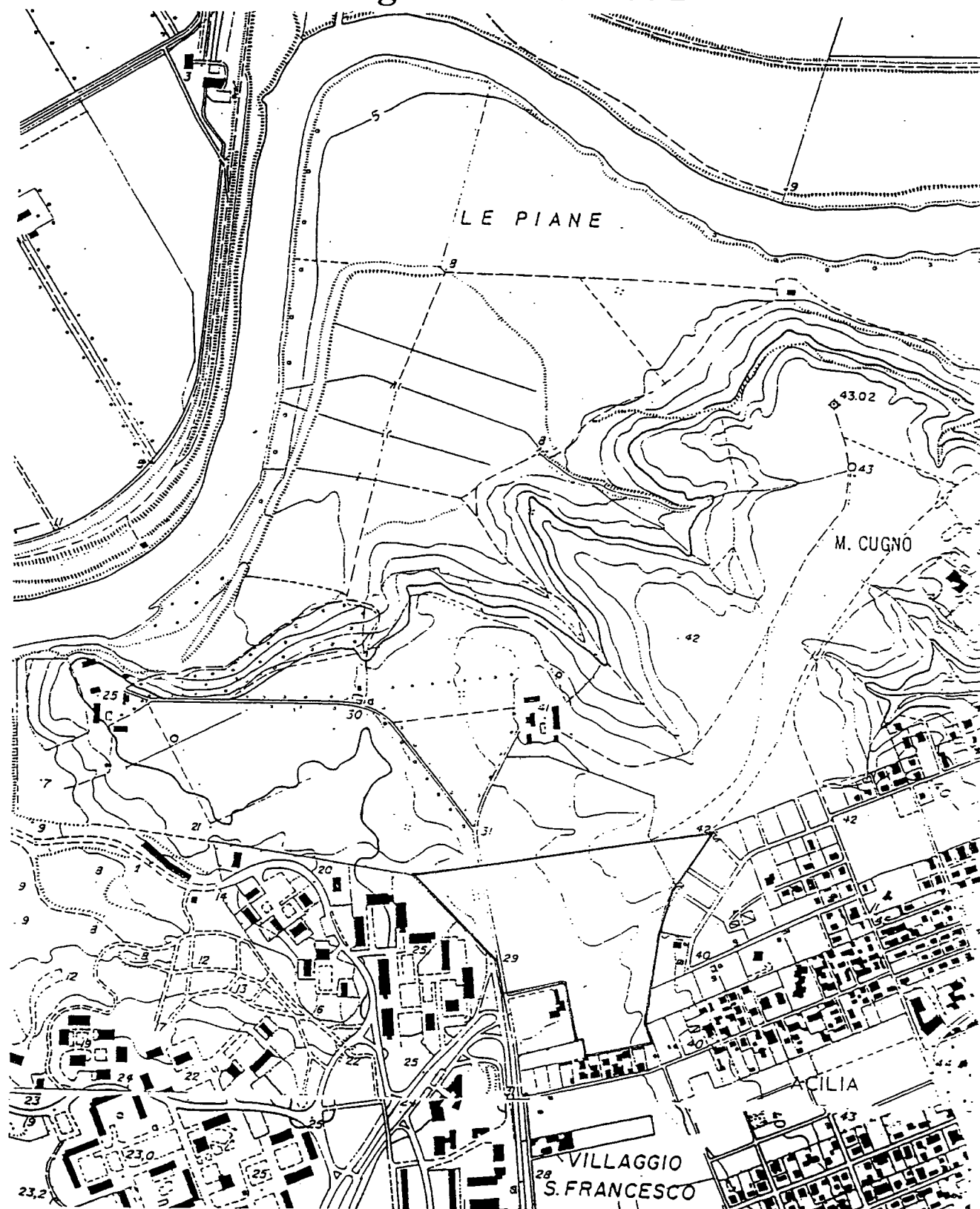
qualificazione ambientale e dove è vietata qualsiasi trasformazione del territorio non deputato a tali scopi, mentre una parte di margine ricade all'interno dell'area di tipo 2 per le quali sono ammesse trasformazioni urbanistiche compatibili con le previsioni comunali e previo nullaosta da parte degli organi competenti per la Riserva.

L'intera area di intervento è sottoposta alla disciplina del PTP n.2. Da questo, nonostante la presenza di un refuso nella cartografia, sono state tratte le indicazioni relative ai beni paesistici e ambientali presenti nell'area. Questi ultimi, unitamente alle indicazioni della Carta dell'agro, hanno permesso di individuare le aree di interesse archeologico ed ambientale vincolate ai sensi del D.Leg. 490/99. Per quanto riguarda specificamente le aree archeologiche, nel 1992/93 sono state promosse dalla Proprietà con il coordinamento scientifico della Sovrintendenza Archeologica di Ostia ricognizioni archeologiche che hanno portato al rilascio di un parere favorevole all'edificazione (allo scopo si veda il paragrafo *4.4 Beni Archeologici* a pag.24).

Infine si deve ricordare che il Comune di Roma ha elaborato per l'area in questione e più in generale per Acilia diversi studi e proposte. Fra questi vale la pena di ricordare: il "Progetto Litorale 83", redatto dall'allora Ufficio Speciale Tevere e Litorale, che già prevedeva la costituzione di un parco fluviale e un centro integrato di servizi; gli studi dell'Ufficio Periferie che hanno preceduto i Programmi di Recupero Urbano, dove erano considerati fin dal 1994 "progetti pilota" dei privati fra cui le prime ipotesi della presente proposta di intervento presentate nel 1991.

(per approfondimenti su questo capitolo seguono **n.5 tavole di inquadramento degli strumenti urbanistici esistenti**)

**localizzazione dell'intervento su base
aereofotogrammetrica 1991**



planimetria

1 : 10.000

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano L.493/93,art.11 Acilia

progetto: arch. Carlo Castelli (capogruppo) arch. Giancarlo Iraci, arch. Eugenio Paroletti coll. Alessandro Calabro', Sergio Celestino



previsioni di P.R.G.
D.P.R. 16/12/65

Programma di Recupero Urbano L.493/93, art. 11- Acilia 1:20.000

Parco Archeologico Naturalistico di Monte Cugno e Ficana

progetto di recupero urbanistico e riqualificazione ambientale con servizi e residenze in località Dragoncello, Acilia

programma preliminare di intervento, E3 sistemazioni ambientali :

E3.10/ percorso ciclabile di accesso al Parco Archeologico di Ficana dalla borgata di Dragona e dal quartiere di San Francesco

E3.11/area verde interna alla Riserva del Litorale Romano del Parco di Monte Cugno con attrezzature pubbliche

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano L.493/93,art.11 Acilia

progetto: arch. Carlo Castelli (capogruppo) arch. Giancarlo Iraci, arch. Eugenio Paroletti coll. Alessandro Calabro', Sergio Celestino



**Variante di salvaguardia
Del.C.C.n.40/95**

Programma di Recupero Urbano L.493/93, art.11-Acilia 1 : 10.000

Parco Archeologico Naturalistico di Monte Cugno e Ficana

progetto di recupero urbanistico e riqualificazione ambientale con servizi e residenze in località Dragoncello, Acilia

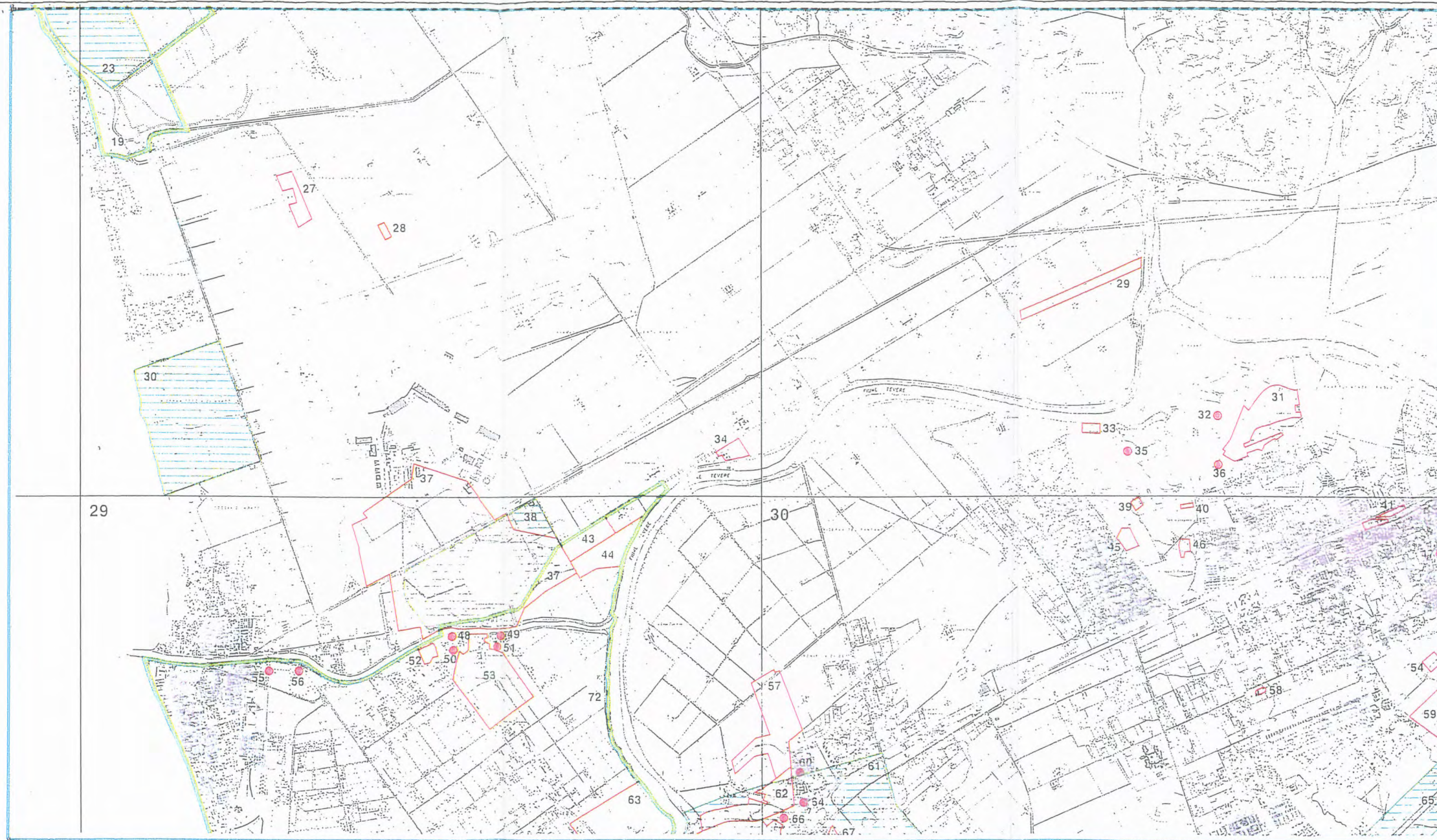
programma preliminare di intervento, E3 sistemazioni ambientali :

E3.10/ percorso ciclabile di accesso al Parco Archeologico di Ficana dalla borgata di Dragona e dal quartiere di San Francesco

E3.11/ area verde interna alla Riserva del Litorale Romano del Parco di Monte Cugno con attrezzature pubblici

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano L.493/93,art.11 Acilia

progetto: arch. Carlo Castelli (capogruppo) arch. Giancarlo Iraci, arch. Eugenio Paroletti coll. Alessandro Calabro', Sergio Celestino



Carta storica archeologica monumentale e
paesistica del suburbio e dell'agro romano
Carta dei vincoli 1 : 50.000

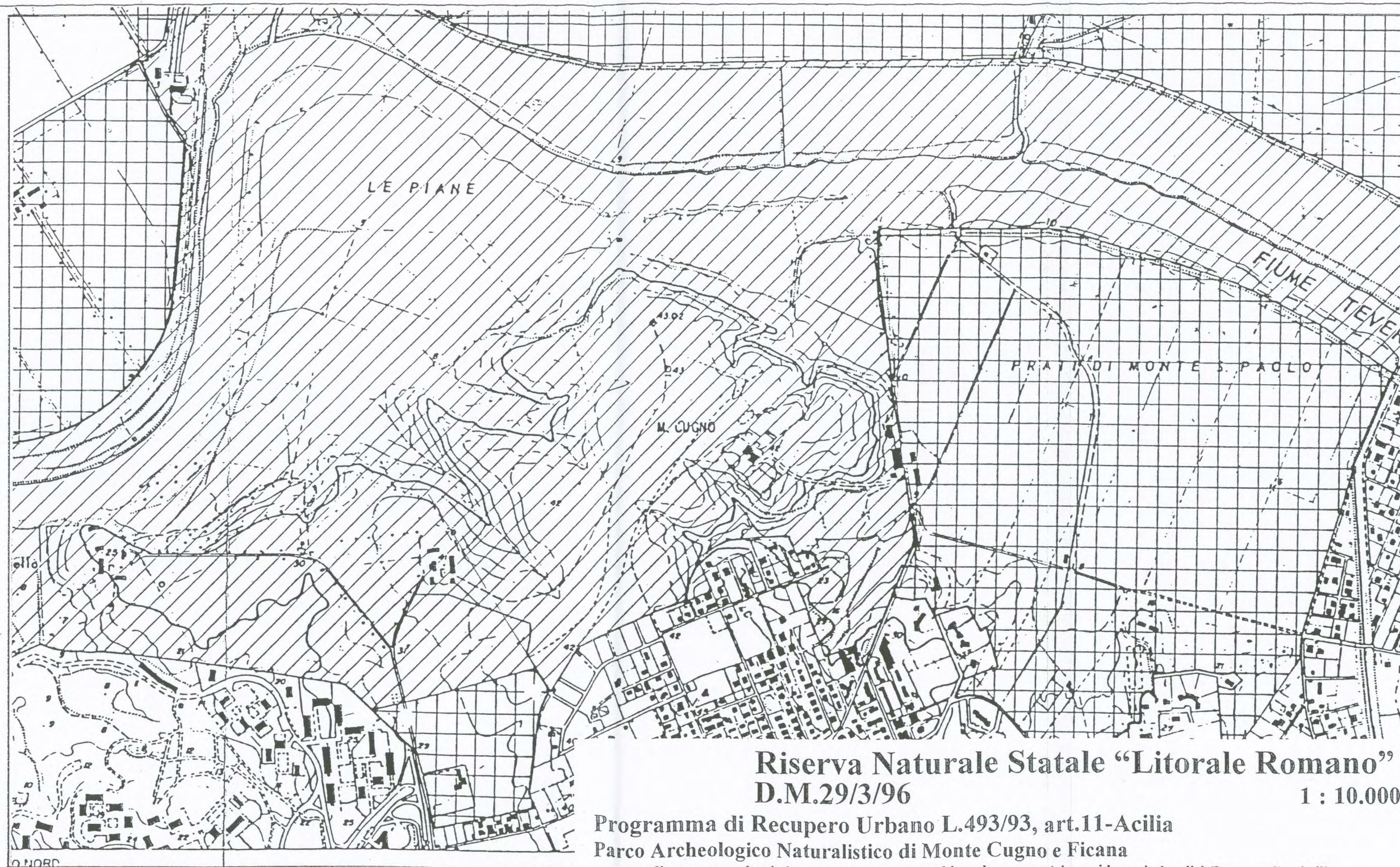
Programma di Recupero Urbano L.493/93, art.11-Acilia

Parco Archeologico Naturalistico di Monte Cugno e Ficana

progetto di recupero urbanistico e riqualificazione ambientale con servizi e residenze in località Dragoncello, Acilia

programma preliminare di intervento, E3 sistemazioni ambientali :

E3.10/ percorso ciclabile di accesso al Parco Archeologico di Ficana dalla borgata di Dragona e dal quartiere di San Francesco
E3.11/ area verde interna alla Riserva del Litorale Romano del Parco di Monte Cugno con attrezzature pubbliche



Riserva Naturale Statale "Litorale Romano"
D.M.29/3/96 1 : 10.000

Programma di Recupero Urbano L.493/93, art.11-Acilia

Parco Archeologico Naturalistico di Monte Cugno e Ficana

progetto di recupero urbanistico e riqualificazione ambientale con servizi e residenze in località Dragoncello, Acilia

programma preliminare di intervento, E3 sistemazioni ambientali :

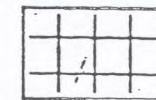
E3.10/ percorso ciclabile di accesso al Parco Archeologico di Ficana dalla borgata di Dragona e dal quartiere di San Francesco

E3.11/ area verde interna alla Riserva del Litorale Romano del Parco di Monte Cugno con attrezzature pubbliche

aree tipo 1



aree tipo 2



4. Elementi di Analisi della qualità ambientale e relazioni con la proposta di intervento

Di seguito si riportano i principali elementi di analisi considerati e le osservazioni sulle relazioni con la proposta di intervento.

4.1 Uso del suolo e analisi morfologica del sito

L'area di proprietà dell'Azienda Agricola Dragoncello ha un'estensione di circa 165 ettari ed è coltivata quasi esclusivamente a seminativi. La presenza edilizia è limitata ai due gruppi di edifici rurali che fanno riferimento al Borgo Dragoncello e al Borgo Centrale. L'area è dotata di un'interessante vegetazione (si veda il paragrafo *4.3 Aspetti vegetazionali e faunistici* a pag.21) a cominciare da una macchia presente sui pendii circostanti l'altura del Casale di Dragoncello che si spinge fino ai margini del Tevere. Lungo le sponde del fiume è presente una folta vegetazione ripariale costituita da pioppi, salici, olmi e ontani; tra le sponde e le pendici di Monte Cugno si estende la pianura coltivata e segnata da fossi ricoperti da siepi e filari di pioppi. Risalendo i pendii scoscesi, si giunge alla sommità delle alture dove sono collocati il Borgo Centrale e il Borgo Dragoncello (quota 30 m. s.l.m.), e da qui il terreno coltivato degrada dolcemente verso l'insediamento urbano di Acilia caratterizzato a sud-est dall'espansione della zona O n.29 Monti S.Paolo e a sud-ovest dalla lottizzazione convenzionata n.27 Dragoncello. La viabilità esistente si compone di una strada carrabile non asfaltata punteggiata da filari di pini domestici che conduce dalla via di Dragoncello ai due nuclei rurali.

