

# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

**MUNICIPIO I** - ambito urbano PRATO FALCONE  
progetto di riqualificazione dello spazio pubblico



documento di indirizzi alla progettazione

ROMA



RISORSE  
PER ROMA



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI PER LA CITTÀ IN 15 MINUTI

## DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

### MUNICIPIO 1

#### AMBITO URBANO PRATO FALCONE

crediti

#### **Roma Capitale**

##### **Assessorato Urbanistica**

Assessore: Maurizio Velocchia

##### **Staff dell'Assessorato all'Urbanistica**

Elena Andreoni

Guido Staffieri

##### **Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti**

Assessore: Andrea Catarci

##### **Staff dell'Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti**

Donato Mattei

Fabrizio Milani

##### **Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

Direttore del Dipartimento: Gianni Gianfrancesco

##### **Direzione Trasformazione Urbana**

Direttore: Paolo Ferraro

##### **U.O. Rigenerazione Urbana e Progetti Speciali**

Dirigente: Enrica De Paulis

##### **Dipartimento Decentramento, Servizi Delegati e Città in 15 minuti**

Direttore del Dipartimento: Gaetano Altamura

##### **Direzione Decentramento e Servizi al Territorio**

Direttore: Salvatore Monni

#### **Municipio 1**

##### **Presidenza**

Presidente: Lorenza Bonaccorsi

##### **Assessorato all'ambiente e città dei 15 minuti**

Assessore: Stefano Marin

##### **Direzione tecnica**

Direttore tecnico: Marco Vona

Monica Zelinotti

#### **Risorse per Roma SpA**

Amministratore Unico: Simone De Santis

##### **Area Territorio**

Direttore: Massimo Mengoni

##### **Unità Pianificazione e Progettazione Urbana**

Responsabile: Marco Tamburini

##### **Gruppo di lavoro**

Responsabile di progetto: Mariangela Meola

Francesca Bianco

Maria Cristina Campanelli

Vania Cutuli

Alessandra De Gregorio

Claudia Sabina Giordano

Dino Marra

Raffaele Mastrorilli

Maria Giovanna Ripepi

Susanna Quarra

Alessio Sacquegna

Fabrizio Verde

**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis



## Sommario

1. PREMESSA .....	7
1.1 La città dei 15 minuti .....	7
1.2 Le principali fasi del Programma .....	8
2. OGGETTO DELL'INCARICO .....	9
2.1 Master Plan di riqualificazione dell'ambito.....	9
2.2 Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) .....	9
2.3 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE).....	10
3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO .....	11
4. STATO DI FATTO .....	12
4.1 Il sistema insediativo .....	12
4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario .....	12
4.3 Sistema del verde e rete ecologica .....	12
4.4 Il sistema della viabilità e dei trasporti.....	12
5. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE .....	16
5.1 La pianificazione vigente generale e sovraordinata .....	16
Pianificazione urbanistica comunale.....	16
Il sistema dei vincoli: Carta dei beni culturali e paesaggistici - Carta per la Qualità - SIT .....	17
Pianificazione paesistica (PTPR).....	17
Piano di Assetto Idrogeologico .....	17
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce ..	17
5.2 Interventi in atto e programmati.....	17
6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE .....	25
6.1 Sintesi valutativa e interpretativa.....	25
6.2 Obiettivi generali .....	25
6.3 Obiettivi specifici del Municipio.....	25
6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere.....	26
7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI.....	28
7.1 Coordinamento e progettazione partecipata .....	28
7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati .....	28
7.3 Materiali messi a disposizione dei progettisti .....	28
7.4 Cronoprogramma .....	28
8. ITER APPROVATIVO.....	29
9. QUADRO ECONOMICO .....	30
10. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO.....	31



# DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

## MUNICIPIO 1

### AMBITO URBANO PRATO FALCONE



## 1. PREMESSA

### 1.1 La città dei 15 minuti

Per unire Roma “dalle periferie al centro” è necessario un grande piano di rigenerazione urbana coerente con i bisogni e le vite delle romane e dei romani, mettendo al centro una politica urbanistica integrata che, a partire dalla consapevolezza del valore sociale dello spazio pubblico, crei attorno ad esso connessioni, valorizzando le vocazioni e funzioni esistenti e aggiungendone nuove.

La rigenerazione passa sia per la riqualificazione dello spazio pubblico in senso globale sia per il recupero degli spazi urbani degradati, favorendo la realizzazione di progetti di “prossimità” che coinvolgano le comunità locali.

La rigenerazione urbana, in un momento storico complesso come quello che stiamo attraversando e in una città disomogenea e di dimensioni così estese come quella di Roma, deve quindi necessariamente avere come prerequisito una conoscenza capillare dei territori, delle loro criticità e delle loro identità. Solo con un approfondimento che tenga realmente conto delle differenze tra le parti per valorizzarne le risorse, si può intervenire sullo spazio pubblico in modo consapevole e con l'obiettivo di ridurre quel differenziale presente tra le parti della città. La rigenerazione deve dare spazio alle specificità locali così come ai temi sempre più rilevanti della resilienza e della sostenibilità.

Raggiungere questo obiettivo non è possibile senza un nuovo modello di governance che parta dal concetto di sussidiarietà arricchendolo con quei valori di collaborazione e partecipazione necessari per sviluppare una reale pianificazione integrata del territorio. Le strutture centrali dell'Amministrazione Capitolina hanno pertanto costruito, in collaborazione con i Municipi, un programma di trasformazione urbana finalizzato alla rigenerazione che interviene sulla città di prossimità in chiave ecosostenibile.

Le linee di mandato espresse dal Sindaco nella seduta del 19 novembre 2021 dell'Assemblea Capitolina delineano l'obiettivo previsto per i “Servizi al territorio per la Città dei 15 minuti”, ispirandosi alle esperienze maturate nella città di Parigi e poi riprese in Italia anche dal Comune di Milano, in esito alle quali si prevede di riorganizzare gli spazi urbani in modo che la cittadinanza possa trovare, in un arco temporale prossimo ai 15 minuti a piedi o in bicicletta dalla propria abitazione, un ampio ventaglio di servizi e strutture utili per la migliore fruizione del proprio quartiere, con l'ottimizzazione dei caratteri identitari dello stesso, sia pur in un'ottica di ricucitura unitaria della città.

La sopradescritta filosofia, esplicitata nella Memoria della Giunta Capitolina n. 80 del 16 dicembre 2021 ed avente ad oggetto “Indirizzi politici per l'ideazione, la progettazione e la realizzazione di servizi al territorio per la Città dei 15 minuti”, va declinata in una serie di iniziative destinate ad attuarsi a decorrere dall'anno 2022 e fino al 2026 ed oltre, culminanti in una griglia di interventi idonei a configurare presso la comunità cittadina una prima tangibile e concreta impronta della “Città dei 15 minuti”.

Il Programma denominato 15 Municipi 15 Progetti per la città in 15 minuti si colloca all'interno di questi indirizzi, ed è stato sviluppato in collaborazione tra l'Assessorato all'Urbanistica e l'Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti, con un lavoro tecnico e amministrativo congiunto tra Dipartimenti e Municipi.

La programmazione operativa delle iniziative, selezionate sulla base della loro trasversalità funzionale ed operativa e della loro valenza in chiave di rilancio territoriale, è ispirata ad un'ottica di progressiva riduzione dei diaframmi socio-economici, civici e di servizio interni al territorio di Roma.

La strategia alla base del Programma risiede nell'ampio coinvolgimento dei singoli Municipi, a partire dalle prime fasi di individuazione dell'ambito di studio e della programmazione degli interventi attuativi fino alla loro conclusione, proprio al fine di garantire la sinergia e l'attuabilità delle trasformazioni proposte.

Questo consente di sperimentare una procedura virtuosa, in grado di valorizzare gli aspetti di governance innovativa e condivisa costruendo la coerenza territoriale anche degli interventi più minuti, creando così una buona pratica che può essere sistematizzata e divenire prassi replicabile mantenendosi al contempo suscettibile di integrazioni e arricchimento nelle fasi successive.

Il programma è in grado di riavviare il dialogo con i territori recuperando il lavoro iniziato con le Conferenze municipali del 2014 e dando uno sbocco operativo alle istanze dei cittadini, utilizzando e sistematizzando un patrimonio di conoscenze ed esperienze maturate negli anni dall'amministrazione capitolina, per delineare un nuovo modo di trasformare gli spazi pubblici in chiave ecosostenibile.

Nel dettaglio si prevede di realizzare una prima serie di 15 interventi (uno per ogni Municipio), inseriti all'interno dei rispettivi Ambiti territoriali scelti, aventi come elemento centrale la scuola, intesa nel suo concetto più esteso ed inclusivo di incubatore dal punto di vista culturale e sociale nel ridisegno della città di prossimità e motore di trasformazione per i quartieri.

La prima serie di interventi sarà la base di partenza per la trasformazione dell'ambito scelto in una "Città dei 15 minuti", il cui masterplan diviene documento di indirizzi per la trasformazione del territorio consentendone una progressiva realizzazione, con diverse modalità, nelle successive annualità. Tale approccio permette una visione di insieme che garantisce la coerenza e il valore non episodico delle scelte progettuali: ciò che si sta facendo è disegnare non un insieme di opere pubbliche ma un nuovo modo di trasformare la città.

## 1.2 Le principali fasi del Programma

Le fasi principali del Programma si sono snodate attraverso un percorso di attività iniziato con la ricognizione degli studi, delle analisi e dei percorsi di partecipazione svolti negli anni dall'Amministrazione Capitolina, che, per loro natura, rappresentavano un bagaglio di conoscenza del territorio romano con le sue carenze e i suoi punti di forza, nonché delle opinioni e dei bisogni dei cittadini che lo abitano.

Attraverso questa fase di ricognizione sono stati individuati, per ognuno dei 15 Municipi, possibili Ambiti territoriali sui quali concentrare le successive fasi di progettazione caratterizzati:

- dalla maggior concentrazione delle istanze dei cittadini (frutto dei percorsi di ascolto del territorio svolti negli anni precedenti)
- dalla loro suscettibilità a diventare esempi di città in 15 minuti (per disegno di suolo, per localizzazione delle funzioni)
- dalla presenza di aree ed edifici (in particolare scuole) di proprietà di Roma Capitale

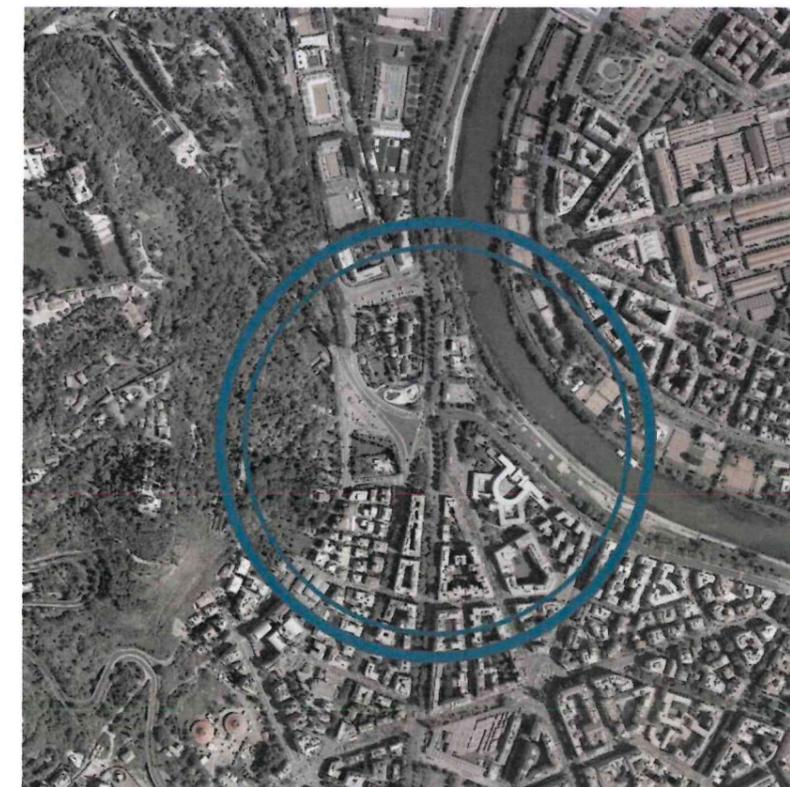
Una volta individuati più di 50 ambiti da proporre su tutta Roma, si è dato avvio alla seconda importantissima fase del Programma: la condivisione degli obiettivi e la scelta degli Ambiti territoriali con i Municipi.

Il 28 aprile 2022 gli Assessori all'Urbanistica e al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti hanno presentato il Programma a tutti i Direttori dei Municipi, ai Presidenti e ai loro Assessori maggiormente coinvolti per competenza.