4.2 Aspetti geologici

Di seguito si riportano i principali elementi contenuti nella relazione geologica curata dal Dott. Roberto Villi per conto del soggetto proponente e riguardante specificamente l'area della UDUP3 ma che per molti aspetti può essere valida anche per le altre UDUP.

- Il contesto in cui si colloca l'area è quello della fascia deltizia relativa alla foce del fiume Tevere. Nella zona affiorano termini litologici di ambiente costiero che si riferiscono alla ingente attività alluvionale fluvio-deltizia del Tevere, il quale scorre poco distante; i terreni costituenti il sottosuolo, fino ad una profondità di circa 50 mt, appartengono infatti esclusivamente ai suddetti depositi alluvionali recenti (età Olocenica) di facies di transizione. Dal punto di vista litologico e granulometrico in generale prevalgono nella parte superiore sedimenti sabbiosi di origine dunare, mentre seguono potenti depositi di natura coesiva rappresentati da limi argillosi e argille organiche; da notare la presenza di numerose intercalazioni di livelli e/o lenti di terreni a granulometria intermedia, che si susseguono irregolarmente nell'ambito dei depositi litologici, come normalmente avviene nei meccanismi deposizionali in ambiente fluvio-deltizio. In particolare in questa zona di Acilia che prende il nome dal rilievo di Monte Cugno affiorano alcuni lembi di piroclastiti (pozzolane superiori) provenienti dall'apparato vulcanico dei Colli Albani.

- Dal punto di vista litostratigrafico, si deve considerare che l'area si colloca in una zona caratterizzata da una generale disomogeneità legata ai complessi meccanismi deposizionali che si sono verificati sia in ambiente palustre che fluvio-deltizio. Sulla base delle risultanze stratigrafiche emerse da recenti indagini geognostiche condotte in aree limitrofe, integrate da dati indicati in letteratura, può essere sintetizzata la seguente successione litostratigrafica locale.

- a) Terreno vegetale: coltre superficiale ad uso agricolo costituito da limo sabbioso marrone, spessore da 1 a 1.5 mt.

- b) Limo argilloso: deposito superiore di limo argilloso marrone a variabile contenuto sabbioso, localmente sostituito o intercalato da livelli e lenti di sabbia marroncina-rossiccia, spessore globale del deposito dell'ordine dei 10 mt.
- c) Argilla limosa: potente deposito a comportamento coesivo, costituito da materiale argilloso avana, rappresenta lo strato "basale" per le finalità dello studio in quanto il deposito raggiunge i 25-30 mt di profondità.

La serie stratigrafica prevede, al di sotto, il pacco di sedimenti alluvionali del delta del Tevere, poi la formazione delle argille grigio-azzurre marine del Pliocene e poi il basamento carbonatico della piattaforma laziale-abruzzese.

- L'andamento morfologico della zona è estremamente semplice in quanto ci si trova in presenza di una vasta piana alluvionale deltizia le cui quote altimetriche degradano dolcemente verso la vicina linea di costa. In particolare l'area in oggetto si presenta da subpianeggiante a modestamente ondulata, con forme dolci e modellate tipiche dei materiali sedimentari poco permeabili e a forte erodibilità. Quindi dall'esame dei caratteri geomorfologici non si evidenziano fattori naturali di instabilità, né si riscontrano in superficie tracce di dissesti gravitativi in atto; dal punto di vista geomorfologico l'area si presenta dunque stabile e idonea per il progetto costruttivo previsto.

- Il sistema idrogeologico dell'intera zona è strettamente connesso con l'attività fluviale del Tevere che rappresenta il termine di richiamo idrico per la circolazione di superficie. Considerando la carta dell'area fluvio-deltizia in cui sono indicate le aree di esondazione e le principali linee di deflusso dell'acqua di esondazione nel caso di eventi eccezionali di piena, risulta evidente che l'area è esente da tali fenomeni in quanto abbondantemente lontana dalle zone a rischio, sia come distanza che come quota altimetrica. Il quadro idrografico di superficie è caratterizzato da forti modificazioni antropiche sia per gli usi agricoli, sia per l'urbanizzazione che sta progressivamente tubando fossi e impluvi naturali. La

circolazione idrica nel sottosuolo è influenzata dalla situazione litostratigrafica che alternando materiali coesivi impermeabili a lenti sabbiose determina la presenza di piccole falde acquifere sospese. Per quanto concerne i caratteri idrogeologici, nell'area si individuano litologie caratterizzate da un grado di permeabilità variabile: impermeabili (argille e limi argillosi), mediamente permeabili (sabbie dunari debolmente limose), permeabili (sabbie e ghiaie). Nell'area si individuano due falde acquifere: la prima superficiale alla profondità di 10 mt. rapportata con il sistema di circolazione di superficie; la seconda è localizzabile nei sedimenti granulari sovrastanti il basamento impermeabile delle argille marine grigio-azzurre, ad una quota di circa 25-30 mt.. Dato che non si riscontrano ruscellamenti di superficie in grado di innescare fenomeni di erosione accelerata, né si ritiene che la falda acquifera possa interferire con le future opere di fondazione, l'area può essere ritenuta stabile anche relativamente alle condizioni idrogeologiche locali.

- Dalla considerazione dei principali parametri geotecnici per ognuno dei litotipi rappresentativi dell'area, si può concludere che possono essere utilizzate fondazioni di tipo dirette intestate nel litotipo limoargilloso marrone in quanto dotato di discrete caratteristiche sia in termini di resistenza al taglio che di compressibilità. Comunque, solo sulla base di puntuali verifiche stratigrafiche e geotecniche potranno comunque essere individuati con precisione i caratteri geologici dei terreni di sottofondazione.

(per approfondimenti su questa sezione si veda l'allegata Relazione *geologica, idrologica, idraulica*)

4.3 Aspetti vegetazionali e faunistici

L'area è stata oggetto di un'indagine naturalistica nel periodo 1996/1997, finanziata dalla proprietà e redatta dal Dott. Giovanni Salerno. Di questa indagine si riporta di seguito una sintesi degli elementi principali.

- Il comprensorio, interessato da substrati alluvionali dove l'azione del Tevere ha modellato morfologie ad ansa e terrazzi fluviali, include aspetti peculiari del paesaggio vegetale caratteristico della valle tiberina. Gran parte del territorio è attualmente utilizzata per scopi agricoli; vi si coltivano cereali, erba medica e granturco; le aree non adibite a coltura sono quelle le cui particolari condizioni morfologiche non ne permettono lo sfruttamento, e cioè quelle soggette a periodiche esondazioni del Tevere e le scarpate. Particolarmente interessante risulta l'area collinare che delimita la piana alluvionale: questa fascia, che serpeggia all'interno della tenuta passando alla base dei due casali, risulta particolarmente articolata, anche perché in più punti è incisa da vallecole trasversali. Nel settore più occidentale della tenuta, dove la scarpata è particolarmente acclive e si affaccia direttamente sul Tevere, si è sviluppata una bella boscaglia seminaturale, nella quale è presente l'alloro. A questo si accompagnano il biancospino e l'acero oppio con esemplari di notevoli dimensioni. Il sottobosco, accessibile solo in alcuni punti, è costituito in prevalenza da edera che talvolta tappezza in modo omogeneo il suolo. Ai margini di questa cenosi è presente il rovo che, spostandosi lungo la scarpata, si fa sempre più abbondante indicando la presenza di stadi di vegetazione sempre meno maturi. Frammisto al rovo si trova l'olmo che forma boscaglie più o meno compatte. Nella serie della vegetazione, l'olmo sostituisce lentamente il rovo e subisce a sua volta una lenta evoluzione verso la foresta caducifolia costituita in prevalenza da roverella. Quest'ultima è infatti presente con pochi individui di età differenti, che testimoniano questo tipo di successione, sottolineata anche dalla presenza della berretta del prete, e del prugnolo. Il pruno, assieme al rovo,

rappresenta un rifugio ideale per l'avifauna poiché produce frutti appetibili agli uccelli. Localmente, lungo la scarpata, sono presenti alcune boscaglie di falsa acacia. Il sottobosco è costituito da cerfoglio selvatico e dal gigaro, e in alcuni settori più caldi dalla cicuta. La boscaglia fin qui descritta evolve lentamente verso una foresta ad olmo ed acero oppio. Sui settori della scarpata con condizioni di particolare umidità e suoli ricchi di nutrienti, si è sviluppata una vegetazione a sambuco, pianta nitrofila i cui frutti sono molto appetiti dagli uccelli; sugli stessi suoli cresce l'ortica. Su porzioni di territorio con condizioni ambientali particolarmente fresche si attesta una copertura vegetale a prevalenza di felce aquilina. Non mancano le liane: nel settore in cui la boscaglia è più evoluta troviamo lo stracciabrache; la robbia, il tamaro, la già citata edera e la vitalba. Procedendo ancora lungo la scarpata la componente arborea si fa sempre più rada, permane la copertura di rovo nella quale sono sparsi esemplari di setane di pero mandorlino specie che, nelle praterie successive, rimane l'unica essenza arborea. Lungo la strada che dal piano sommitale scende alla piana alluvionale va segnalato un possibile affioramento di falda, testimoniato dalla presenza di alcune specie tipiche degli ambienti umidi, come il poligono, l'incensaria comune, la menta, l'equiseto e la canapa acquatica. Procedendo ancora lungo la scarpata il rovo cede il posto ad una prateria composta prevalentemente da piante perenni a rosetta basale: si tratta evidentemente di una vegetazione che si è instaurata su campi abbandonati di recente. Molto interessante è la composizione floristica di queste praterie: la specie dominante è la piantaggine, seguita da altra piante pioniere come il verbasco sinuoso, l'emula cepittoni, la cardogna comune, la calcatreppola, l'acetosa e l'erba mazzolina. Sono presenti anche la camomilla tomentosa, l'aspraggine, il cardo dei lanaioli, la verbena e la cuscuto. Nei settori più umidi si sono sviluppati prati di graminacee a prevalenza di gramigna, su alcuni versanti meno disturbati e con suolo più sottile la vegetazione si trova ad uno stadio più maturo ed è composta in prevalenza dall'ononide, piccolo

suffrutice spinoso, dalla carlina, dall'asterisco, dalla pratolina, e dalla scagliola. Da segnalare inoltre, sul versante che si affaccia all'imbocco della strada che porta all'idrovora, una compattissima popolazione di canna. Nel settore della scarpata lo stadio più evoluto della vegetazione è il già citato bosco a roverella. La sua presenza è dovuta ad intervento antropico che, causando un assottigliamento del suolo e la distruzione della vegetazione preesistente nell'area, impedisce la naturale evoluzione verso la cerreta, formazione a cerro, comune in buona parte degli ambienti con clima submediterraneo sostituita, negli ambienti più assolati ed acclivi, dal bosco di leccio, e negli ambienti più umidi e freschi dalla foresta caducifoglia a prevalenza di farnia e carpino comune. Anche i settori pianeggianti in esame hanno subito le stesse modifiche: la vegetazione naturale è attualmente ridotta a piccoli lembi lungo l'argine fluviale ed è costituita da pioppo nero, pioppo bianco, salici, canna comune e cannuccia, tutte specie caratteristiche delle cenosi igrofile. Questo tipo di ecosistema va assolutamente protetto e ampliato poiché svolge un importante ruolo di filtro per il fiume ed inoltre ospita una ricca avifauna, stagionalmente potenziata in quanto il sito si trova lungo le rotte migratorie che seguono il corso del Tevere (come confermato da avvistamenti di circa 8-10 cicogne bianche, pianura di Dragoncello, 9/10/96 e 21/10/96). Lungo il corso del Tevere crescono anche l'ontano ed il platano. Vi sono alcune liane tipiche delle cenosi igrofile, come il luppolo e la dulcamara. Merita di essere segnalata, lungo i canali interni che attraversano i settori pianeggianti a livello del fiume, la presenza della lisca maggiore tipica specie degli ambienti palustri. Vanno infine menzionati i due viali di pino, fiancheggianti la strada carrabile in terra battuta che porta al Borgo rurale più occidentale e i filari di eucalipto adiacenti agli edifici dei comprensori rurali.

(per approfondimenti su questa sezione si veda l'**allegato** – *Emergenze di interesse naturalistico*)

4.4 Beni archeologici

Il territorio dell'Azienda Agricola Dragoncello è collocato in prossimità del sito archeologico dell'antica Ficana che ricade all'interno della confinante Azienda Agricola Monti S.Paolo. Inoltre, come per altre zone dell'agro romano, tutta l'area di Acilia è interessata da percorsi e insediamenti del periodo romano tra i quali alcuni accertati e già studiati come la villa situata nella UDUP 4. Per questi motivi sin dalle prime ipotesi della presente proposta è stata svolta un'analisi della documentazione storica esistente e un attento esame della cartografia storica disponibile. Successivamente, al fine di verificare le effettive possibilità d'uso dell'area e di assumere elementi per la progettazione utili alla valorizzazione dei beni archeologici esistenti, è stata avviata una proficua collaborazione con la Sovrintendenza Archeologica di Ostia. Tale collaborazione ha portato alla effettuazione di ricognizioni archeologiche finanziate dalla proprietà sotto la direzione scientifica della stessa Sovrintendenza. Occorre precisare che inizialmente il lavoro è stato impostato in accordo con la proprietà confinante e pertanto le ricognizioni svolte nel 1992/93, concentrate sulle aree maggiormente interessate dalle ipotesi di nuova edificazione, hanno riguardato sia l'Azienda Agricola Dragoncello (area della UDUP 3, definita nelle ricognizioni comprensorio 1), sia l'Azienda Agricola Monti S.Paolo (comprensorio 2). Gli scavi ricognitivi nel comprensorio 1 hanno dato esito sostanzialmente negativo, mentre nel comprensorio 2 è stato individuato un sito archeologico di un insediamento sulla cui datazione, entità e natura non ci si può ancora pronunciare. Tale individuazione ha generato un parere negativo della Sovrintendenza ai fini dell'utilizzazione dell'area diversa da quella scientifica. Per l'UDUP 3, comprensorio 1, invece, l'unica preesistenza emersa è quella ritrovata all'interno della trincea n.10, relativa ad un basamento, presumibilmente un altare. Si deve precisare che la trincea n.10 ricadeva già nelle prime ipotesi di progetto in una zona dove non erano presenti cubature perché ritenuta a rischio

archeologico e idonea a svolgere una funzione di filtro fra il costruito e il territorio agricolo. Limitatamente a questa piccola area del ritrovamento, la Sovrintendenza si è espressa per un maggiore approfondimento scientifico e la proposta prevede la sistemazione a verde attrezzato con ripulitura ed estensione degli scavi e la realizzazione all'interno dei nuovi edifici di un antiquarium dove collocare i reperti archeologici provenienti dalla zona. Inoltre la Sovrintendenza ha sottolineato la necessità di ulteriori approfondimenti per l'area limitrofa al Casale Dragoncello per la presenza di una villa romana; tale presenza, già nota ai progettisti, ne ha determinato l'esclusione dalle zone edificabili della presente proposta. In conclusione, l'esito delle ricognizioni dimostra la possibilità di edificazione dell'area della UDUP 3 secondo le indicazioni progettuali e di conseguenza la Sovrintendenza ha espresso un parere di massima favorevole.

(per approfondimenti su questa sezione si veda l'**allegato** – *Emergenze di interesse archeologico*)

4.5 Tipo e percezione del paesaggio

Dal punto di vista estetico-percettivo, le aree di intervento sono inserite nella matrice paesistica tipica della campagna romana: colture agricole a seminativo, macchie di vegetazione con elementi autoctoni in corrispondenza delle discontinuità morfologiche con forti acclività, filari di alberature che conducono a nuclei rurali, fronti di urbanizzazione con profili netti per gli insediamenti legali, con profili frammentari e confusi per quelli abusivi. In questo contesto e considerate le caratteristiche delle trasformazioni proposte, le UDUP 1 e 2 non presentano particolari problemi data l'attenzione al recupero e al mantenimento dei caratteri originari degli edifici previsti nel progetto. Per la UDUP 3 invece, è necessario verificare che il nuovo insediamento non alteri negativamente il paesaggio ed in particolare, dato il mantenimento delle emergenze costituite dai filari di alberi e dal profilo dei nuclei rurali, il problema si incentra sulla percezione del nuovo edificato sia da punti di visuale esterna sia dai punti di accesso alla riserva naturale dall'area di intervento. Per il primo aspetto si è verificato che l'area, con andamento in leggera pendenza verso il tessuto urbano di Acilia, è contenuta all'interno di un *limite di percezione visiva* segnato dal crinale collinare e coincidente con una linea che seguendo i filari dei pini congiunge i due Borghi di Dragoncello e Centrale, proseguendo in modo sinuoso verso la sommità di Monte Cugno. Per quanto riguarda la percezione dai punti di accesso, attualmente essa avviene dal termine della via di Dragoncello e presenta verso la Riserva un riferimento principale nei filari di pini mentre nelle altre direzioni gli elementi emergenti sono i fronti dell'edificato, quello legale e quello abusivo, che determinano una sensazione di frammentazione e di indefinita provvisorietà.