Nei mesi successivi sono stati svolti incontri con ogni Municipio e, con un intensissimo lavoro tecnico istruttorio realizzato in modo congiunto, i Municipi stessi hanno selezionato l'Ambito che ritenevano più adatto e coerente con gli obiettivi generali del Programma e con la singola e specifica realtà locale. Filo rosso che lega tutti gli Ambiti scelti è la presenza di almeno un edificio scolastico.

Ogni Municipio è stato inoltre invitato ad evidenziare gli obiettivi prioritari da raggiungere ed eventuali interventi strategici da attuare (es. connessioni ciclopedonali, riqualificazione/valorizzazione di aree verdi o di altri spazi pubblici): tale materiale è diventato parte integrante del presente Documento di indirizzi alla progettazione. Questo elaborato, specifico per ognuno dei 15 Ambiti, ha la finalità di fornire ai progettisti le principali basi di conoscenza del territorio coinvolto tramite un'analisi dello stato di fatto e della pianificazione/ programmazione esistente, nonché una serie di obiettivi ritenuti prioritari nella definizione progettuale dell'Ambito stesso.

I progettisti si impegnano a predisporre un masterplan per l'intero ambito che definisca una proposta unitaria di trasformazione urbana che tenga conto degli obiettivi suddetti e possa costituire un prototipo replicabile, e ad approfondire fino ai livelli minimi di progettazione gli interventi più rilevanti per la riqualificazione dello spazio pubblico, in un percorso condiviso con Dipartimenti e Municipi e nel rispetto delle linee guida per una progettazione sostenibile e attenta al paesaggio.



## 2. OGGETTO DELL'INCARICO

### 2.1 Master Plan di riqualificazione dell'ambito

Per l'ambito di studio definito di concerto con il municipio, si prevede in una prima fase la redazione di un Masterplan, con l'obiettivo di definire una proposta unitaria di riqualificazione degli spazi aperti/attrezzati pubblici compresi nell'ambito, che risolva le criticità e le problematiche segnalate dai Municipi e dalla cittadinanza o emerse in fase di studio, con particolare riferimento all'accessibilità ai servizi urbani, (marciapiedi, percorsi pedonali, piste ciclabili) alla sistemazione degli spazi scoperti (spazi pedonali, piazze etc.) e aree verdi, sia in termini di funzionalità e di efficienza, che in termini di qualità, e sostenibilità ambientale.

Il Masterplan dovrà quindi sviluppare un disegno urbano unitario per l'attuazione futura di un insieme coordinato e coerente di interventi infrastrutturali, paesaggistici, architettonici ed urbanistici, finalizzati alla valorizzazione delle aree oggetto di studio, e alla individuazione di alcuni interventi di riqualificazione prioritari, di cui uno da realizzare nel breve periodo, garantendone la coerenza con l'assetto attuale e futuro dell'area e la fattibilità economica in relazione al budget previsto.

In molti casi gli ambiti di studio includono le "centralità locali" indicate dal PRG vigente, che costituiscono i luoghi più rappresentativi dell'identità locale e corrispondono agli spazi urbani dove il PRG localizza le funzioni in grado di rivitalizzare e riqualificare i tessuti circostanti, oltre ai principali servizi necessari per la migliore organizzazione sociale e civile del Municipio.

Per gli ambiti di studio che includono tali "centralità locali" del PRG (vedi art. 66 delle NTA) i masterplan dovranno tener conto di quanto riportato nell'elaborato 12 "Schemi di riferimento delle Centralità locali" del PRG vigente.

### 2.2 Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)

Per due degli interventi individuati dovrà essere elaborato un documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali in maniera che gli stessi possano essere inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025 così come previsto dal comma 3 dell'art.21 del D.Lgs 50/2016.

Il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) è redatto nel rispetto dei contenuti del quadro esigenziale espresso nel presente Documento di indirizzi alla Progettazione ed individua ed analizza le possibili soluzioni progettuali che nella fattispecie possono riguardare:

- la localizzazione dell'intervento per le opere di nuova costruzione;

- le scelte modali e le alternative di tracciato per le infrastrutture di trasporto;
- le diverse soluzioni tipologiche, tecnologiche, impiantistiche, ambientali da adottare per la realizzazione dell'intervento, anche in relazione agli interventi su opere preesistenti.

Il DOCFAP prende in considerazione ed analizza anche la cosiddetta "opzione zero", ossia l'ipotesi di non realizzazione dell'intervento, al fine di consentire un effettivo confronto comparato tra le diverse opzioni alternative. Per gli interventi di adeguamento o ampliamento di opere esistenti, il DOCFAP evidenzia gli impatti sul contesto territoriale, ambientale e paesaggistico, nonché sulle caratteristiche storiche, architettoniche, strutturali e tecnologiche dell'opera oggetto di intervento.

Il DOCFAP, in relazione alla specifica tipologia ed alla dimensione dell'intervento da realizzare, si compone, coerentemente con gli obiettivi illustrati nel DPP, di una relazione tecnico-illustrativa che deve contenere:

- inquadramento nel Masterplan di inserimento urbanistico delle opere di cui al punto precedente;
- individuazione, tramite elaborati descrittivi, cartografici e grafici, delle possibili alternative progettuali e relativo confronto sulla base delle caratteristiche funzionali, tecniche, impiantistiche, economico-finanziarie e gestionali, anche in relazione agli aspetti connessi alla manutenibilità, con riferimento ai seguenti aspetti: sicurezza nei confronti delle pericolosità naturali ed antropiche; compatibilità ambientale e paesaggistica, presenza ed idoneità dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce;
- descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità territoriale ed ambientale, delle alternative progettuali esaminate;
- indicazione dei tempi previsti per la progettazione e la realizzazione;
- stima sommaria dei costi.

Il progettista, nelle considerazioni finali del DOCFAP, dà conto della valutazione di ciascuna alternativa progettuale esaminata, in termini qualitativi, tecnici ed economici, nonché sotto il profilo della compatibilità ambientale, e propone alla stazione appaltante la soluzione progettuale che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività e per l'ambiente, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire.

La stazione appaltante, valutato il DOCFAP, può richiedere chiarimenti ed integrazioni in merito alla soluzione progettuale proposta ed alle alternative progettuali esaminate. La valutazione si conclude con un atto di



approvazione della stazione appaltante. In relazione all'esito dell'istruttoria, viene disposta dalla stazione appaltante, secondo le procedure stabilite dal codice, l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

### 2.3 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

Nella seconda fase, per l'intervento di riqualificazione dello spazio pubblico individuato come progetto da realizzare a breve termine, sarà sviluppato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, con le finalità di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 23 del D.Lgs 50/2026 (Codice dei contratti).

Una volta approvato il PFTE e reperite le risorse per la sua attuazione, l'intervento sarà inserito nel Programma Annuale delle opere Pubbliche 2023.

I contenuti del PFTE dovranno in particolare essere basati sui seguenti criteri generali:

- a. qualità del processo e qualità del progetto, per quanto concerne gli aspetti legati sia alle regole tecniche, sia ai principi della sicurezza e della sostenibilità economica, territoriale ed ambientale dell'intervento, con particolare riferimento alla compatibilità territoriale in termini di sicurezza e della pubblica e privata incolumità, nonché nel rispetto della tutela del patrimonio storico-archeologico dello Stato e del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione;
- b. riduzione dei rischi da pericoli naturali ed antropici, efficienza energetica, anche in riferimento a quanto previsto all'articolo 34 del Codice, durabilità dei materiali e dei componenti, facilità di manutenzione e gestione, sostituibilità degli elementi tecnici, compatibilità tecnica e ambientale dei materiali e agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo, minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e dei materiali impiegati, prevenzione della produzione di rifiuti e incremento delle operazioni di riutilizzo, riciclaggio e di altri tipi di recupero dei rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione dell'opera progettata, nonché, ove ne ricorrano le condizioni, riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana. I progetti devono tener conto del contesto in cui l'intervento si inserisce, in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti
- c. rispetto degli standard dimensionali, ove previsti, in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le

- caratteristiche del contesto territoriale e ambientale in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in fase di gestione;
- d. conformità alle regole e alle norme tecniche stabilite dalla legislazione vigente al momento della loro redazione;
  - e. minimizzazione dei rischi per i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio dell'opera, per gli utenti nella fase di esercizio, nonché per la popolazione delle zone interessate per quanto attiene la sicurezza e la tutela della salute. Per quanto sopra esposto, particolare rilievo nella predisposizione del PFTE è, dunque, la attenta valutazione delle caratteristiche tecniche, naturali e di antropizzazione del terreno e del territorio nel quale andrà inserita la nuova opera, compatibilmente con le preesistenze (anche di natura ambientale, paesaggistica ed archeologica)

Il PFTE, sulla base del materiale acquisito da Roma Capitale e delle analisi svolte, dovrà pervenire alla definizione di:

- assetto geometrico-spaziale dell'opera (localizzazione sul territorio);
- tipologie fondazionali, strutturali (in elevazione) e funzionali dell'opera medesima;
- eventuale interferenza con il patrimonio ambientale e culturale archeologico ed eventuali misure di mitigazione e compensazione degli impatti;
- di una previsione di spesa attendibile e non largamente approssimata

Il PFTE dovrà tenere conto, per quanto possibile, delle caratteristiche orografiche e morfologiche limitando le modifiche del naturale andamento del terreno (e conseguentemente il consumo di suolo e i movimenti terra) salvaguardando, altresì, l'officiosità idraulica dei corsi d'acqua (naturali e artificiali) interferiti dall'opera, l'idrogeologia del sottosuolo e la stabilità geotecnica dei circostanti rilievi naturali e dei rilevati artificiali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta:

- a. alla compatibilità ecologica della proposta progettuale privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali, elementi e componenti a basso impatto ambientale;
- b. alla adozione di provvedimenti che, in armonia con la proposta progettuale, favoriscano la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale;
- c. all'utile reimpiego dei materiali di scavo (nella qualità di sottoprodotti e/o per interventi di ingegneria naturalistica), minimizzando i conferimenti a discarica;
- d. alla manutenibilità dell'opera;

- e. alla adattabilità e flessibilità dell'opera rispetto ai potenziali sviluppi tecnologici futuri, con particolare attenzione ai temi della resilienza e della sostenibilità ambientale e sociale.

### 3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

L'ambito di Prato Falcone, ai margini del Municipio Roma 1 Centro (ex I e XVII), comprende un insieme di spazi aperti ed edificati che vanno a configurare un'area di cerniera tra alcune delle componenti urbane, paesaggistiche e ambientali più qualificanti del settore nord della Città storica di Roma.

Il Tevere ad est e le pendici di Monte Mario a ovest definiscono un territorio prevalentemente pianeggiante sul quale si sono sviluppati, a partire dai primi decenni del secolo scorso, gli insediamenti residenziali del quartiere Delle Vittorie a sud e il complesso monumentale sportivo del Foro Italico a nord.

In questo punto il sistema orografico dei colli occidentali si spinge quasi fino a lambire la pronunciata ansa del Tevere che conforma la vasta pianura occupata in riva opposta dal quartiere Flaminio, verso il quale è stato aperto recentemente il nuovo collegamento pedonale del Ponte della Musica.

Il contesto urbano di riferimento è identificabile nel quadrante settentrionale della città che si è sviluppato nella pianura alluvionale del Tevere lungo le strade consolari Cassia e Flaminia che, unificate in quest'ultima nei pressi di Ponte Milvio, procedono fino alle Mura antiche (Porta del Popolo).

Gli insediamenti storici dei citati quartieri Flaminio e Delle Vittorie a sud e le zone residenziali del Fleming e di Vigna Clara - Farnesina a nord sono interrotti nella loro continuità territoriale dal complesso del Foro Italico, un polo sportivo realizzato a partire dagli anni '30 come rappresentazione monumentale della grandezza del regime e in seguito ristrutturato per ospitare eventi non solo sportivi di richiamo internazionale.

Lo stadio Olimpico, ampliato per le Olimpiadi del 1960 e poi per i Mondiali di Calcio del 1990, lo stadio del Tennis, sede degli Internazionali d'Italia, lo stadio del Nuoto che ha ospitato i Mondiali del 2009, il Ministero degli Esteri, completato nel dopoguerra, la Casa delle Armi, impropriamente utilizzata come Aula bunker dal Tribunale e le testate monumentali che definiscono l'ingresso principale al complesso in asse con il ponte Duca D'Aosta si inseriscono in un sistema organico di spazi aperti attrezzati per le attività sportive (stadio dei Marmi, stadio della Farnesina) e per la distribuzione degli accessi, in un contesto unitario di grande pregio urbano e ambientale.

Il carattere monumentale del Foro definisce tuttavia un sistema isolato, quasi separato dai tessuti residenziali adiacenti e questa chiusura è accentuata dalla viabilità di scorrimento che costeggia e attraversa il complesso (Lungotevere, via Olimpica), lasciando così spazio ad aree irrisolte di margine o a spazi pubblici fortemente degradati.