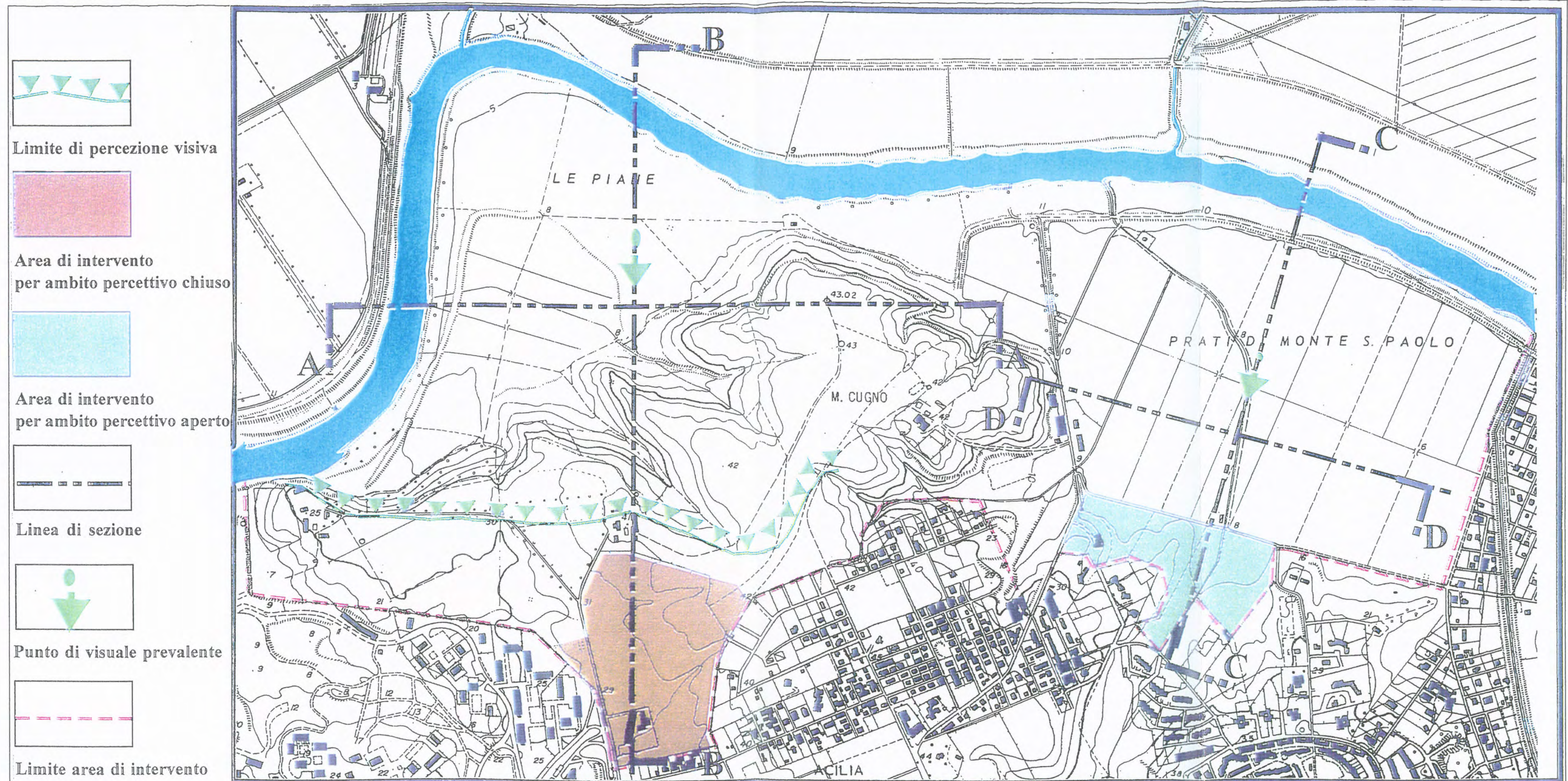
Considerando questi aspetti, nella proposta si è mantenuto ogni nuovo elemento rigorosamente all'interno del limite di visibilità anche considerando l'altezza dei nuovi manufatti che pertanto risulteranno non visibili dalle aree poste a nord del

suddetto limite. Per le visuali dai punti di accesso, il nuovo intervento non impedisce quella verso i nuclei rurali essendo previsto il proseguimento dell'asse di via di Dragoncello fino alla zona di ingresso controllato che sarà dotato di spazi sufficientemente ampi per mantenere la visibilità verso il crinale. Per le visuali verso i fronti urbanizzati, invece, l'insediamento stesso nel suo insieme costituirà un fattore di riqualificazione del paesaggio, ridefinendo i margini sia con la disposizione dei nuovi volumi sia con la collocazione di opportune alberature lungo la maglia stradale.

(per approfondimenti su questa sezione seguono n.2 tavole di valutazione preliminare di inserimento della proposta di intervento)

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano L.493/93,art.11 Acilia

progetto: arch. Carlo Castelli (capogruppo) arch. Giancarlo Iraci, arch. Eugenio Paroletti coll. Alessandro Calabro', Sergio Celestino



valutazione preliminare di inserimento della proposta di
intervento edilizio nel contesto ambientale

Parco Archeologico Naturalistico di Monte Cugno e Ficana

1 : 10.000

Programma di Recupero Urbano L.493/93, art.11-Acilia

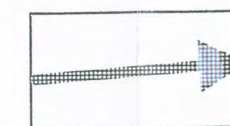
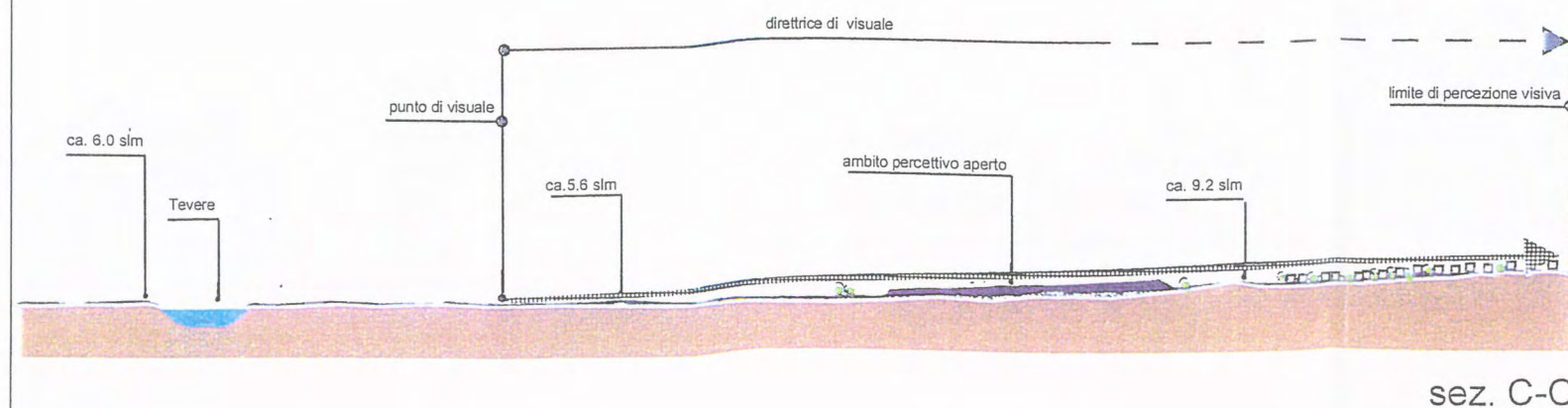
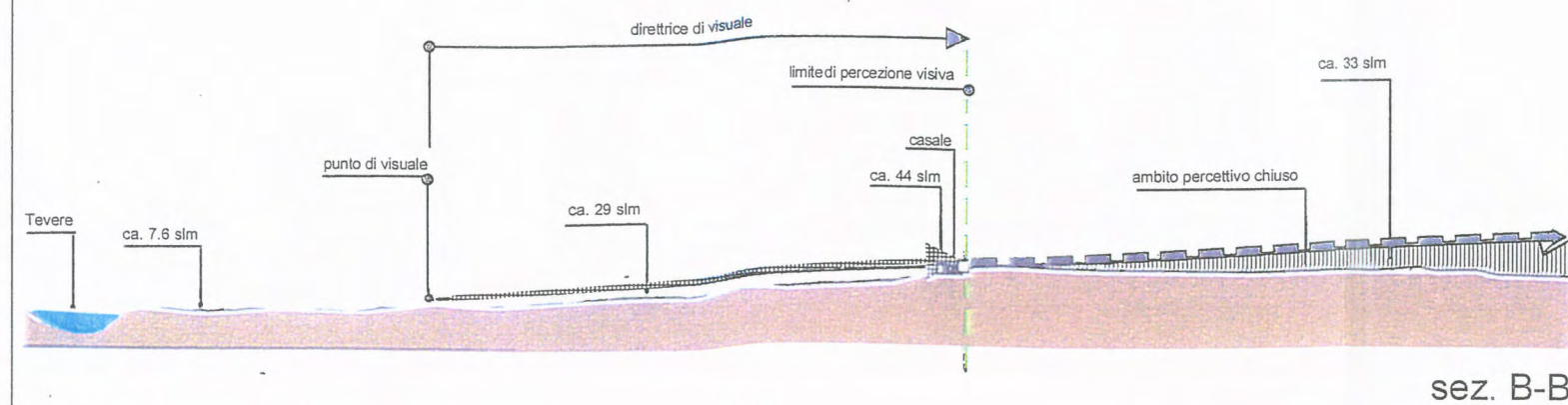
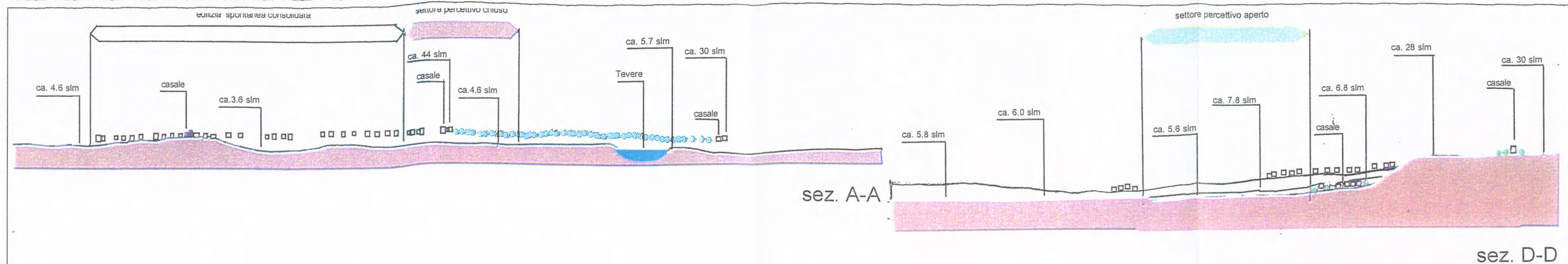
programma preliminare di intervento, E3 sistemazioni ambientali :

E3.10/ percorso ciclabile di accesso al Parco Archeologico di Ficana dalla borgata di Dragona e dal quartiere di San Francesco
E3.11/ area verde interna alla Riserva del Litorale Romano del Parco di Monte Cugno con attrezzature pubbliche

planimetria

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano L.493/93,art.11 Acilia

progetto: arch. Carlo Castelli (capogruppo) arch. Giancarlo Iraci, arch. Eugenio Paroletti coll. Alessandro Calabro', Sergio Celestino



Direttrice di percezione visiva



Limite di percezione visiva



Direttrice di visuale

sezioni

1 : 10.000

4.5 Popolazione e salute pubblica

Nel presente paragrafo, sulla base dei dati disponibili (tratti fondamentalmente dagli Uffici comunali e dalle attività di pianificazione partecipata promosse dal Comune nel territorio di Acilia) saranno considerati in modo sintetico gli elementi che caratterizzano lo **stato della salute pubblica** e le relazioni tra questo e la proposta di intervento. In riferimento alla definizione dell'Organizzazione Mondiale della Sanità di salute come "stato di benessere fisico, mentale e sociale e non semplicemente l'assenza di malattie o infermità", analizzare gli aspetti della salute umana significa considerare sia i fattori igienico ambientali sia quelli legati alle problematiche psicologiche e sociali. Per quanto riguarda il primo aspetto, sulla base delle analisi già svolte dei principali caratteri e componenti ambientali del territorio, lo stato sanitario della popolazione non presenta specifiche connotazioni che possano riferirsi a peculiarità del territorio. Inoltre è possibile escludere la presenza di fattori di rischio per gli abitanti di Acilia diversi da quelli che caratterizzano generalmente l'area del Comune di Roma. Tra questi fattori diffusi è bene ricordare, soprattutto per contesti come il nostro ad alta presenza di abusivismo, quello della qualità delle acque superficiali. Anche dal punto di vista psicologico e sociale le problematiche della popolazione di Acilia non sono dissimili da quelle che emergono nei contesti periferici del Comune di Roma: senso di emarginazione rispetto alle funzioni urbane di pregio e alla mancanza di istituzioni decentrate effettivamente rappresentative e influenti sui processi di decisione; stress da inefficienza delle reti per la mobilità sia di quelle private che pubbliche; senso di isolamento e insicurezza in relazione alle possibilità di aggregazione sociale e alle insufficienze nei **servizi sociali**; senso di degrado ambientale connesso alla **mancanza di una dotazione significativa di aree verdi** e al degrado del sistema delle acque superficiali. Tutti questi problemi emergono in modo evidente dalle sintesi degli incontri organizzati dall'Ufficio Speciale per la Partecipazione dei

cittadini e Laboratori di Quartiere del Comune di Roma, svolti nell'ambito delle attività dell'Agenda 21 locale di Roma. In particolare, gli incontri del 16-17 giugno 1999, del 30 settembre 1999 e del 21 ottobre 1999 sono stati dedicati al Programma di Recupero Urbano di Acilia. Data l'ampia partecipazione di associazioni di cittadini, soggetti economici privati, rappresentanti politici e tecnici delle istituzioni, è' significativa la lista dei progetti più graditi contenuti dal PRU e su cui si è indirizzata la successiva attività di partecipazione. Nella lista figurano molti interventi legati alla mobilità, alla realizzazione di nuove centralità e per gli aspetti ambientali il **Parco Archeologico Naturalistico di Ficana**.

E' degno di nota che la proposta di parco si sia classificata al terzo posto nell'ordine degli interventi ritenuti più importanti a cui dare concreta attuazione.

(per approfondimenti su questa sezione si veda l'allegato / Visione partecipata dello sviluppo locale sostenibile. Il ruolo dei Programmi Urbani di Recupero)

ALLEGATO 1

ESTRATTO DA

RELAZIONE TECNICA

Comune di Roma - Ufficio Progetti Urbani - Dip. VI

Nulla Osta Commissione Riserva Statale Litorale Romano

prot.n.064/RSLR/2000 del 09.03.00

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

destinazione urbanistica

Per convenzione interna al progetto i due nuclei di casali, sono chiamati Borgo Dragoncello, dal nome del toponimo omonimo, e Borgo Centrale.

Essi fanno parte di un'unica proprietà, l'Azienda Agricola Dragoncello S.a.S. di Roma, che possiede l'intera azienda agricola avente un'estensione di ca.165 ha.

I manufatti sono distinti al catasto, per il Borgo Dragoncello al foglio 1104 all.995 par.6-1130-1131-1132-1134, e, per il Borgo Centrale al foglio 1104 all.995 par.18, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140.

Il Borgo Dragoncello ha destinazione di Prg vigente G3 / verde privato, e destinazione di Variante di Salvaguardia , confermata nel Piano delle Certezze, G1 / parco privato vincolato.

Il Borgo Centrale da destinazione di Prg vigente E / sottozona E1 espansione (densità=70 ab/ha), e destinazione di Variante di Salvaguardia , confermata nel Piano delle Certezze, N / verde pubblico.

I due nuclei di casali ricadono all'interno del perimetro della Riserva Naturale Statale del Litorale romano istituita con D.M.29/3/96 – zona 1.



foto 1

Borgo Dragoncello - manufatto A



foto 2

Borgo Dragoncello - manufatto A



foto 3

Borgo Centrale – manufatto B



foto 4

Borgo Centrale - manufatto B

riepilogo delle quantità

1. Borgo Dragoncello	Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
numero manufatto	mq	mc	mq	mc
manufatto A	269	1721	269	1721
manufatto B	188	1128	188	1128
manufatto C	28	372	28	372
manufatto D	265	1007	265	1007
manufatto E	210	1512	210	1512
manufatto F	211	748	211	748
manufatto G	26	70	26	70
Totale			1197	6558

2. Borgo Centrale	Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
numero manufatto	mq	mc	mq	mc
manufatto A	269	1721	269	1721
manufatto B	373	2238	373	2238
manufatto C	28	372	28	372
manufatto D	374	1496	374	1496
manufatto E	26	70	26	70
manufatto F	176	1320	176	1320
Totale			1246	7217

descrizione dei materiali e delle opere

Gli immobili di cui alla presente domanda di concessione edilizia saranno sottoposti ad interventi di risanamento ed adeguamento normativo compatibili alla futura destinazione d'uso.

Tutte le caratteristiche costruttive originali (murature portanti in misto di laterizio e blocchi di tufo) saranno strettamente mantenute e restaurate, ove necessario con sostituzione dei materiali originali con analoghi di identiche caratteristiche.

Saranno utilizzati unicamente i volumi esistenti mantenendo sia i volumi che i prospetti, le quote di imposta di terra e di tetto ed i fili fissi originari di tutti gli immobili.

Le opere ed i materiali previsti per gli interventi di risanamento sono, in dettaglio, i seguenti:

1 – RIFACIMENTO DEI TETTI

Smontaggio dei tetti esistenti e ricostruzione con:

- a) struttura primaria e secondaria in legno lamellare;
- b) tavolato in legno di castagno;
- c) coibentazione ubicata sull'estradosso del tavolato con attivazione dei necessari fori di microventilazione sulla muratura di sottofalda;
- d) impermeabilizzazione in membrana ardesiata;
- e) coppi e tegole alla romana con malta bastarda con collegamento tipo UNI 4507 e 5082 e pendenze secondo i fili originari di falda, fissaggio diretto ove le pendenze lo rendano necessario; saranno utilizzati coppi e tegole di recupero del tetto esistente con eventuali integrazioni di identici invecchiati.

2 – RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di raccolta delle coperture sarà indipendente da ogni altro sistema di raccolta e convogliamento acque usate, conforme alle UNI 9184 e composto da:

- a) linee di raccolta orizzontali con opportuna pendenza formato da canali di gronda a profilo semicircolare in lega di rame lungo tutte le linee di impluvio, fissate alla struttura del tetto con staffature e bullonature occulte in acciaio al carbonio zincato;
- b) linee di raccolta verticali composte da pluviali discendenti di opportuna sezione in lega di rame posti a distanza reciprocamente non superiore ai 14 metri con collari di ancoraggio nella stessa lega e dotati alla presa di griglia di protezione;
- c) pozzetti di transito e di raccolta in rete in calcestruzzo di opportuni dimensioni interrati con allontanamento definitivo secondo UNI 10372 e UNI 8090.

3 - CONSOLIDAMENTO DI MURATURE

Le murature saranno soggette ad opere di restauro conservativo finalizzato ad un aumento della resistenza degli elementi esistenti pari ad almeno il 20%.

Il consolidamento sarà effettuato tenendo conto dei nuovi inserimenti impiantistici e degli adeguamenti alle vigenti normative di sicurezza,

nonché delle caratteristiche di risanamento e di esercizio dei solai (D.M. 20.11.87).

Preliminarmente all'inizio dei lavori saranno eseguite, per ogni sezione di muratura, indagini soniche, endosoniche e termografiche di dettaglio.

Il ciclo previsto per le opere di consolidamento è il seguente:

- a) rimozione completa dell'intonaco esistente;
- b) asportazione delle parti di muratura deteriorate o marginanti fessurazioni, con ricostruzione del piano originario;

dove si renderà necessario, il ciclo proseguirà con le seguenti operazioni:

- c) pulizia e lavaggio del piano;
- d) inserimento con ammorsatura di nuovi elementi di muratura del tutto simili a quelli originari (laterizio in mattone pieno, blocchi sagomati in pietra di tufo) collegati con malte senza ritiro confezionate con inerte simile a quello esistente.

Nei punti di ove si riscontrasse la necessità di un irrigidimento della struttura, questo sarà eseguito secondo le seguenti modalità:

- a) sbruffatura della muratura ed applicazione di rete di circa 5/10 maglia 10 centimetri;
- b) esecuzione di forature non passanti incrociate di diametro circa 36 millimetri e lavaggio dei fori ottenuti;
- c) iniezioni di malta cementizia a ritiro compensato;
- d) inserimento di barre sagomate di armatura.

In corrispondenza di vani porte e finestre saranno eseguiti rinforzi della muratura con fissaggio di rete elettrosaldata e barre di armatura previa foratura ed iniezioni dello stesso tipo di malta nei fori ottenuti nella sezione di intervento.

4 –BONIFICA E CONSOLIDAMENTO DEI SOLAI

La bonifica dei solai sarà eseguita mediante il consolidamento di parte di essi; segnatamente alle condizioni statiche in rapporto alle caratteristiche richieste per l'utilizzazione finale, la residua parte sarà oggetto di ripristino mediante nuova costruzione.

I consolidamenti di rinforzo degli attuali solai (composti da travetti in ferro e tavelloni in laterizio) saranno eseguiti secondo la seguente procedura:

- a) rimozione completa dei massetti, delle caldane e della finitura di pavimentazione esistenti;
- b) predisposizione di rete elettrosaldata e staffe di collegamento fissate alle travi in ferro
- c) posa di barre in acciaio di opportune dimensioni ai muri d'ambito e collegamento;
- d) getto della nuova soletta in calcestruzzo di cemento RCK 250.

Come detto, dove risulterà necessario saranno eseguiti nuovi solai in sostituzione di quelli esistenti con analoga tipologia costruttiva di questi ultimi (tavelloni in laterizio supportati da travetti in ferro o cemento armato precompresso).

5 – PAVIMENTAZIONI

Le pavimentazioni esistenti, quasi totalmente seguite in marmette di cls granigliato o altro, deteriorate e sconnesse, saranno sostituite con nuove pavimentazioni previa ricostruzione dei sottofondi (piano di posa, strato di conglomerato elastoplastico, massetto di sottofondo).

In corrispondenza dei locali al piano terreno sarà posto uno strato isolante unitamente a strato di barriera al vapore posti su uno strato di camera isolante in calcestruzzo idrorepellente di spessore di circa trenta centimetri.

Le finiture delle nuove pavimentazioni saranno le seguenti:

- a) ambienti ad uso privato – formelle in cotto o strato di feltro o elementi in legno;
- b) ambienti ad uso comune – formelle in cotto o strato di feltro;
- c) servizi e servizi igienici – piastrelle in ceramica monocottura o piastrelle in ceramica smaltata;
- d) cucine – piastrelle rivestite in ceramica resistente agli acidi ;
- e) locali tecnici - piastrelle rivestite in ceramica resistente agli acidi o grès.

I materiali di rivestimento e gli zoccolini battiscopa saranno analoghi ai materiali utilizzati per la finitura delle pavimentazioni o ad essi compatibili (in legno per pavimenti in feltro).

6 – TRAMEZZATURE

Gli elementi di divisione interna saranno nella quasi totalità ricostruiti stanti il completo deterioramento di quelli esistenti e la necessità di aggiornamento delle ripartizioni degli spazi.

Le nuove tramezzature saranno eseguite in laterizio e malta con intonaco fonoassorbente. Dove necessario, si utilizzeranno pareti ad elementi in pannelli di cartongesso con struttura metallica.

Le resistenze al fuoco saranno adeguate alla normativa vigente per le destinazioni dei singoli ambienti.

7 – INTONACI

Gli attuali intonaci interni ed esterni saranno completamente demoliti e ricostruiti con intonaco civile in calce spenta e pozzolana tirato a tre strati finito con frattazzo alla pezza grande.

Gli edifici di servizio potranno essere intonacati con intonaco a due strati finito a frattazzo rustico.

Gli ambienti interni saranno trattati, a seconda delle destinazioni e delle esigenze, con intonaco di calce, intonaco fonoassorbente, intonaco in gesso, intonaco consolidante, intonaco deumidificante ed intonaco ignifugo.

8 – SERRAMENTI

Tutti i serramenti esterni saranno in legno di essenze dure, in parte lisci in parte in persiane alla romana a seconda delle configurazioni originarie.

Porte e griglie degli ambienti tecnici saranno metallici come da normativa specifica. Parte dei serramenti sarà dotato di vetro temperato, parte di vetro camera.

Le porte interne saranno costituite di controtelaio e telaio in legno massello ed ante in legno tamburato o tavolato.

Le porte di ambienti soggetti a normativa di prevenzione incendi avranno tali caratteristiche (pannello metallico preverniciato con alveolare isolante e maniglione antipánico) secondo le classi di resistenza al fuoco applicabili.

9 – COLLEGAMENTI VERTICALI

Negli edifici a più piani saranno utilizzate scale di collegamento in calcestruzzo armato gettato in opera con finiture in cotto o laterizio antidrucciolo, in particolare per i collegamenti degli ambienti comuni ed ove le normative le richiedano,

Per collegamenti tra spazi ad uso privato e comunque quando le normative di riferimento lo permettano, saranno installate scale in legno lamellare ed acciaio.

Tutti i parapetti ed i corrimano delle scale saranno costruiti in legno di essenza dura con struttura in acciaio o, in alternativa, in ferro naturale verniciato in opera.

10 – OPERE IN FERRO

Tutte le opere in ferro originarie saranno sostituite con materiale di identiche caratteristiche e sagomature.

11 – TINTEGGIATURE

Le tinteggiature esterne saranno eseguite con pittura minerale a base di silicati (due mani a coprire ed una di fondo).

Le tinteggiature interne di pareti e soffitti saranno eseguiti in lavabile acrilica, smalti murari e tempera in relazione alle caratteristiche e destinazioni dei singoli ambienti.

12 – IMPIANTO IDRICO

Il sistema di adduzione idrica sarà direttamente collegato alla rete idrica di zona e dotato di serbatoio di accumulo in calcestruzzo per una capacità di 10 metri cubi dotato di autoclave.

La rete di collegamento ai locali di servizio igienico e servizio sarà costituita da rete di tubazioni in polietilene ad alta densità secondi UNI EN ISO 9002 e, ove occorra, tubazioni in acciaio zincato senza saldatura a norma UNI 8863.

Gli apparecchi sanitari saranno di tipo standard in porcellana vetrificata od in acciaio porcellanato.

13 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto sarà dotato di due distinte centrali termiche ubicate in altrettanti manufatti ognuno di superficie libera in pianta pari a 20 metri quadrati ed altezza libera di circa 3 metri eseguite nel rispetto delle normative di riferimento (strutture con resistenza al fuoco di 120', griglie ed aperture di aerazione proporzionale alla superficie del locale ed alla potenza della caldaia installata, ecc.).

I manufatti, che saranno eseguiti con caratteristiche costruttive e materiali di finitura identici (tra cui copertura del tetto in tegole e coppi alla romana) a quelli degli edifici esistenti, conterranno le relative centrali termiche comprendente la caldaia completa di bruciatori, vasi di espansione, pompe di mandata ed anticondensa, centralina elettronica, valvole di miscelazione, ritegno e sicurezza e quanto altro.

I due sistemi saranno in grado di riscaldare rispettivamente almeno ottomila metri cubi e settemila metri cubi con condizioni esterne di -3°C .

Il circuito, dotato di pompe di circolazione all'interno dei singoli fabbricati, sarà costituito da tubazioni opportunamente coibentate in acciaio nero tipo Mannesman nelle dorsali principali e di avvicinamento agli edifici ed in tubo in rame nelle tratte orizzontali all'interno dei fabbricati.

La distribuzione sarà di tipo monotubo in serie con impiego di valvole a 3 a 4 vie, i corpi scaldanti saranno radiatori modulari in ghisa.

La produzione di acqua calda sanitaria sarà assicurata nel ciclo estivo da apposite caldaie con bruciatore e dotazioni analoghe a quelle per il riscaldamento, ma di potenze inferiori.

I serbatoi, in materiali e dimensioni di norma, saranno interrati esternamente ai manufatti.

14 – IMPIANTI ELETTRICI

Gli impianti elettrici, alimentati direttamente dalla rete di zona a bassa tensione, assicureranno l'alimentazione alle singole utenze con due circuiti separati (illuminazione e F.M.).

Le distribuzioni avverranno mediante conduttori posti in cavi in gomma tipo UG73 non propagante incendio e ridotta emissione di gas corrosivi nelle tratte principali e con cavi unipolari in mescola termoplastica non propaganti l'incendio e basso sviluppo di gas tipo FG10OM1.

In corrispondenza delle murature le linee si svilupperanno sottotraccia a sfilamento entro tubi protettivi di materiale isolante autoestinguente tipo FE4 OM1 con scatole di derivazione, interruttori, deviatori, commutatori ecc. rispondenti alle norme CEI 23 – 9 II a edizione di tipo incassato, quadri di zona completi di interruttori differenziali magnetotermici dotati di attacco per conduttori di terra in corda di rame.

Gli impianti e le caratteristiche degli ambienti risponderanno anche ai dettati del D.M. del Ministero dell'Interno del 9 aprile 1994, ed alle norme CEI 11-1, 11-8, 64-8, 34 –21, 34-22 e alla legge 10/1991 e successive integrazioni.

Sarà inoltre predisposto un gruppo di continuità ad avviamento automatico di emergenza con alimentazione di parte della rete di illuminazione e di tutta la segnaletica direzionale di emergenza che sarà posta in tutti gli spazi ad uso comune degli edifici.

15 - IMPIANTI SPECIALI

a) Impianto di trattamento di acque reflue mediante bacino di chiarificazione con processo anaerobico delle acque di rifiuto.

Il bacino sarà costruito in elementi prefabbricati in calcestruzzo, sarà ermetico, provvisto di paratie d'urto e dotato di elementi di separazione e pozzetto di spurgo dei sedimenti solidi.

Il sistema sarà completato da pozzetto intercettatore di grassi e apparato di dispersione delle acque chiarificate.

b) Impianto di captazione delle scariche atmosferiche costituito da gabbia di Faraday formata da bandella in acciaio zincato, calate in treccia di rame parzialmente occultate, dispersori in acciaio alloggiati in pozzetti prefabbricati in calcestruzzo eseguito in conformità alle norme CEI 81-1.

c) Impianto di predisposizione telefonica, impianto citofonico, impianto antenna TV, tutti posti sottotraccia in tubi di protezione in materiale autoestinguente.

d) Impianto rilevamento fumi dotato di allarme automatico da predisporre negli ambienti ad uso comune e dove previsto dalla normativa di riferimento.

16 – SISTEMAZIONI ESTERNE

a) Viabilità

le strade carrabili avranno sedi eseguite in materiale naturale sciolto (pozzolana e misto di cava) posato e costipato in opera; la larghezza della sede stradale così ottenuta e già esistente non sarà superiore ai 6 metri.

Il sistema di smaltimento delle acque pluviali stradali sarà costituito da cunette e canalette scavate nel terreno naturale e raccordato con i canali di drenaggio esistenti nei circostanti terreni di coltivo agricolo.

Le zone di transito pedonale saranno eseguite come le sedi stradali e ricoperte da strato di ghiaietto di fiume.

Si utilizzeranno, solo dove necessario, cigli prefabbricati in calcestruzzo posti in opera su cordolino in calcestruzzo magro.

Parte delle zone di transito pedonale sarà costituita da lastricato di basalto incassato a secco nel suolo naturale.

b) Delimitazioni e staccionate

Le aree di pertinenza dei singoli edifici così come le aree pedonali e di delimitazione del coltivo saranno delimitate, dove occorra, da staccionate costituite da elementi verticali ed inclinati in paletti di castagno, il tutto per un'altezza massima di 1 metro.

c) Piantumazioni

Le aiuole coltivate e le nuove alberature saranno oggetto di nuova piantumazione con essenza di vario tipo e dimensione, autoctone con particolare riferimento alle essenze spontanee della zona.

d) Allacciamenti in rete

Gli impianti elettrici, di riscaldamento e parte di quello di smaltimento acque saranno allacciati alle reti pubbliche con l'esecuzione di tutte le opere complementari necessarie (linee di raccordo, canalette portacavi, cabine ecc.).

b) percorsi porticati

I manufatti saranno tra loro collegati da percorsi porticati con tralicci in paletti di castagno e travetti in legno impregnati per esterno naturali, incassati nel terreno il tutto per un'altezza massima di 2.20 metri.

Al piede della struttura in legno saranno piantate essenze rampicanti

Le siepi saranno prevalentemente costituite da Biancospino (*crataegus monogyna*), Corniolo (*cornus mas*), Ligustro (*ligustrum vulgare*) ed Olmo (*ulmus minor*).

Gli alberi disposti in filare o per gruppi intorno gli edifici potranno così migliorare il microclima sia estivo che invernale, offrendo ombra, raffrescamento per evaporazione e canalizzazione delle brezze estive, o barriere frangivento in inverno.

La vegetazione infatti assorbe largamente la radiazione solare, contribuendo a mantenere l'aria e il terreno sottostante freschi, mentre l'evapotraspirazione potrà ulteriormente abbassare le temperature.

Intorno ai borghi saranno allestiti alcuni orti per la produzione di prodotti agricoli locali, da consumare o rivendere localmente, e per attività didattiche per i piccoli visitatori dei casali e del Parco.

suoli

Tutte le superfici esterne saranno mantenute in terra battuta, come le corti interne dei borghi, le aree parcheggio, e la viabilità di accesso carrabile.

I percorsi di collegamento fra gli edifici ricoperti dal pergolato saranno in pietra o cotto.

Le superfici di alcune aree al di fuori dei punti ristoro saranno ricoperte da tavolato di legno per la sosta di tavoli e sedie.

L'indice complessivo di permeabilità dei suoli per i due ambiti, escludendo il sedime del costruito, sarà così mantenuto sempre al di sopra del 90%.

ALLEGATO 2

ESTRATTO DA

RELAZIONE TECNICA

Comune di Roma - Ufficio Progetti Urbani - Dip. VI

Prot. n.2117 del 10.02.00

EMERGENZE DI INTERESSE NATURALISTICO

emergenze di interesse naturalistico

aspetti vegetazionali e faunistici

L'area oggetto di indagine naturalistica (ricognizioni 1996/97), è interessata da substrati alluvionali, dove l'azione del fiume Tevere ha modellato morfologie ad ansa e terrazzi fluviali.

Il comprensorio include aspetti peculiari del paesaggio vegetale caratteristico della valle tiberina. Gran parte del territorio è attualmente utilizzata per scopi agricoli ; vi si coltivano cereali, erba medica (*Medicago sativa* L.) e granturco (*Zea mays* L.) ; le aree non adibite a coltura sono quelle le cui particolari condizioni morfologiche non ne permettono lo sfruttamento, e cioè quelle soggette a periodiche esondazioni del Tevere e le scarpate.

Particolarmente interessante risulta l'area collinare che delimita la piana alluvionale : questa fascia, che serpeggia all'interno della tenuta passando alla base dei borghi rurali, risulta particolarmente articolata, anche perché in più punti è incisa da vallecole trasversali.

Nel settore più occidentale della tenuta, dove la scarpata è particolarmente acclive e si affaccia direttamente sul Tevere, si è sviluppata una bella boscaglia seminaturale, nella quale è presente l'alloro (*Laurus nobilis* L.).

Al lauro si accompagnano il biancospino (*Crataegus monogyna* J.) e l'acero oppio (*Acer campestre* L.), con esemplari di notevoli dimensioni.

Il sottobosco, accessibile solo in alcuni punti, è costituito in prevalenza da edera (*Hedera helix* L.), che talvolta tappezza in modo omogeneo il suolo.

Ai margini di questa cenosi è presente il rovo (*Rubus sp.*), che, spostandosi lungo la scarpata, si fa sempre più abbondante indicando la presenza di stadi di vegetazione sempre meno maturi.

Il rovo difatti è specie pioniera dei terreni abbandonati di recente e delle aree disturbate in genere; nel territorio in esame dà vita ad una formazione compatta ed impenetrabile.

Frammisto al rovo si trova l'olmo (*Ulmus minor M.*), che forma boscaglie più o meno compatte.

Nella serie della vegetazione, l'olmo sostituisce lentamente il rovo e subisce a sua volta una lenta evoluzione verso la foresta caducifolia costituita in prevalenza da roverella (*Quercus pubescens W.*).

Quest'ultima è infatti presente con pochi individui di età differenti, che testimoniano questo tipo di successione, sottolineata anche dalla presenza della berretta da prete (*Euonymus europaeus L.*), e del prugnolo (*Prunus spinosa L.*).

Il pruno, assieme al rovo, rappresenta un rifugio ideale per l'avifauna poiché produce frutti appetibili agli uccelli che, a loro volta, favoriscono la diffusione dei semi: questi, non digeriti, vengono infatti abbandonati con le feci. Localmente, lungo la scarpata, sono presenti alcune boscaglie di falsa acacia (*Robinia pseudoacacia L.*), specie di origine nordamericana fortemente infestante poiché si propaga facilmente per polloni sotterranei.