Uno di questi è senza dubbio rappresentato dall'ambito di Prato Falcone che, allo stato attuale, si presenta come uno spazio privo di una precisa identità morfologico-funzionale, in quanto margine e confine fra distinti e configurati impianti urbanistici definiti dalle emergenze naturali dei colli e del fiume.

Nello specifico, l'ambito oggetto di progettazione è definito dal Tevere e dalla pista ciclabile di via Capoprati, da via R. Morra di Lavriano che lo separa dalla Casa delle Armi, uno dei due edifici laterali all'ingresso meridionale del Foro Italico, dal tracciato automobilistico di via dello Stadio Olimpico che segna il confine con la Riserva Naturale Monte Mario e, a sud, dal tridente urbano di testata del quartiere Delle Vittorie.

Alle componenti pregiate del sistema paesaggistico ambientale si contrappone il nodo viabilistico che occupa gran parte dell'ambito. Su piazzale Maresciallo Giardino, denominazione toponomastica che comprende l'intero spazio aperto, si innestano le principali direttrici di transito veloce dei flussi che da nord (Ponte Milvio - Stadio Olimpico) raggiungono il sistema dei Lungotevere (Lgt. Della Vittoria) e gli assi principali del quartiere Delle Vittorie (v.le Angelico e Circ.ne Clodia).

Al centro di questa grande rotatoria urbana e in posizione altimetricamente più bassa rispetto alla quota delle sedi stradali, si trova un piccolo insediamento residenziale realizzato nei primi decenni del '900 con tipologie edilizie a 4/5 piani allineate sul tracciato di via Prato Falcone.

Nell'ambito degli approfondimenti legati alla definizione della Città storica, il Piano urbanistico di Roma Capitale, approvato nel 2008, riconosce da un lato il valore di cerniera urbana del nodo e dall'altro ne sottolinea quel carattere di incompiutezza morfologica e funzionale che necessita di un ripensamento generale del sistema delle percorrenze e di un intervento di valorizzazione unitaria dei valori storico - paesaggistici.

Per questi motivi il PRG classifica il nodo di p.le Maresciallo Giardino tra gli Ambiti di valorizzazione della Città storica (B3 p.le Maresciallo Giardino) che *riguardano quei luoghi che nel tempo non hanno raggiunto o hanno smarrito i caratteri di identità, o sono caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti non più utilizzati e riconvertibili a nuovi usi o che presentano fenomeni evidenti di degrado fisico e funzionale* (art. 43 NTA).

L'intervento di valorizzazione previsto dal Piano si inquadra nella strategia più ampia degli Ambiti di Programmazione Strategica che puntano alla riscoperta di alcuni "segni" strutturanti dell'impianto urbano sui quali promuovere politiche e programmi pubblici di ricomposizione unitaria delle componenti urbane e territoriali attorno, come nel caso in esame, al corso del Tevere e ai paesaggi urbani che il fiume stesso definisce.



## 4. STATO DI FATTO

### 4.1 Il sistema insediativo

La posizione e il ruolo di cerniera urbana non ancora risolta fa sì che i caratteri insediativi dei luoghi siano fortemente condizionati dagli impianti storici delle tre componenti urbane che vi si affacciano.

I tridenti stradali del quartiere Delle Vittorie e del Flaminio sulla riva opposta del fiume chiudono l'ambito di Prato Falcone sui lati sud ed est e, con le loro alte testate edificate, disegnano il paesaggio urbano del piazzale Maresciallo Giardino.

In posizione nascosta dagli spazi alberati che arredano il piazzale verso sud, si trova l'Istituto storico e di cultura dell'Arma del Genio con annesso museo, un edificio monumentale degli anni '30 con una particolare soluzione di facciata sul lungotevere.

A nord i preziosi edifici monumentali di accesso al Foro Italico (Casa delle Armi e ex Ostello) hanno perduto la funzione e l'uso originario e sono di nuovo in cerca di una nuova destinazione e di un nuovo ruolo urbano di accesso al complesso monumentale.

All'interno dell'ambito, il tessuto residenziale che si è sviluppato intorno a via Prato Falcone presenta dei caratteri morfologici e tipologici di una certa qualità, anche se il rapporto con la città circostante è fortemente pregiudicato dal dislivello altimetrico che lo separa dalla quota di campagna. Questa particolare condizione di isolamento è accentuata anche dal sistema della viabilità che circonda il nucleo edificato e che, con i suoi elevati flussi di traffico, rappresenta un ostacolo alla permeabilità dolce. Le tipologie edilizie sono caratterizzate dai tipici villini-palazzina di fine anni '20 con fronti allineate sul tracciato stradale e tipologie in linea di 4/5 piani con coronamento a terrazza.

Completa il quadro insediativo il piccolo edificio moderno sede dell'asilo nido Il Maggiolino che si trova in posizione laterale verso la Riserva Naturale di Monte Mario e l'impianto ipogeo a servizio di AMA coperto da un giardino poco accessibile e situato al margine sud del nucleo edificato.

### 4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario

Se si escludono gli edifici residenziali e qualche altra proprietà privata lungo via Capoprati, l'ambito è senza dubbio un grande spazio pubblico composto da differenti usi.

Il regime proprietario si articola nella proprietà demaniale delle sponde del fiume e del complesso del Genio e nelle altre aree di proprietà di Roma

Capitale che consistono nella viabilità, nei parcheggi, nelle aree a verde di arredo del piazzale e nell'edificio scolastico.

### 4.3 Sistema del verde e rete ecologica

Le emergenze naturalistiche dei rilievi boscati di Monte Mario e del fiume Tevere con le sue sponde alberate definiscono il paesaggio naturale che caratterizza i margini dell'ambito. Il grande spazio aperto del nodo viabilistico di p.le Maresciallo Giardino è arredato da una serie di aree verdi realizzate in occasione della sistemazione della viabilità per i Mondiali di calcio del 1990.

Le aiuole spartitraffico e i giardini che completano l'impianto urbano del tridente Delle Vittorie sono sistemati a prato con alberature anche ad alto fusto e sono attrezzati con modesti spazi per la sosta ma risultano particolarmente poco accessibili e comunque poco frequentati.

Stessa situazione può dirsi per le aree golenali del Tevere che versano in un evidente stato di abbandono, anche se sono lambite dalla pista ciclabile Tevere nord, molto utilizzata da cittadini e turisti. In questi spazi sono ancora presenti tracce di attività informali ormai dismesse (autodemolitori), aree a parcheggio private e attività ricettive (ristorante).

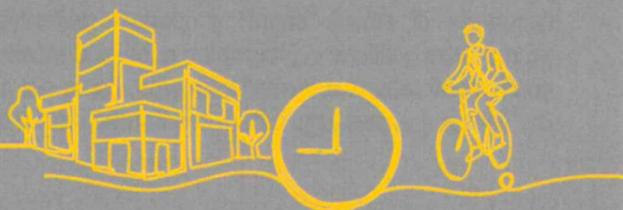
Le alberate di platani che ombreggiano le sedi stradali dei principali assi che convergono sull'ambito (lungotevere, v.le Angelico, circ.ne Clodia) arricchiscono la percezione di un grande spazio verde che si presenta tuttavia disomogeneo e privo di unitarietà percettiva.

La valorizzazione e la salvaguardia di una struttura reticolare di spazi aperti che possano contribuire a preservare la continuità ecologica tra spazio urbano e spazio extraurbano è affidata dal PRG alla Rete ecologica che, a seconda del grado di naturalità delle differenti componenti, individua un sistema prescrittivo di regole finalizzato a garantirne l'attuazione.

L'alveo del fiume e il territorio della Riserva Monte Mario sono individuati quali componenti primarie della Rete e la relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

### 4.4 Il sistema della viabilità e dei trasporti

Le principali direttrici viabilistiche che innervano il settore urbano in riva destra del Tevere, trovano in p.le Maresciallo Giardino un punto di snodo che spesso risulta congestionato per gli alti volumi di traffico.



Il piazzale si configura come una rotatoria imperfetta che, per garantire le manovre di attraversamento in tutte le direzioni, è dotata di un impianto semaforico centrale che rallenta la velocità e provoca frequenti ingorghi.

Sul margine ovest corre la via Olimpica che dal Foro Italico si dirige verso p.le Clodio, l'Aurelio e l'EUR e che in questo punto si sdoppia consentendo l'accesso al centro storico attraverso il sistema destro dei lungotevere.

Sul margine est, invece, il corso del fiume è costeggiato dal lungotevere che raccoglie, in direzione nord, i flussi provenienti dal centro, dal tridente Delle Vittorie e dalla carreggiata nord della stessa via Olimpica.

Si tratta di un complesso sistema di viabilità di scorrimento che circonda l'ambito e ne rafforza quel carattere di isolamento e di separatezza.

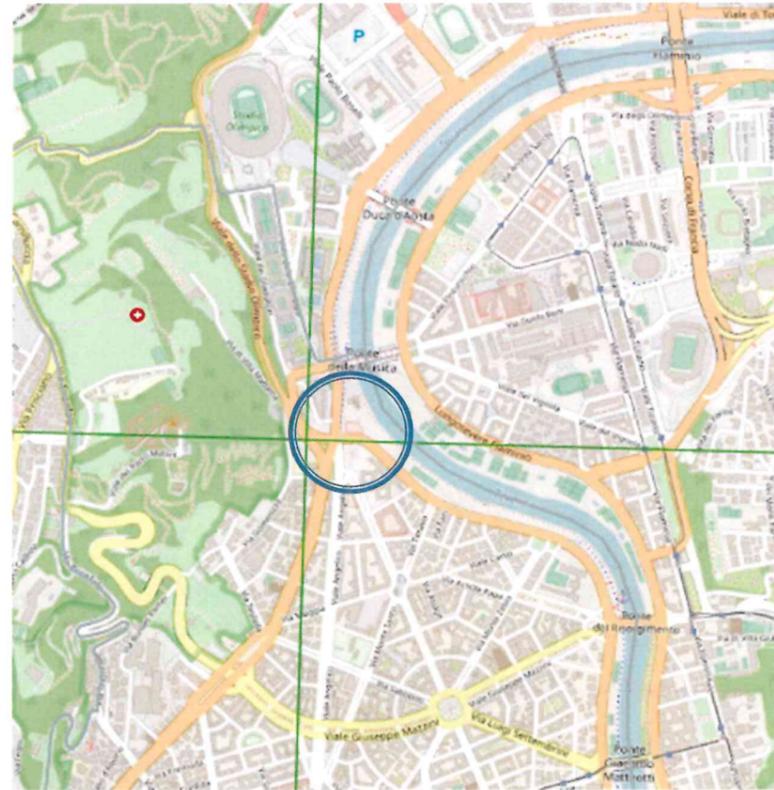
A questo assetto funzionale della viabilità si affianca, in sede protetta, la pista ciclabile Tevere nord che in questo punto si innesta con la direttrice di viale Angelico e che consente di seguire il corso del fiume dal centro fino a Ponte Milvio e a Castel Giubileo/GRA. Il tratto che interessa l'ambito Prato Falcone percorre il tracciato di via Capoprati, una strada dedicata alle sole percorrenze pedonali e ciclabili che corre ai piedi del lungotevere offrendo suggestivi scorci sul fiume e sui ponti che lo attraversano.

Con un percorso a più rampe è possibile salire sul ponte della Musica che consente di raggiungere, in uno spazio completamente pedonalizzato, la testata del quartiere Flaminio di piazza Gentile da Fabriano.

In occasione dei lavori per i Mondiali di calcio, nell'area sono stati realizzati o ristrutturati alcuni spazi per il parcheggio, pensati soprattutto per la fruizione degli eventi sportivi del Foro Italico e poco utilizzati nel quotidiano a causa della loro distanza dai tessuti residenziali.

Dal punto di vista del trasporto pubblico, l'area è ben servita e attraversata da numerose linee del trasporto pubblico su gomma provenienti dal centro e dirette verso i quartieri settentrionali della città, mentre per raggiungere la stazione metro più vicina bisogna percorrere circa 2 km fino alle fermate Lepanto e Ottaviano. In una delle aree a parcheggio presenti al margine dell'innesto di via F. Corridoni con il lungotevere era presente un attestamento per i bus urbani ma di questo antico capolinea sono rimaste solo alcune pedane non più in uso.