Il sottobosco è costituito da cerfoglio selvatico (*Anthriscus sylvestris L.*) e dal gigaro (*Arum italicum M.*), e in alcuni settori più caldi, dalla cicuta (*Conium maculatum L.*).

La boscaglia fin qui descritta evolve lentamente verso una foresta ad olmo ed acero oppio.



il pendio delle alture di Dragoncello

Sui settori della scarpata con condizioni di particolare umidità e suoli ricchi di nutrienti, si è sviluppata una vegetazione a sambuco (*Sambucus nigra* L.), pianta nitrofila i cui frutti sono molto appetiti dagli uccelli; sugli stessi suoli cresce l'ortica (*Urtica dioica* L.).

Su porzioni di territorio con condizioni ambientali particolarmente fresche si attesta una copertura vegetale a prevalenza di felce aquilina (*Pteridium aquilinum* (L.) K.).

Non mancano le liane: nel settore in cui la boscaglia è più evoluta troviamo lo stracciabrache (*Smilax aspera* L.) specie termofila che tuttavia non disdegna situazioni di più spiccata mesofilia; la robbia (*Rubia tinctoria* L.), il tamaro (*Tamus communis* L.), la già citata edera e la vitalba (*Clematis vitalba* L.). Procedendo ancora lungo la scarpata la componente arborea si fa sempre più rada, permane la copertura di rovo nella quale sono sparsi esemplari disetanei di pero mandorlino (*Pyrus amygdaliformis* V.) specie che, nelle praterie successive, rimane l'unica essenza arborea.



le alture di Monte Cugno versante nord-est

Da segnalare inoltre, sul versante che si affaccia all'imbocco della strada che porta all'idrovora, una compattissima popolazione di canna (*Arundo pliniana Turra*), specie che vegeta soprattutto su pendii argillosi.

In fase progettuale si dovrà assolutamente tenere conto di tutto il settore della scarpata: si tratta infatti di un bellissimo esempio di come la vegetazione lentamente si sviluppa e si evolve sulle aree non più utilizzate dall'uomo.

Qui infatti è possibile osservare tutti gli stadi della vegetazione: da quelli pionieri agli stadi arbustivi e, infine, a quelli arborei.

In quest'area lo stadio più evoluto della vegetazione è il già citato bosco a roverella.

La sua presenza è dovuta ad intervento antropico che, causando un assottigliamento del suolo e la distruzione della vegetazione preesistente nell'area, impedisce la naturale evoluzione verso la cerreta, formazione a cerro (*Quercus cerris L.*), comune in buona parte degli ambienti con clima

submediterraneo sostituita, negli ambienti più assolati ed acclivi, dal bosco di leccio (*Quercus ilex* L.), e negli ambienti più umidi e freschi dalla foresta caducifolia a prevalenza di farnia (*Quercus robur* L.) e carpino comune (*Carpinus betulus* L.).

Anche i settori pianeggianti in esame hanno subito le stesse modifiche: la vegetazione naturale è attualmente ridotta a piccoli lembi lungo l'argine fluviale ed è costituita da pioppo nero (*Populus nigra* L.), pioppo bianco (*Populus alba* L.), salici (*Salix* sp.), canna comune (*Arundo donax* L.) e cannuccia (*Phragmites australis* (Cav.) T.), tutte specie caratteristiche delle cenosi igrofile. Questo tipo di ecosistema va assolutamente protetto e ampliato, poichè svolge un importante ruolo di filtro per il fiume ed inoltre ospita una ricca avifauna, stagionalmente potenziata in quanto il sito si trova lungo le rotte migratorie che seguono il corso del Tevere (come confermato da avvistamenti di circa 8\10 cicogne bianche, pianura di Dragoncello, 9.10.96 e 21.10.96).

Lungo il corso del Tevere crescono anche l'ontano (*Alnus glutinosa* (L.) G.) ed il platano (*Platanus hybrida* B.), specie derivata dall'incrocio stabile fra il platano orientale (*Platanus orientalis* L.) e il platano americano (*Platanus occidentalis* L.). Vi sono anche alcune liane tipiche delle cenosi igrofile, come il luppolo (*Humulus lupulus* L.) e la dulcamara (*Solanum dulcamara* L.).

Un bel lembo di vegetazione igrofila, aperta e facilmente osservabile in quanto attraversata da un sentiero ben delineato, è presente anche nel settore est dell'azienda agricola Monti San Paolo; tuttavia la vicinanza con l'abitato di Centro Giano determina la presenza di numerose discariche abusive.

Merita di essere segnalata, lungo i canali interni che attraversano i settori pianeggianti a livello del fiume, la presenza della lisca maggiore (*Typha latifolia* L.) tipica specie degli ambienti palustri.

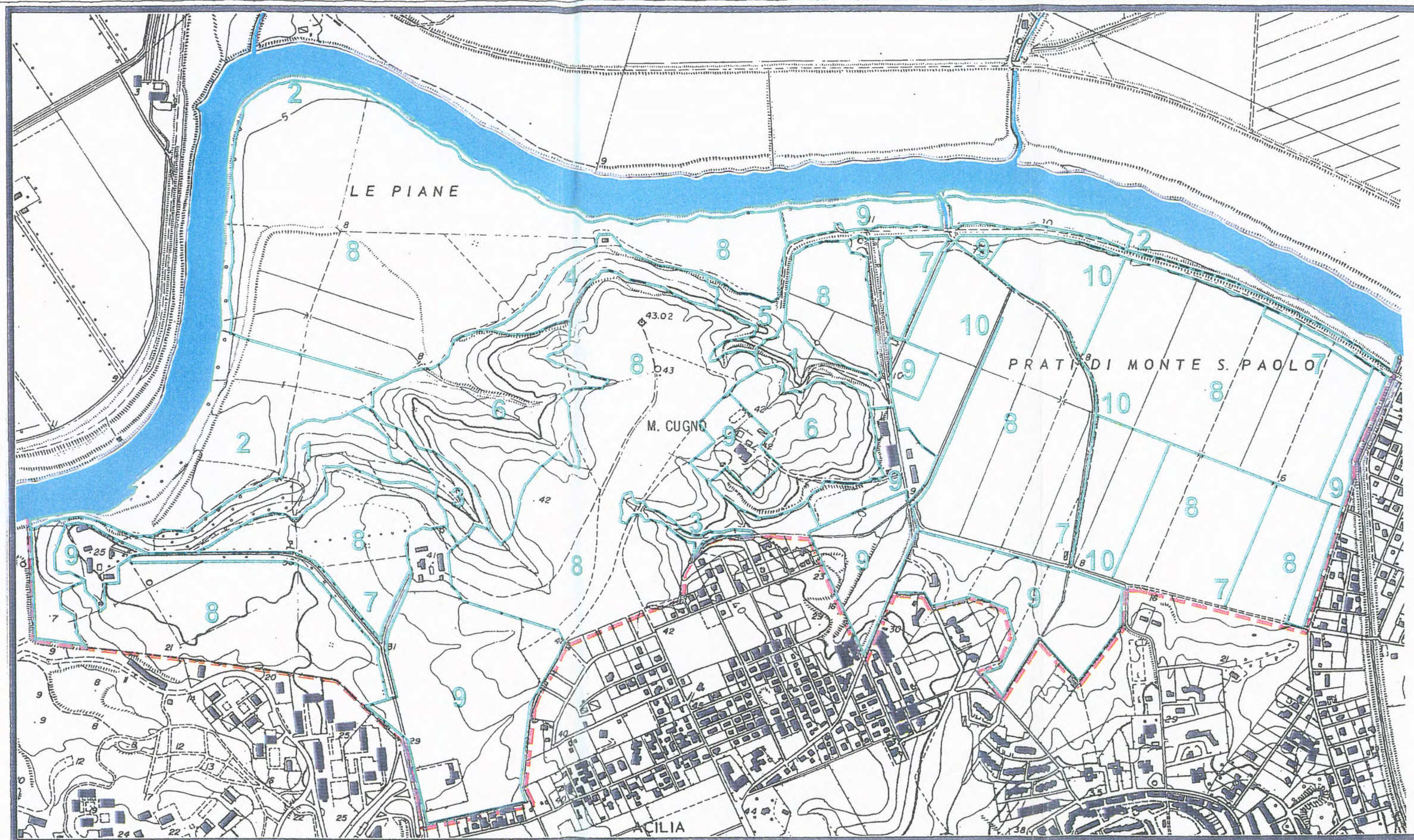
Vanno infine menzionati i due viali di pino (*Pinus pinea* L.), fiancheggianti la strada carrabile in terra battuta che porta ai due casali più occidentali (altura di Dragoncello e Monte Cugno) e i filari di eucalipto (*Eucalyptus globulus* L.) adiacenti agli edifici del comprensori rurali.

Il pino, pur non essendo una specie autoctona, è stato da sempre utilizzato come pianta ornamentale, sia per le sue poche esigenze sia per la sua velocità di accrescimento.

Lungo le coste è stato utilizzato in particolare per la creazione di pinete frangivento ed è ormai un elemento tipico del paesaggio italiano.

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano L.493/93,art.11 Acilia

progetto: arch. Carlo Castelli (capogruppo) arch. Giancarlo Iraci, arch. Eugenio Paroletti coll. Alessandro Calabro', Sergio Celestino



classificazione delle aree per categorie di interventi di interesse naturalistico

Parco Archeologico Naturalistico di Monte Cugno e Ficana

1 : 10.000

Programma di Recupero Urbano L.493/93, art.11-Acilia

programma preliminare di intervento, E3 sistemazioni ambientali :

E3.10/ percorso ciclabile di accesso al Parco Archeologico di Ficana dalla borgata di Dragona e dal quartiere di San Francesco

E3.11/ area verde interna alla Riserva del Litorale Romano del Parco di Monte Cugno con attrezzature pubbliche

3.g *descrizione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e straordinaria, anche mediante parametri dimensionali, economici e prestazionali*

3.g.1 *la boscaglia mesofila*

Nell'area in cui è presente la boscaglia mesofila si prevede , dopo la pulizia del sottobosco e l'eliminazione delle specie non appartenenti alla cenosi, che questa venga lasciata alla naturale successione verso stadi più evoluti. E' prevista inoltre, l'estensione di questo tipo di vegetazione ai settori attualmente occupati dall'olmo e dal rovo. Tale processo potrà essere favorito impiantando specie come la roverella (*Quercus pubescens*) acero oppio (*Acer campestre*) ed altre specie tipiche di queste cenosi. Tali specie saranno piantate in piccoli nuclei monospecifici ed avranno il compito di diffondersi nelle aree circostanti.

specie arboree di progetto

acero oppio (*Acer campestre*)

alloro (*Laurus nobilis*)

carpino bianco (*Carpinus betulus*)

carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)

farnia (*Quercus robur*)

roverella (*Quercus pubescens*)

specie arbustive di progetto

biancospino (*Crataegus monogyna*)

corniolo (*Cornus mas*)

edera (*edera helix*)

ligustro (*Ligustrum vulgare*)

olmo (*Ulmus minor*)



il versante dell'altura di Dragoncello in prossimità del Tevere

3.g.2 la boscaglia igrofila

I lembi di boscaglia igrofila verranno mantenuti e protetti da ogni tipo di degrado. Questo tipo di vegetazione va inoltre esteso anche ad altre aree del settore delle pianure alluvionali, seguendo lo stesso criterio utilizzato per la vegetazione mesofila, cioè inserendo nuclei di farnia (*Quercus robur*), carpino (*Carpinus betulus*), tipiche piante dei boschi che un tempo ricoprivano le pianure alluvionali, ed ancora pioppi, salici e ontani. E' prevista inoltre l'estensione del canneto ad *Arundo donax* e *Phragmites australis*, quest'ultima associata ad uno stagno didattico da realizzare sempre nella pianura in questione.

specie arboree di progetto

ontano (*Alnus glutinosa*)
pioppo nero (*Populus nigra*)
pioppo bianco (*Populus alba*)
salice (*Salix sp.*)
farnia (*Quercus robur*)
carpino bianco (*Carpinus betulus*)

specie arbustive di progetto

canna comune (*Arundo donax*)
cannuccia (*Phragmites australis*)
edera (*edera helix*)

3.g.3 la boscaglia ad olmo e rovo

In questo tipo di cenosi, la copertura a rovo (*Rubus sp.*) va ridotta a favore dell'olmo (*Ulmus minor*) che potrà essere impiantato, sempre a nuclei, e che favorirà la successione verso il bosco mesofilo a prevalenza di roverella (*Quercus pubescens*) che, come già è stato detto, è il tipo di vegetazione più matura nell'area.

specie arboree di progetto

carpino bianco (*Carpinus betulus*)

carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)

farnia (*Quercus robur*)

roverella (*Quercus pubescens*)

specie arbustive di progetto

rovo (*Rubus sp.*)

biancospino (*Crataegus monogyna*)

corniolo (*Cornus mas*)

olmo (*Ulmus minor*)



la fascia boscata di olmo e rovo con uno dei percorsi naturalistici

3.g.4 il cespuglieto a prevalenza di ononide

Nelle aree destinate alla conduzione agricola saranno salvaguardate ed ampliate le formazioni di cespuglieto. Saranno così protette le siepi esistenti che assolvono ad importanti ruoli ecologici come quello di fornire rifugio per la piccola fauna e costituire delle barriere naturali frangivento. Si potrà ricostituire l'immagine tipica del paesaggio della campagna romana un tempo caratterizzata dai filari di siepe interrotte da formazioni di specie arbustive.

specie vegetali tipiche

ononide (*Ononis spinosa*)

carlina (*Carlina corymbosa*)

pratolina (*Bellis sylvestris*)

specie arbustive di progetto

rovo (*Rubus sp.*)

biancospino (*Crataegus monogyna*)

corniolo (*Cornus mas*)

olmo (*Ulmus minor*)

3.g.5 il canneto dei versanti argillosi

Sul versante nord dell'altura di Ficana e prospiciente il Tevere, è presente una vasta area ricoperta da canneto. Sono previste la pulizia dai rifiuti, la manutenzione e il mantenimento del canneto (*Arundo pliniana*) esistente, mediante l'eliminazione delle eventuali specie non appartenenti alla cenosi quali il sambuco (*Sambucus ebulus*) e il rovo (*Rubus sp.*). Alcune piantumazioni di specie arboree del tipo igrofilo a potenziamento delle specie esistenti.

specie arboree di progetto

ontano (*Alnus glutinosa*)
pioppo nero (*Populus nigra*)
pioppo bianco (*Populus alba*)
salice (*salix sp.*)

specie arbustive di progetto

canna (*Arundo pliniana*)
canna comune (*Arundo donax*)
cannuccia (*Phragmites australis*)
edera (*Edera helix*)



le pendici dell'altura di Ficana ricoperte da canneti

3.g.6 le praterie

Le aree occupate dalle praterie vanno lasciate indisturbate, perché rappresentano una caratteristica peculiare del paesaggio esistente, ed hanno un valore didattico in quanto rappresentano la prima cenosi che si instaura su campi abbandonati. Ai margini di queste aree incolte si sviluppano alcuni sentieri naturalistici, percorrendo i quali si potrà osservare il paesaggio ed acquisire informazioni scientifiche tramite cartelli didattici.

specie arboree della successione naturale

acero oppio (*Acer campestre*)

roverella (*Quercus pubescens*)

specie arbustive della successione naturale

biancospino (*Crataegus monogyna*)

corniolo (*Cornus mas*)

edera (*edera helix*)

olmo (*Ulmus minor*)



una delle praterie che caratterizzano la pianura presso l'ansa del Tevere

3.g.7 alberi disposti in filare

I filari esistenti nell'area interessata dal progetto di riqualificazione ambientale, vanno mantenuti, sia lungo le linee d'acqua che in prossimità dei casali; gli esemplari dovranno essere potati e sostituiti se malati o secchi. In particolare il filare di pino domestico (*Pinus pinea*) esistente va esteso anche al primo tratto di strada in corrispondenza dell'area aziendale di Dragoncello.

specie arboree di progetto

pino domestico (*Pinus pinea*)

pioppo nero (*Populus nigra*)

pioppo bianco (*Populus alba*)

specie arbustive di progetto

olmo (*Ulmus minor*)



il filare di pini che segna il percorso di accesso all'area agricola e l'abitato di Acilia

3.g.8 i coltivi

Le attività agricole esistenti verranno mantenute su buona parte del territorio, rispettando naturalmente la regolamentazione in materia di pesticidi e fertilizzanti.

Attualmente le coltivazioni prevalenti sono quelle del granoturco, girasole, erba medica e grano.

Parte dell'area agricola è destinata a pascolo per mandrie di ovini.

3.g.9 le aree urbanizzate

In prossimità dei casali, nelle aree destinate a verde attrezzato ed ai margini delle aree di nuova urbanizzazione, si utilizzeranno quelle specie vegetali individuate dall'analisi vegetazionale ed utilizzate secondo gli specifici progetti di arredo urbano. In particolare sono previste piantumazioni in filare lungo la pista ciclabile e a schermatura dei margini del costruito verso la campagna a ripresa dei filari esistenti. Nelle radure di ingresso all'area archeologica ed in quelle destinate a verde attrezzato, saranno realizzate quinte naturali e radure ombreggianti utilizzando nuclei vegetali arborescenti misti.

specie arboree di progetto

pino domestico (*Pinus pinea*)
acero oppio (*Acer campestre*)
alloro (*Laurus nobilis*)
farnia (*Quercus robur*)
roverella (*Quercus pubescens*)

specie arbustive di progetto

biancospino (*Crataegus monogyna*)
corniolo (*Cornus mas*)
ligustro (*Ligustrum vulgare*)
olmo (*Ulmus minor*)



l'area di intervento a margine dell'edilizia spontanea di Acilia

I canali interni, vanno ripuliti dai rifiuti ed eventualmente ripristinate le linee d'acqua interrotte. La vegetazione esistente costituita prevalentemente dalla lisca (*Tipha latifolia*) va mantenuta e ampliata.

specie arboree di progetto

ontano (*Alnus glutinosa*)

pioppo nero (*Populus nigra*)

pioppo bianco (*Populus alba*)

salice (*salix sp.*)

specie arbustive di progetto

canna (*Arundo pliniana*)

canna comune (*Arundo donax*)

cannuccia (*Phragmites australis*)

edera (*Edera helix*)



linea d'acqua interna alle aree coltivate con funzioni di drenaggio delle acque irrigue e meteoriche

Individuazione preliminare di alcuni parametri dimensionali e prestazionali per diverse opere a scomputo

1/ ripristino e integrazione della vegetazione ripariale

sup.intervento: 32.286 mq

tipologia intervento: successione naturale, pulizia dei terreni e alberature di sponda, rimozione e asporto dei rifiuti solidi portati dalla corrente, manutenzione e integrazione arborea

elenco degli interventi:

-pulizia dei terreni
(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96,
pulizia terreni/cod.085031)

-integrazione delle preesistenze arboree mediante messa a dimora delle seguenti specie:

(circonferenza var. 12/18 cm.)

(rif.cat. Vivai Torsanlorenzo'98)

ontano (almus glutinosa)	n.40
--------------------------	------

pioppo nero (populus nigra)	n.10
-----------------------------	------

pioppo bianco (populus alba)	n.30
------------------------------	------

salice (salix alba)	<u>n.40</u>
---------------------	-------------

sommano	n.120
---------	-------

-messa a dimora	piante	n. 120
-----------------	--------	--------

2/ nuovi impianti di vegetazione tipica della pianura alluvionale

sup.intervento: 60.144 mq

tipologia intervento: inserimento per gruppi di specie tipiche

elenco degli interventi:

-messa a dimora delle seguenti specie disposte per gruppi:

(circonferenza var. 12/18 cm.)

(rif.cat. Vivai Torsanlorenzo'98)

n.3 piante x 5gruppo x 10 = tot 30 piante

ontano (almus glutinosa)	n.30
--------------------------	------

pioppo nero (populus nigra)	n.30
-----------------------------	------

pioppo bianco (populus alba)	n.30
------------------------------	------

salice (salix alba)	n.30
---------------------	------

frassino (fraxinus oxycarpa)	<u>n.30</u>
------------------------------	-------------

sommano	n. 150
---------	--------

-messa a dimora piante	n. 150
------------------------	--------

3/manutenzione e integrazione della boscaglia mesofila

sup.intervento: 9.964 mq

tipologia intervento: successione naturale, pulizia dei terreni e manutenzione

elenco degli interventi:

-pulizia dei terreni

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96,

pulizia terreni/cod.085031

superficie 9.964 mq

4/nuovi impianti di vegetazione tipica della boscaglia mesofila

sup.intervento: 25.536 mq

tipologia intervento: eliminazione di infestanti ed inserimento di gruppi di specie tipiche

elenco degli interventi:

-pulizia dei terreni

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96,

pulizia terreni/cod.085031)

superficie 9.964 mq

-messa a dimora delle seguenti specie disposte per gruppi:

(circonferenza var. 12/18 cm.)

(rif.cat. Vivai Torsanlorenzo'98)

n.8 piante x 6gruppo x 3 = tot 144 piante

acero oppio (acer sp.) n.24

alloro (laurus nobilis) n.24

carpino bianco (ostrea betulus) n.24

carpino nero (ostrea car.folia) n.24

farnia (quercus robur) n.24

roverella (quercus pubescens) n.24

sommano n.144

n.4 piante x 5gruppo x 18 = tot 360 piante

biancospino (grataegus mon.) n.72

corniolo (cornus mas) n.72

edera (edera helix) n.72

ligustro (ligustrum vulgare) n.72

olmo (ulmus minor) n.72

sommano n.360

-messa a dimora piante n.504

5/manutenzione e integrazione delle zone a cespuglieto

sup.intervento: 25.886 mq

tipologia intervento: successione naturale, pulizia dei terreni e manutenzione

elenco degli interventi:

-pulizia dei terreni

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96,

pulizia terreni/cod.085031)

superficie 25.886 mq

6/ percorso pedonale naturalistico attrezzato

sup.intervento: 1.500 ml.x largh. 1.50 m.= 2250 mq
tipologia intervento: scavo del terreno, fondazione con inerti, piano in terra battuta, staccionata in legno, pannelli informativi

elenco degli interventi:

-sentiero 2250 mq

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, percorso/cod.045133)

larghezza media sentiero = 1.50 m.

-staccionata 3000 ml

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, staccionata/cod.n.p.)

staccionata = paletti in castagno h=1.00m. x ambo i lati

-pannelli informazioni n.6

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, cartelli/cod.053029)

n.1 pannello/250 ml.

-sopraelevazioni in legno 350 ml

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, passerelle/cod.n.p.)

-ponticello in legno con sponda h=1.00 m.

per l'attraversamento della zona umida

-schermatura sentiero 700 mq

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, strutture lignee/cod.n.p.)

incannuciata h=2.00 m/lato unico x 350 ml.

7/ zona umida con finalità didattiche

sup.intervento: 34.818 mq

tipologia intervento: scavo del terreno, impermeabilizzazione naturale, sistemazione degli argini, allagamento permanente di zona soggetta ad esondazione

elenco degli interventi :

-scavo di sbancamento 34818 mc

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, scavi.../cod.E02005)

profondità media dello scavo = 1.00 m

-impermeabilizzazione del piano di fondo 6964 mc

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, argilla.../cod.n.p.)

stesa sul fondo di materiale argilloso/spess.20 cm

-opere idrauliche per l'allagamento della zona umida

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, idraulica.../cod.n.p.)

8/ capanno per l'osservazione naturalistica

dim.intervento: n.3 capanni dim.3.0x4.0 m

tipologia intervento: realizzazione capanno in legno con feritoie per l'osservazione naturalistica con n.2 pannelli didattici e panche

elenco degli interventi :

-capanno n.3

(rif.LIPU/'98, realizzazione di capanno per oasi)

9/percorso ciclabile/pedonale attrezzato

sup.intervento: 2000 ml x largh.2.00 m = 4000 mq
tipologia intervento: scavo del terreno, fondazione con inerti e rinforzi con geogriglia, piano in terra battuta, staccionata in legno, pannelli informativi, fascia arbustiva

elenco degli interventi :

-pista 4000 mq

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96,
percorso/cod.045132)

larghezza media = 2.00 m.

-geogriglia 2000 ml

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, percorso/cod.045127)

struttura di rinforzo e compattamento del fondo

-staccionata 4000 ml

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, staccionata/cod.n.p.)

paletti in castagno h=1.00m/ambo i lati

-pannelli informazioni n. 16

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, cartelli/cod.053029)

n.1 pannello/250 ml

-infrastrutturazione 600 ml

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, passerelle/cod.n.p.)

interventi di sostegno alla pista in legno/ferro

(rampe, ponticelli, sovrappassi)

-area di sosta attrezzata n.8

-piazzola in terra battuta dim 8.0 x 4.0 m, attrezzata con :

. panchine in legno n.3

. pannelli informazioni n.2

. piante alto fusto n.10

. cestini portarifiuti n.3

. staccionata 16 ml

. tettoia pergolata in legno 12 mq

. terra battuta 32 mq

ed inoltre per n.2 aree di sosta :

(area a verde sub-urbano attrezzato)

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, verde attrezzato/varie/cod.n.p.)

. palina per illuminazione n.1

. allaccio in rete

. fontanella acqua potabile in ghisa n.1

. allaccio in rete

-cancello n.25

(rif.DEI/Tip.Genio Civile'96, transenne ... /cod.073028)

opere di sbarramento a cancelletto o

dissuasori in colonnina o staccionata sovrapposta

punti di interconnessione e accesso

-fascia arbustiva 4500 mq

(rif.cat.Vivai Torsanlorenzo'98)

piantumazione di essenze varie su fascia

dim 1500 ml x 3.00 m profondità

10/ cessione di un'area di interesse naturalistico

sup.intervento: 250.000 mq

tipologia intervento: cessione alla Pubblica Amministrazione di un'area di proprietà di interesse naturalistico, a scomputo del C.S.O., per la costituzione della parte centrale del Parco Archeologico Naturalistico di Monte Cugno e Ficana

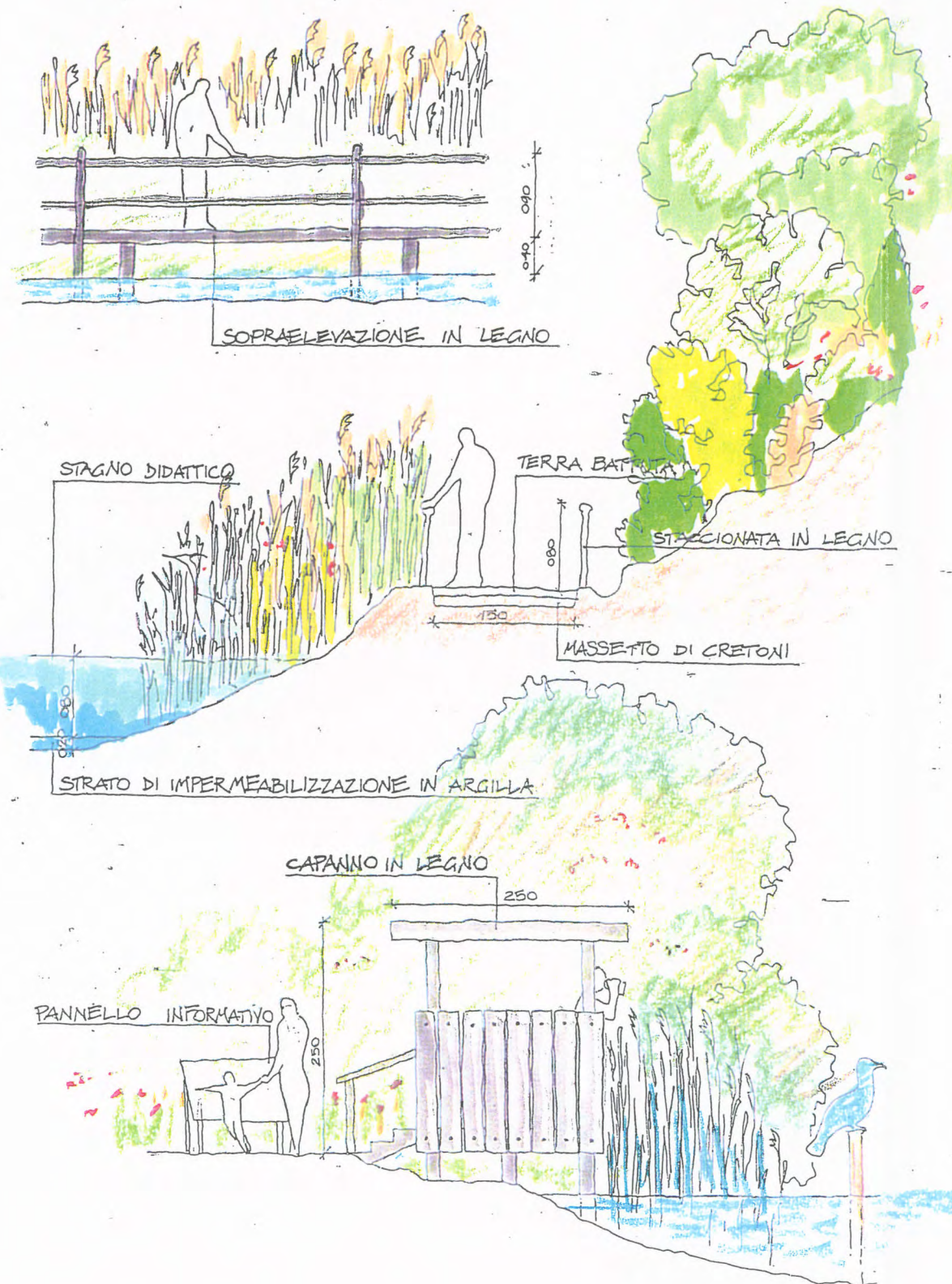
classificazione dei terreni:

(equivalenza economica delle modalità a scomputo
Programma Preliminare, art.13/1)

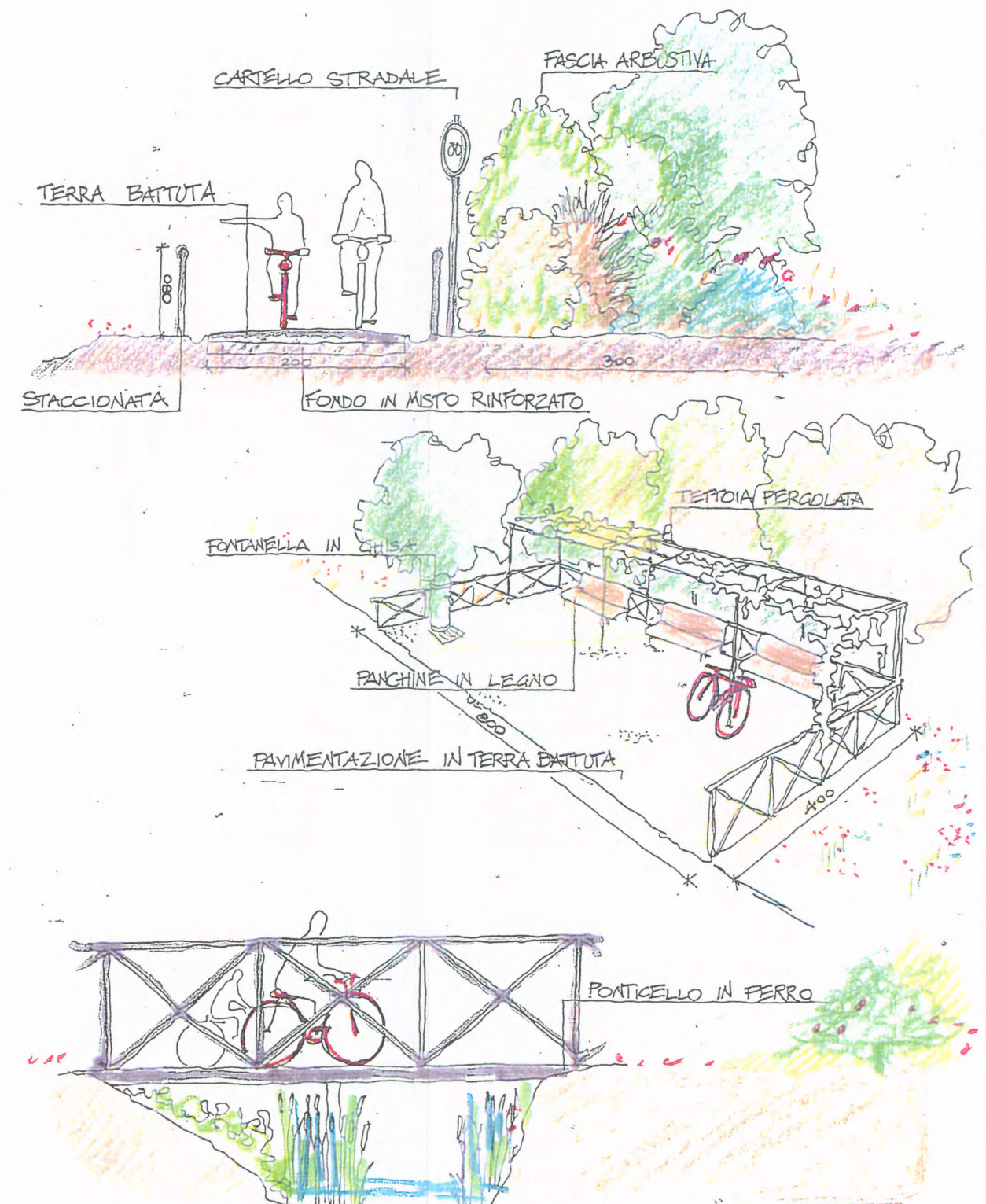
area a copertura boschiva di pregio	80.000 mq x 20.000 lit = lit 1.600.000.000
area a copertura boschiva non di pregio	90.000 mq x 15.000 lit = lit 1.350.000.000
area senza copertura boschiva	80.000 mq x 10.000 lit = <u>lit 800.000.000</u>
sommano	lit 3.750.000.000

Comune di Roma Programma di Recupero Urbano L.493/93,art.11 Acilia

progetto: arch. Carlo Castelli (capogruppo) arch. Giancarlo Iraci, arch. Eugenio Paroletti coll. Alessandro Calabro', Sergio Celestino



sistemazione delle aree di interesse naturalistico
(cod.E3.11, Programma Preliminare) opere a scomputo



realizzazione di un percorso ciclabile/pedonale attrezzato
(cod.E3.10, Programma Preliminare) opere a scomputo

ALLEGATO 3

ESTRATTO DA

RELAZIONE TECNICA

Comune di Roma - Ufficio Progetti Urbani - Dip. VI

Prot. n.2117 del 10.02.00

NULLA OSTA SOVRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI OSTIA

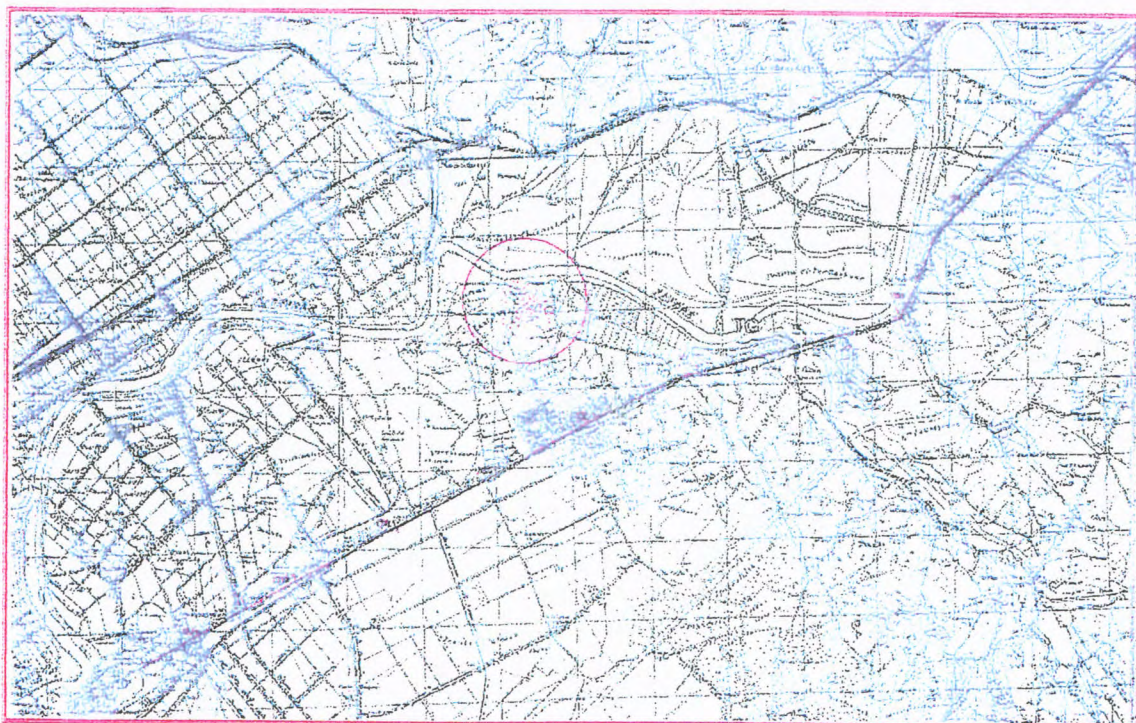
Prot. n.4763 del 30.06.94

EMERGENZE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

emergenze di interesse archeologico

Le terre situate lungo il Tevere, tra Roma e il mare, sono legate a tradizioni storiche tali che tutta la zona ne risulta estremamente interessante ai fini delle indagini archeologiche.