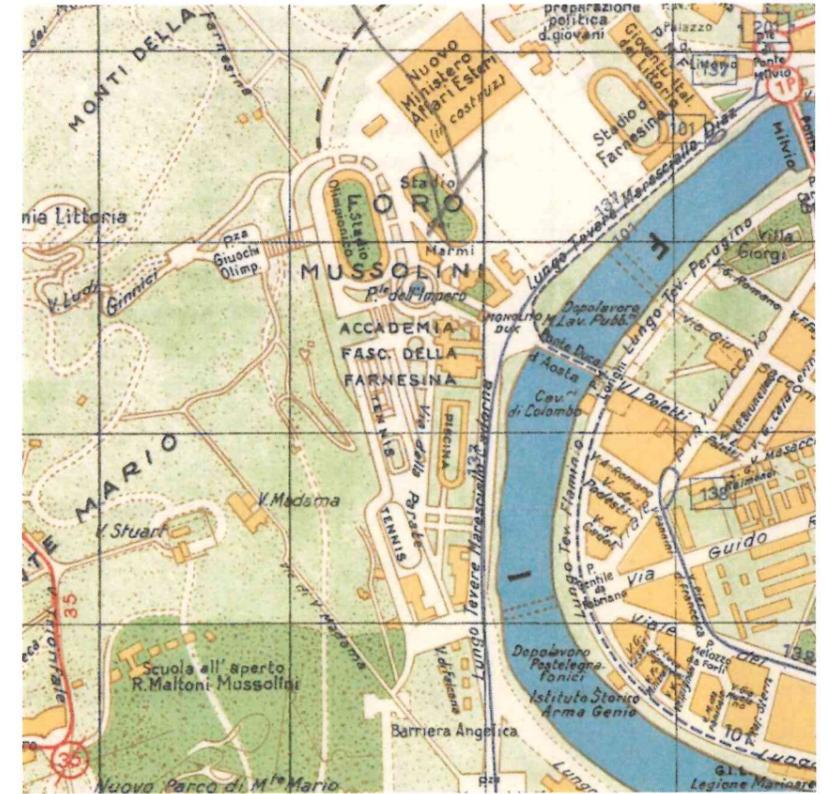
Le previsioni del PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile) hanno confermato la scelta del PRG di prolungare il tracciato del tram da viale delle Milizie lungo viale Angelico verso il Ponte della Musica e il quartiere Flaminio. Lo stesso ponte è stato realizzato con una struttura adatta a sopportare il carico dell'infrastruttura tranviaria.



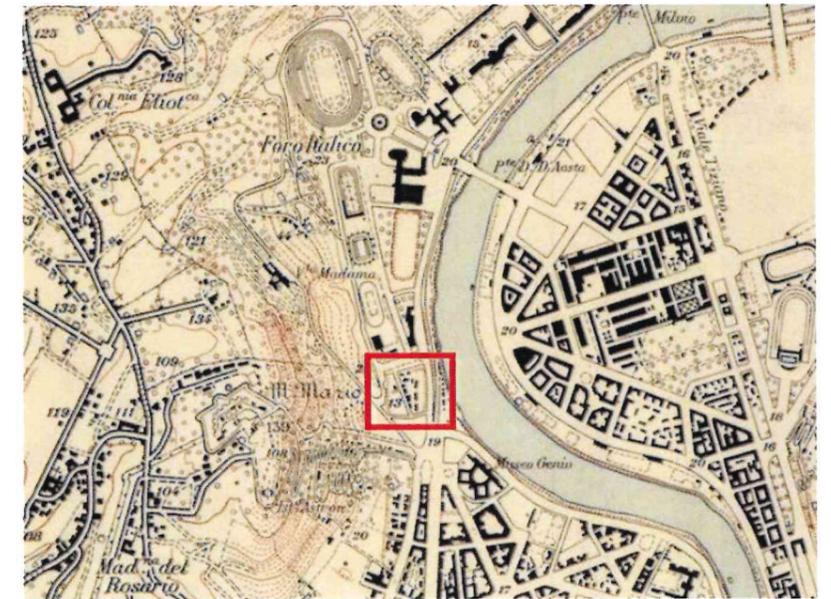
L'ambito di Prato Falcone nel contesto di riferimento



Gli edifici di accesso al Foro Italico e in basso gli edifici residenziali di via Prato Falcone