Il grande abitato ubicato tra Dragoncello, Monti di S. Paolo e Monte Cugno deve senza dubbio identificarsi con *Ficana* (Livio I,33,3.), una delle città citate nell'ambito della più antica storia di Roma ed a proposito dell'espansione di Roma verso il mare, antenata, in certo modo, di quella che divenne più tardi il porto di Roma: Ostia. Monte Cugno (Ficana) fu, punto cruciale per le vie di comunicazione in epoca romana, vie che collegavano *Satricum*, *Ardea* e *Lavinium* con *Veii* e l'Etruria meridionale (vedi F. Squarciapino 1973-1974), vie che percorrevano la regione, come la via Ostiense, vie dirette al porto fluviale e alle saline presso le foci del Tevere. Quest'ultime possono essere considerate i più antichi sentieri o vie, che correivano lungo il lato a Sud del Tevere, il più probabile proseguimento

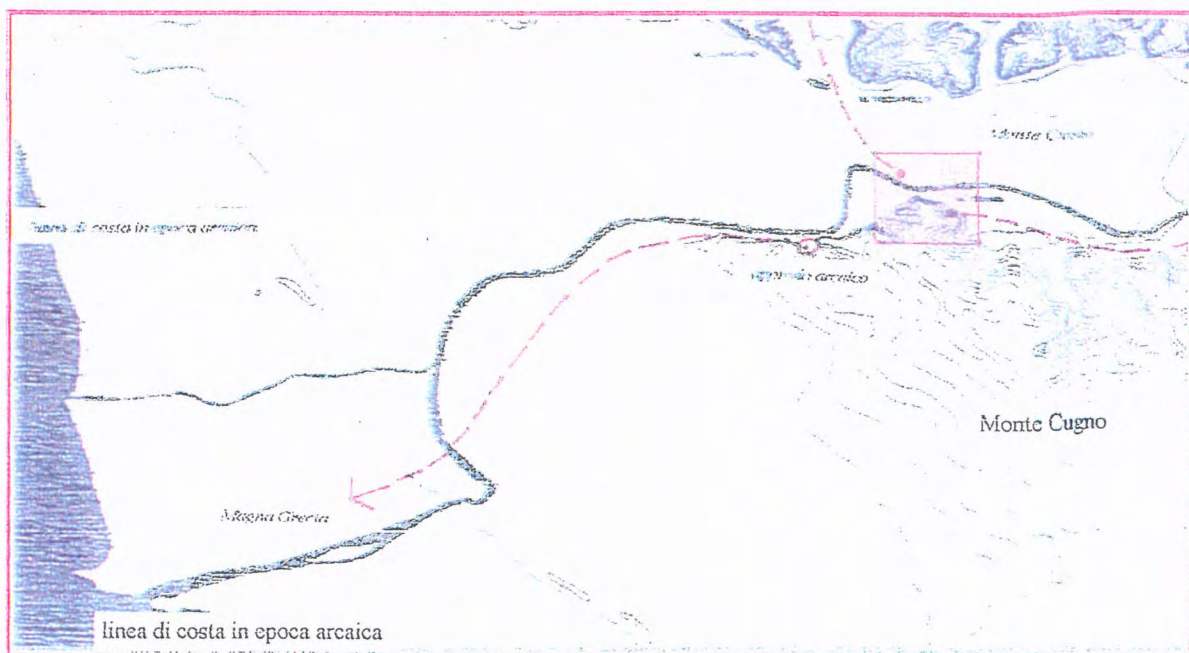


l'area d'interesse archeologico e il tracciato della via Ostiense e le pietre miliari

della Via Salaria, attraverso cui i latini che venivano dalle zone a Nord e dall'interno del *Latium vetus*, ed i sabini, si servivano per andare a prendere il loro sale dalle saline in prossimità dello sbocco del Tevere e delle lagune marine circostanti. *Ficana*, unico insediamento di una certa importanza della zona attorno allo sbocco del Tevere, ha avuto la supremazia in questa attività.

L'insediamento sul Monte Cugno ha coinciso, quindi, con quella comunità che gradatamente si è appropriata del controllo delle "saline".

E' dal Tevere (*Saxa Puilia*) che avvenivano i rapporti commerciali con la Grecia (VII-XII sec. a C.), come testimoniano i reperti rinvenuti a Ficana. La funzione di Ficana, sia come città costiera sulla via che portava a Roma sia come città confederata all'interno del *Latium vetus* deve essere stata analoga a quella che ha caratterizzato le altre città costiere latine, ad esempio *Ardea* e *Lavinium*



schema delle relazioni commerciali di Ficana (VIII- VI sec. a.c.)



Ardea

Lavinium

Roma

Secondo *Livio*, Ficana fu conquistata in epoca regia da *Anco Marcio* (640-614 a. C.) (cf. *Liv.* I,33).

Gli influssi di Roma sulla città furono più di tipo politico che materiale, come si riscontra dall'assenza negli scavi archeologici di tracce certe di distruzione della città in seguito a occupazioni militari.

Con lo sviluppo della rete stradale, con il diretto collegamento con Roma grazie alla via Ostiense e con la sistematizzazione dei traffici fluviali, Ficana passa in secondo piano nel gioco politico ed economico che si svolge tra la regione, Roma ed il resto del *Latium vetus*.

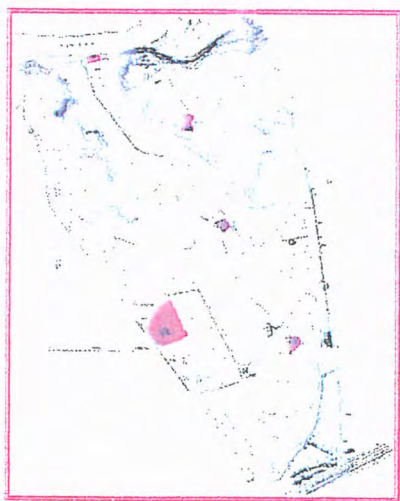
Un'evoluzione questa, che appare evidente tra l'altro per il fatto che il culto di *Mars Ficanus* (Roscher II, 2. col. 2428) viene trasferito da Ficana alla colonia di Ostia.

Ficana scomparve lentamente per lasciare il posto, nel nuovo quadro politico generale, ad un insediamento di tipo puntuale e residenziale, come le ville romane.

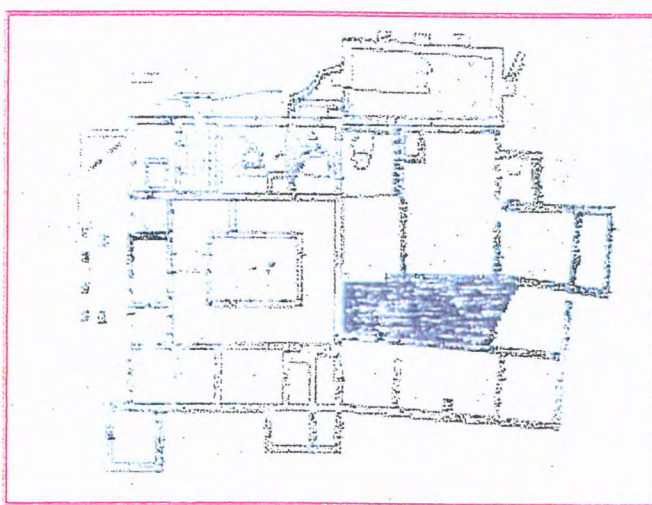
Nel tardo periodo repubblicano Dragoncello, i Monti di S. Paolo e Monte Cugno vengono destinati ad ospitare sulle loro alture delle ville rustiche dalle dimensioni limitate (II-I sec. a. C.). In epoca medioevale le tenute del Dragone, di Dragoncello e di Monti San Paolo, di cui Monte Cugno faceva parte, erano di proprietà della Chiesa.

Di particolare importanza era il collegamento con il convento di S. Paolo fuori le Mura, che ancora oggi dà nome a gran parte della zona in esame. Nell'area relativa al Dragone (il cui nome deriva da grosse serpi che infestavano l'area, cfr. Tomassetti; o dal nome del proprietario, un certo Draco, cfr. Nibby), papa Gregorio IV (827-844) fece costruire nella zona una grande villa con porticati, la "*Curtis Draconis*" primo esempio di una villa papale a Roma con funzione di villa estiva e di fortificazione costiera contro la minaccia Saracena.

In epoca recente (1920/40) fu pianificato un nuovo comprensorio edilizio per alloggiare la popolazione che era stata trasferita nella zona in seguito agli sventramenti romani ed alla bonifica dell'Agro Pontino.



zona archeologica, Dragoncello



villa di età tardo-repubblicana e imperiale, Dragoncello

Questo insediamento fu posto nella parte più elevata della collina, ad opportuna distanza dal Tevere e la borgata fu denominata borgo Acilio nel 1919 (Borgata di Acilia nel 1940), poiché la ben nota iscrizione del Thiasus,

trovata nella zona, fa riferimento ad una famiglia Ostiense degli *Acilii*. Questa zona, ricca di storia, ha suscitato vivo interesse di studiosi italiani e nordici che hanno dato vita a "Italiensk-Nordiske samarbejde", portando alla luce interessanti reperti archeologici. Una prima campagna scavi, si è avuta dal 1975 al 1976 a cui ne è seguita una seconda dal 1981 al 1983, con una piccola appendice nel 1985. In questi scavi sono stati coinvolti complessivamente la Soprintendenza archeologica di Ostia, l'Accademia di Danimarca, l'Institutum Romanum Finlandiae, l'Istituto di Norvegia a Roma, l'Istituto Svedese di Studi Classici. Gli scavi hanno portato alla luce un *aggere* con andamento Nord-Sud datato VIII sec.a.C., largo ca.8 m. Aveva una base in pietre su cui si elevava il terrapieno di terra e pietre. Parallelo a questo e verso Ovest un fossato difensivo, largo ca.10 m. e profondo anche 4 m., il quale fu colmato progressivamente dal VI al III sec a.C. Con la perdita del ruolo difensivo dell'*aggere* e la conquista di Ficana da parte di Roma. All'interno dell'area sul pianoro le abitazioni costituite da capanne erano disposte a gruppi, con zone libere fra loro dove si svolgevano attività esterne di allevamento o artigianato. Il terreno intorno alle capanne era disseminato di tombe infantili del tipo a fossa e a vaso. In altre zone del pianoro e sul versante Sud-Ovest di questo, sono stati rinvenuti resti di svariati edifici fra cui uno di forma rettangolare la cui destinazione si presume fosse quello di un magazzino. Nelle vicinanze si è trovato un pozzo arcaico al cui interno sono stati rinvenuti importanti frammenti di ceramica. Inoltre all'interno dell'area archeologica sono stati effettuati numerosi rinvenimenti di elementi fittili sparsi tra le fondazioni delle abitazioni in quelli che un tempo erano gli spazi urbani della città in epoca repubblicana (III-I sec.a.C.) nelle vicinanze dell'area di Ficana (l'attuale zona di confine fra il nostro territorio e l'area già urbanizzata) furono realizzate alcune ville le cui tracce sono state recentemente studiate. L'approdo sul

Tevere di epoca romana repubblicana individuato ai piedi dell'altura di Dragoncello, serviva a queste residenze sub-urbane.



la zona delle capanne (scavi, 1976/83)



la zona est dell'aggere (scavi, 1976/83)

ricognizioni archeologiche e nulla-osta ai sensi della normativa L.1089/39

Le ricognizioni archeologiche svolte nel 1992/93 nelle aree di proprietà dell'Azienda Agricola Dragoncello e dell'Azienda Agricola Monti San Paolo sono state promosse e finanziate dalle stesse proprietà sotto la direzione scientifica della Sovrintendenza Archeologica di Ostia.

Le ricognizioni hanno offerto all'Amministrazione pubblica l'opportunità di acquisire nuovi elementi scientifici ad integrazione della Carta dell'Agro romano elaborata dalla X Ripartizione del Comune di Roma nel quadro di un'operazione di aggiornamento delle informazioni sul territorio comunale.



Queste aree sono state individuate sulla base delle indicazioni urbanistiche contenute all'interno del progetto generale d'intervento della presente proposta.

Di seguito si vuole dare un rapido cenno agli aspetti metodologici dell'attività ricognitiva svolta insieme alla ricostruzione delle giornate di lavoro più significative, riportando alcuni brani dei diari di scavo.

In relazione all'estensione ed alle caratteristiche orografiche del territorio si è convenuto di suddividere l'area del comparto edilizio in una serie di unità di ricognizione (UR) di dimensioni 50x50m. che hanno costituito il reticolo di riferimento per le successive attività di ricerca.

Le aree sono state preparate precedentemente attraverso morganatura del terreno tramite un trattore al fine di favorire la migliore attuazione della prima fase di lavoro, costituita dalla ricognizione di superficie cioè la *lettura* del terreno smosso fino ad una profondità di ca.20-30 cm.

Le attività di superficie sono iniziate il giorno 24.11.92 ed hanno interessato per circa due settimane la proprietà Azienda Dragoncello.

Per questa attività i ricognitori, secondo un metodo consolidato, si dispongono allineati lungo uno dei lati della relativa UR per poi muoversi verso l'interno, in una direzione stabilita e rispettando fra loro l'allineamento. Questo procedimento permette di individuare, riducendo gli errori di distrazione, tutto ciò che si possa trovare ad una profondità variabile fra i 10-40cm. e che a seguito della morganatura è stato rimosso e portato in superficie.

Dopo circa due settimane sono iniziate le ricognizioni sull'area a ridosso di via dei Monti San Paolo dove vengono scavate, tramite ruspa, delle trincee distanti tra loro ca.20m. per una larghezza di ca. 1 m. e profonde mediamente 5m. Appare evidente la presenza di un riporto di terra verificatosi nel corso degli ultimi decenni, che ha interessato longitudinalmente il lotto tanto da allontanare la linea di compluvio ed il fosso dalla strada per una distanza variabile che non scende mai al di sotto di diverse decine di metri.

Nella trincea n.10 si continua la ripulitura della struttura scoperta.

Nell'angolo Sud-Ovest della trincea appaiono due grossi blocchi di tufo sovrapposti, di cui uno è visibile in sezione, l'altro in pianta.

Lungo i due lati di quest'ultimo è un cordolo in signino di 15cm.di larghezza.

Intorno a questa struttura e sopra il piano di blocchi di tufo ad essa adiacenti, vi è uno strato di terra sabbiosa con presenza di carboncini.

Si pulisce quindi la sezione in corrispondenza del "muro" formato da tufi, mattoni e tegole: questo ha un'altezza max. di 10-15cm. e poggia direttamente in terra.

14.01.93

Vengono ultimate le trincee di scavo nell'area A, mentre continua la documentazione relativa. Con la pala meccanica si cominciano a chiudere le trincee di cui è stata ultimata la documentazione

Trincea n.10: scavo intorno alla struttura in blocchi di tufo, che appare

isolata. Sui due lati messi in luce ieri, conserva una sorta di paramento in tegole e mattoni.

Si indaga la stratigrafia dell'area con le diverse strutture.



18.01.93

Trincea n. 10: si ripulisce il piano di tufi per evidenziarne i limiti.

Il piano risulta avere una larghezza max. di 2.60m. (in direzione NordSud) e termina a circa 1.70m. dalla struttura quadrangolare in blocchi di tufo.

Si delimita meglio anche lo strato di bruciato che sembra essere una concentrazione di terra mista e carboni, facente parte comunque dello strato sabbioso misto a carboncini che ricopre tutta la struttura evidenziata nella parte occidentale della trincea.

Sovrintendenza Archeologica di Ostia

nulla osta ai sensi della L.1089/39

		30 GIU. 1994	
<i>Ministero per i Beni Culturali e Ambientali</i>		Azienda Agrigola	
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA		Dragoncello S.a.S.	
DI OSTIA		ROMA	
Prot. N° 1463 Allegato		Ripresenta al Fglio del Dir. _____ Sez. _____ N° _____	
OGGETTO: Acilia loc. Dragoncello e Monte Cugno. Progetto di recupero urbanistico e qualificazione ambientale con servizi e residenze.			
Azienda Monti San Paolo ROMA c.o. Studio legale Prof. Avv. G. Delli Santi Via di Mansenato, 25 00185 ROMA			
Facendo seguito alla richiesta di nulla osta (nota del 28/6 u.s. pervenuta via fax il 30/6 u.s.) seguita ai sopralluoghi, ricognizioni e saggi archeologici promossi da codeste aziende nell'ambito del progetto in epigrafe nelle aree segnate nell'allegata planimetria si fa presente quanto segue. Si deve considerare in edificabile il comprensorio 2 sito sotto Monte Cugno ove i saggi archeologici eseguiti nell'occasione hanno rilevato la presenza di possenti opere murarie da mettere in connessione con la città arcaica di Ficana posta sulla sottostante altura di Monte Cugno. Per quanto attiene invece al sub comprensorio 1 ogni parere resta subordinato all'esecuzione di saggi preventivi che permettano di escludere collegamenti con una villa romana da tempo identificata presso il Casale di Dragoncello. Si fornisce infine parere di massima favorevole all'edificazione del comprensorio 1 ove i saggi e le ricognizioni non hanno rivelato presenza di strutture se non in un'area marginale sita a NE, per la quale oltre a disporre l'inedificabilità, si propone un ampliamento delle indagini, da inserire nel più ampio progetto per tutta l'ansa tiberina prospiciente. Va da sé infatti che per questa ampia area si ribadisce l'assoluta in edificabilità, in considerazione dell'alto valore archeologico ed ambientale che trovano qui perfetta compenetrazione. MBT/AP/pr IL SOPRINTENDENTE (Anna Gallina Zevi) <i>[Signature]</i>			

ESTRATTO DA

COMUNE DI ROMA

ASSESSORATO ALLA PARTECIPAZIONE – U.S.P.E.L.

ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

ACILIA 16-17 GIUGNO 1999

WORKSHOP 30.09.99

**VISIONE PARTECIPATA DELLO SVILUPPO LOCALE
SOSTENIBILE.
IL RUOLO DEI PROGRAMMI URBANI DI RECUPERO**



COMUNE DI ROMA
ASSESSORATO ALLA PARTECIPAZIONE
U. S. P. E. L.



ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO
Ufficio Progetti Urbani

ACILIA
16 – 17 giugno 1999

VISIONE PARTECIPATA DELLO
SVILUPPO LOCALE SOSTENIBILE.
IL RUOLO DEI PROGRAMMI URBANI DI RECUPERO

VISIONE Acilia 2019

I partecipanti, man mano che arrivano, sono invitati a svolgere una prima attività individuale: contribuire con le proprie idee, percezioni e aspettative alla costruzione di una "Visione di Labaro nel 2019". Con le spiegazioni della nota di lavoro (ved. Appendice), scrivono sui post-it gli elementi ritenuti più caratterizzanti. I post-it sono poi riportati su una cartografia di Labaro e con l'aiuto dei facilitatori collettivamente sono raggruppati in aree tematiche. Successivamente i coordinatori costruiscono insieme ai gruppi un elenco delle caratteristiche ritenute più significative e condivise della visione.

BENVENUTI

Un primo esercizio da cominciare mentre tutti arrivano.

UN FUTURO POSITIVO PER ACILIA?

Immaginiamo di essere nell'anno 2019 (sono passati 20 anni dal 1999). Tutti gli aspetti della vita quotidiana e dell'ambiente nel quartiere di *Acilia* sono migliorati significativamente.

Che significato ha per te? Secondo te, che cosa è cambiato ... quali sono stati i miglioramenti? O quali sono quegli elementi - già positivi nel 1999 - che sono rimasti immutati o forse migliorati anche essi?

Per favore, pensa ad un *Acilia migliore* nella maniera più ampia considerando tutti gli aspetti possibili: la gente, palazzi, gli spazi pubblici, i servizi, i luoghi per il tempo libero, la viabilità, i trasporti, il lavoro ... qualsiasi cosa.

Non pensare esclusivamente ad *Acilia* in generale ... prova ad essere più specifico, se vuoi. Indica gli aspetti relativi ad una parte del quartiere, un rione, la tua strada o l'isolato ... un palazzo o un luogo particolare.

Puoi pensare, inoltre, ad alcune delle *qualità* che dimostrano il miglioramento avvenuto: per esempio, la sicurezza, la pulizia o la salute ambientale, una mobilità più facile, legami più stretti tra le persone, un senso di comunità, ecc.

Adesso prendi alcuni post-it e una penna dal tavolo, scegli 4 o 5 o 6 diversi ma importanti miglioramenti e scrivine uno solo su ciascun post-it. Prova a scrivere con lettere grandi (così gli altri possono leggere, anche da lontano) e con meno parole possibile.

Adesso guarda attentamente la mappa inserita sul grande foglio. Poi ...

- *Se il tuo post-it si riferisce ad una qualità generale, posizionalo in qualsiasi punto nell'area bianca intorno alla mappa.*
- *Se il post-it si riferisce ad una qualità legata ad una specifica area o luogo, posizionalo nell'area bianca esterna e traccia una linea (con un pennarello a punta fine) fino al luogo sulla mappa (se si riferisce ad un'area, prova a contornare l'area con il pennarello).*
- *Se il post-it tratta un specifico progetto o miglioramento fisico, utilizza di nuovo una linea o un cerchietto per segnalare il luogo.*

Non bloccarti di fronte alla mappa ... non è difficile ... i nostri facilitatori sono qui per aiutarti.

secondo giorno i partecipanti hanno ripreso la loro attività nei gruppi già formati riprendendo il lavoro dall'analisi dei progetti del PRU.

Sul tavolo ognuno ha trovato una breve sintesi di quanto avvenuto nella giornata precedente.

SOMMARIO VELOCE ESTRATTO DAL WORKSHOP 1 - ACILIA

Questa nota non rappresenta l'intero rapporto che comunque riceverete in seguito.

Essa contiene solamente alcuni dei principali punti emersi nella riunione (sebbene sia possibile che ne manchino alcuni altrettanto importanti).

I punti in questione possono essere racchiusi in quattro sezioni:

1. Uno scenario d'insieme su eventi positivi che possono verificarsi entro l'anno 2019 ad Acilia.
2. Alcuni temi principali emersi dalla disamina dei post-it e specifici esempi per ciascuno di essi.
3. I punti principali emersi nella sessione abbreviata per delineare uno scenario negativo dei luoghi in oggetto
4. L'elenco dei progetti più significativi compresi nel programma del PRU di Acilia.

1) VISIONE POSITIVA

- ⇒ Il progresso emergerà attraverso una accorta mescolanza di iniziative di vasto raggio e di progetti su obiettivi specifici.
- ⇒ Deve coesistere una stretta correlazione tra i temi generali ed i progetti dettagliati.
- ⇒ Esiste l'esigenza di un lavoro fatto " dall'alto verso il basso " come pure del contrario.
- ⇒ Un processo graduale è senz'altro preferibile ad un programma vasto ed immediato.
- ⇒ Sia progetti piccoli che processi gradualmente necessitano comunque degli "avvi forti e visibili"
- ⇒ Le trasformazioni fisiche ed il miglioramento delle condizioni sociali dovrebbero procedere con lo stesso passo ed essere pensati per avvantaggiarsi a vicenda.
- ⇒ Il lavoro e l'economia costituiscono i principali interessi.

2) ALCUNI ESEMPI DI TEMI PRINCIPALI E PROGETTI SPECIFICI EMERSI

CREARE NUOVA (DE)CENTRALITA'

- ⇒ Nuova municipalità rispetto a Roma e polo Ostia
- ⇒ Sub-centri con funzioni pregiate in aree compromesse o strategiche
- ⇒ Servizi e funzioni pregiati di richiamo metropolitano (museo archeologico, Parco Tevere, IV Università, Tribunale, ecc.)
- ⇒ Il Fiume "sacro": porto, percorribile da Roma al mare

MIGLIORARE MOBILITA'/ VIABILITA'

- ⇒ Collegamenti efficienti con Roma sul ferro ("metro non treno")
- ⇒ Nuova stazione metro Acilia Sud (nodo legami municipalità)
- ⇒ Continuità marciapiedi, viarie, abbattere barriere per ricucire le "parti;
- ⇒ Manutenzione, pulizia, illuminazione stradale

PIU' SOCIALITA'/ AGGREGAZIONE

- ⇒ Centri polivalenti (ricreativi, culturali, sportivi) nelle sotto - zone
- ⇒ Funzioni terziarie, commerciali, d'aggregazione (librerie, cinema, teatro, ristoranti, ecc)
- ⇒ Sicurezza sociale e forze d'ordine pubblico più presente
- ⇒ Asili nidi più diffusi (forme innovative: autogestione, in condominio, ecc)
- ⇒ Nuovi licei, campus, ASL / Pronto Soccorso 1 Poliambulatorio

MIGLIORE PROSPETTIVE ECONOMICHE E LAVORATIVE

- ⇒ Polo artigianale / industriale / commerciale a Dragona
- ⇒ Sistema servizi / sportello alle imprese
- ⇒ Diffondere attività commerciali dai centri storici ad aree periferiche => Nuove occupazioni nel settore ambientale - culturale

POSSIBILI PROGETTI

I coordinatori prendendo i suggerimenti dei vari gruppi hanno portato ben visibili su dei grandi fogli i *possibili progetti* da realizzare ad Acilia

Successivamente i partecipanti sono stati invitati individualmente a scegliere quattro tra i progetti possibili, segnalandoli sui fogli con una bollino adesivo. I quattro progetti più votati, sarebbero diventati argomento di lavoro dei quattro nuovi gruppi formati in base agli interessi dei partecipanti

Progetti	Voti
1. Viabilità generale , cavalcavia dell'Ostiense ,ponte Tevere	23
2. Nuovi (sotto) centri più Piazza	13
3. Parco archeo-naturale Ficana	17
4. Aree verdi/ collegamento con piste ciclabili più pedonali	14
5. <u>Polo artigianale/ industriale/ commerciale @ Dragona (pc)</u>	10
6. Servizi sociali innovativi / diffusi in zone(es. nuova tipologia asili nido)	5
7. Centro urbano Acilia (funzioni pregiate)	11
8. Stazione metro Acilia	20
9. Canale Palocco – Bonifica Viabilità	8
10. Spazi culturali / utilizzo scuole per tutti	12

I temi più sentiti sono risultati: Viabilità generale, cavalcavia dell'Ostiense; Parco archeo-naturale Ficana; Aree verdi / collegamento con piste ciclabili; Stazione metro Acilia. I partecipanti sono suddivisi in quattro nuovi gruppi di lavoro sulla base delle loro preferenze personali. A ciascun gruppo è stato presentato un piano d'azione (Action Plans) da sviluppare aiutati dai facilitatori per costruire una programmazione strategica i nella fase progettuale.

ACTION PLANS (PIANI D'AZIONE)

Non potevamo conoscere, in anticipo, i progetti specifici che avreste scelto d'approfondire ... per questo vi chiediamo di considerare le seguenti domande nient'altro che *stimoli* per guidare la vostra programmazione strategica. La nostra esperienza con altri gruppi, ci convince che siano utili.

Il vostro facilitatore cercherà di controllare il vostro lavoro aiutandovi a dedicare un tempo ragionevole a ciascuna domanda che considerate importante. Questo perché preferiamo esaminare vari aspetti piuttosto che sviluppare molti dettagli di un solo problema.

Riferendovi al progetto che avete scelto d'approfondire, considerate le seguenti domande:

- **Che cosa** si deve fare per portarlo avanti? Si può *scomporlo in sotto-progetti più piccoli*, con *compiti diversificati o elementi* che possono essere inclusi, pianificati e gestiti separatamente?
- **Chi** deve essere incluso nel gruppo promotore del progetto, chi deve essere "invitato al tavolo" per discutere e lavorare? C'è un naturale "project leader"?
- Come possiamo coinvolgere l'intera comunità locale nel progetto?
- Quali sono gli ostacoli che il progetto probabilmente dovrà superare? Possono riguardare le persone, i tempi, le normative, le capacità o le conoscenze, la burocrazia, ecc. Come possono essere superati, saltati o evitati?
- Quali **opportunità** da sfruttare per portare avanti le vostre idee / progetto? Come potete cogliere queste opportunità?
- Quali **risorse** sono necessarie per realizzare il progetto? Certamente risorse economiche, ma non solo: persone, materiali, conoscenze, tempo, tecniche, reti, ecc. Queste risorse sono già presenti nel quartiere? Se no, come e con l'aiuto di chi possono essere recuperate? Quale contributo può venire dalla comunità locale?
- Quale potrebbe essere il **programma d'azione** per promuovere e sviluppare il progetto? Pensate ad una sequenza di azioni da ora in poi (specialmente cose da fare immediatamente) e cominciate a costruire un programma (*timescale*).

Viabilità generale/ cavalcavia dell'Ostiense

Cosa =

⇒ Si può scomporre in sotto - progetti in un ottica unitaria

Chi =

- ⇒ ente gestione del litorale
- ⇒ forze imprenditoriali
- ⇒ comitati di quartiere
- ⇒ ANAS
- ⇒ associazioni di categoria in generale
- ⇒ il Comune
- ⇒ Cotral
- ⇒ STA.
- ⇒ Formazione di un comitato di gestione e di un Project – leader

Ostacoli =

- ⇒ nella burocrazia
- ⇒ organizzazione
- ⇒ vincoli ambientali
- ⇒ soluzione nella conferenza dei servizi

Opportunità

- ⇒ opportunità da sfruttare attraverso art. 11 e nuovo PRG
- ⇒ con la partecipazione attraverso il comitato di gestione

Risorse =

- ⇒ informazione e sensibilizzazione

Parco archeo – naturale Ficana

Cosa =

- ⇒ rinnovare mappatura scavi
- ⇒ dettagliare emergenza naturalistica
- ⇒ verificare produttività del parco (agricola, ricettivo – turistica)
- ⇒ favorire al massimo la fruibilità

- ⇒ che abbia facile realizzazione/ accesso con Ostia Antica ed altri siti verso Roma (circuito)
- ⇒ stretto rapporto con il Tevere
- ⇒ coordinamento tra competenze (attivato dal gestore)

Chi =

- ⇒ soggetti privati (tramite bando pubblico)

Coinvolgimento =

- ⇒ seminari / convegni direttamente nelle scuole
- ⇒ laboratori di quartiere

Ostacoli =

- ⇒ burocrazia normativa
- ⇒ frammentazione delle diverse competenze

Opportunità =

- ⇒ patti territoriali
- ⇒ finanziamento pubblico per Agriturismo (Reg.)
- ⇒ finanziamenti pubblici per impianti sportivi (Naz.)
- ⇒ sponsor privati
- ⇒ LSU

Risorse

- ⇒ Laboratori quartiere
- ⇒ volontariato ecologico

Piani di Azione

- ⇒ risoluzione Circ. per l'azione
- ⇒ coinvolgimento Assessorato Ambiente
- ⇒ informazione per promozione progetto (stampa e manifestazioni)

Aree Verdi Piste Ciclabili

Cosa =

- ⇒ si può scomporlo in sottoprogetti, purchè coordinati, privilegiandone la continuità

Chi =

- ⇒ i privati che devono cedere le aree ed attrezzarle

FORUM ACILIA

30.09.99

Rapporto Gruppo Parco Ficana

A) scheda di progetto

PROGETTO

Parco archeologico- naturalistico di Monte Cugno e Ficana

1)COMPONENTI gruppo di lavoro per il parco

Comune di Roma: UTA, Commissione Riserva Litorale, Ufficio Risorsa Tutela Acque, USPEL, Circoscrizione XIII (Presidenza)

Ministero BB.AA.: Sovrintendenza Archeologica di Ostia

XXI° Distretto Scolastico

Associazioni: Coordinamento Tevere, Centro Studi Ripa Grande, Legambiente, W.W.F.

Comitati di Quartiere: Dragona e Dragoncello

Operatori pubblici/privati: tempo libero, sport, agriturismo, turismo naturalistico

2)STRUMENTI DI APPROFONDIMENTO

- Planimetrie e fotografie
- Analisi caratteri naturalistico-ambientali
- Analisi caratteri storico-archeologici
- Analisi caratteri urbanistici (problemi/soluzioni)
- Incontri sulla pianificazione con i soggetti del punto 1)

3)MATERIALE DA UTILIZZARE

- Plastico
- Planimetria a colori
- Esempi di sistemazione ambientale e paesaggistica

4)TEMPI PREVISTI : 3 mesi

- Analisi preliminare del punto 2): 2 mesi
- Ipotesi di progetto : 1 mese

5)METODO DI COINVOLGIMENTO DEI CITTADINI

- Riunioni ed incontri presso le sedi dei soggetti di cui al punto 1)
- Incontri e dibattiti a scuola
- Sopralluoghi

6)STRUMENTI DI COMUNICAZIONE

- Cartelloni e avvisi di quartiere
- Interviste dibattito su giornali e TV locali

B) Componenti gruppo nella sessione di lavoro del 30-9-99:

Arch. Tonino Costabile, Arch. Fausta Mecarelli, Arch. Carlo Castelli

Facilitatore: Dott.ssa Gabriella Guidetti

B1) COMMENTI E SUGGERIMENTI CON I POST-IT

(da parte dei componenti degli altri gruppi)

"Pista ciclabile già esistente a Dragoncello da collegare ad altre fino ad Ostia Antica"

"Si richiede più controllo per le mastodontiche discariche abusive"

"Ripulire subito l'area delle ville rustiche di Dragoncello e renderle visibili e visitabili"

"Sì agli approdi lungo il fiume per turismo naturalistico"

"Come si concilia con il ponte sul Tevere"

"L'avviamento del progetto è già in itinere con una prossima risoluzione circoscrizionale"

"Evviva"

"Studiare compatibilità con ponte sul Tevere (ruolo e priorità)"

"Usare i borghi-casali esistenti come centri culturali e scientifici di quartiere" ←

"piantare nuovi alberi per zone d'ombra lungo l'eventuale pista ciclabile con aree sosta"

"Problema di accessibilità e riconoscibilità"

"Importanza di un visitor-center funzionale" ←

"Il parco deve avere priorità su tutto" ←

"Contatto con il fiume per : sport, vacanza, trasporto cultura" ←

C) Seguendo le indicazioni del brief :

1) Osservare i suggerimenti e i commenti che gli altri hanno aggiunto ai vostri poster

Funzione integrata del parco:

- Agricolo(produttivo)/turistico
- Ambientale/paesaggistico
- Archeologico
- Di recupero e musealizzazione del patrimonio architettonico (casali)
- Di connessione territoriale: - navigabilità del fiume
- percorsi ciclabili con aree sosta e servizi
- no ad attraversamenti carrabili nell'area del parco

2) Pensare alle prossime fasi operative del progetto

- Planimetria di analisi di tutte le emergenze
- Studio di progetti di parchi dello stesso tipo già realizzati

3) Materiali, informazioni, idee necessarie per aprire un più ampio dialogo con la comunità locale

- Documentari
- Gite e visite guidate
- Sessioni interattive per la raccolta di suggerimenti