Mappa Foro Italico 1942



Prato Falcone 1950



## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

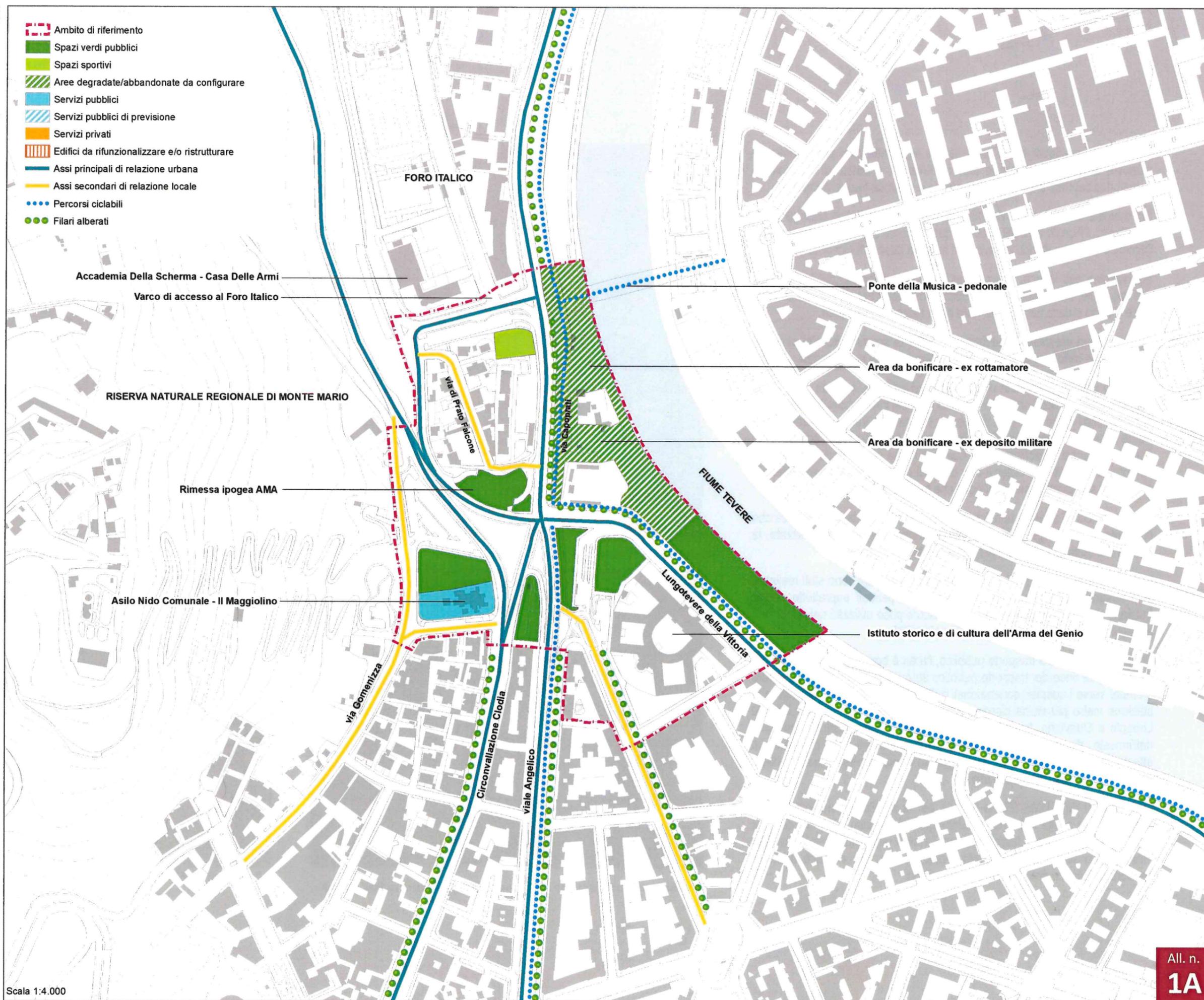
Carta delle risorse

**Ambito: PRATO FALCONE**

RISORSE  
PER ROMA

**Municipio I**

-  Ambito di riferimento
-  Spazi verdi pubblici
-  Spazi sportivi
-  Aree degradate/abbandonate da configurare
-  Servizi pubblici
-  Servizi pubblici di previsione
-  Servizi privati
-  Edifici da rifunzionalizzare e/o ristrutturare
-  Assi principali di relazione urbana
-  Assi secondari di relazione locale
-  Percorsi ciclabili
-  Filari alberati



Scala 1:4.000



## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle proprietà pubbliche

Ambito: **PRATO FALCONE**

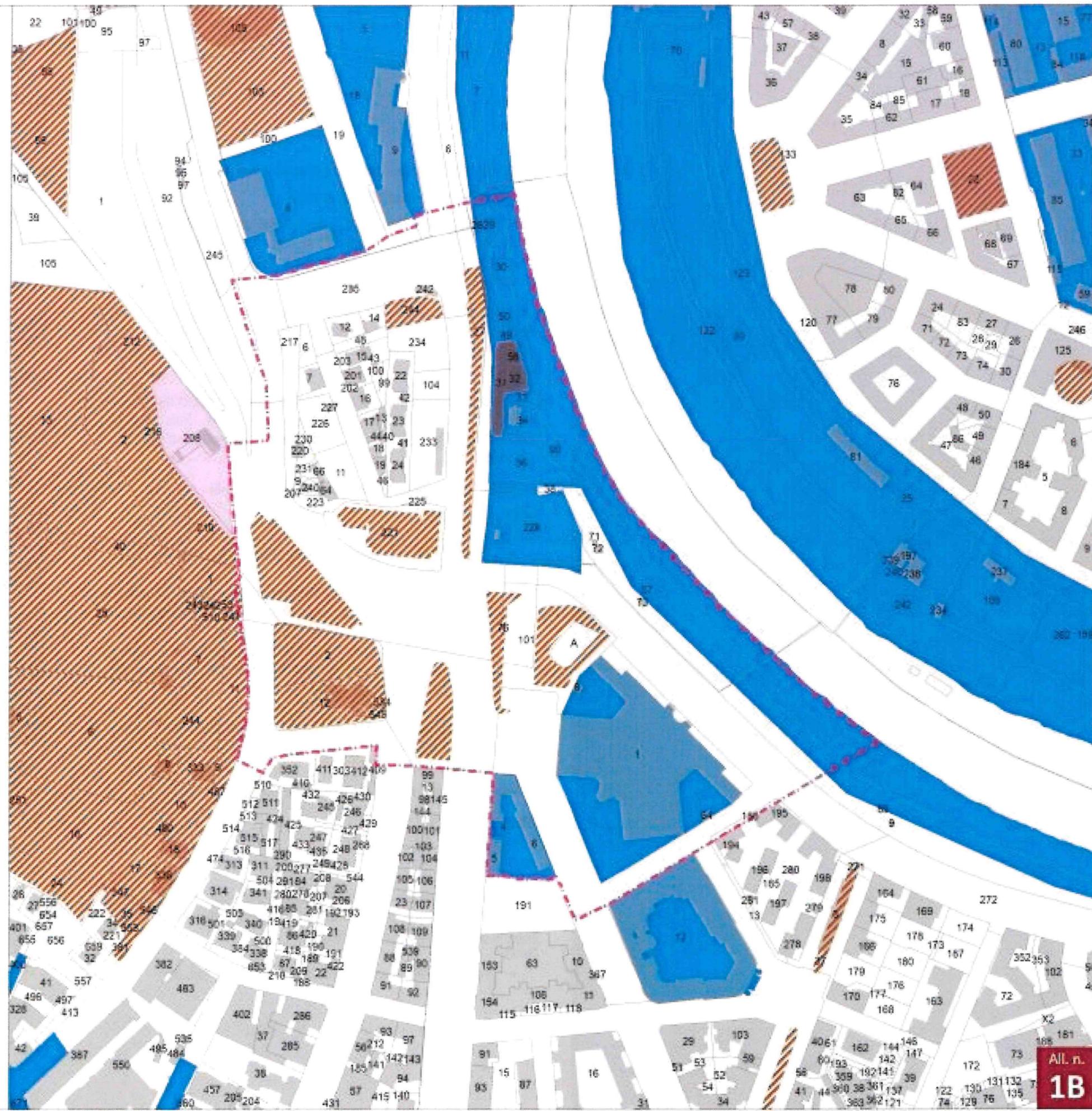
## Municipio I

Carta delle proprietà pubbliche

- Ambito di riferimento
- Terzi Locali
- Terzi Demandati
- Recupero patrimonio di Roma Capitale

Stato: Febbraio 2011

Scala 1:3.000



## 5. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE

### 5.1 La pianificazione vigente generale e sovraordinata

#### Pianificazione urbanistica comunale

Il PRG del Comune di Roma, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 12.02.2008 e ss.mm.ii., si compone di elaborati di natura prescrittiva e non, finalizzati alla disciplina delle attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio comunale.

Alle prescrizioni definite negli elaborati prescrittivi, si aggiungono, infatti, i contenuti degli elaborati gestionali, descrittivi, indicativi e per la comunicazione, che, con diverse finalità, contribuiscono alla gestione ed attuazione del Piano.

La presente istruttoria urbanistica analizza gli elaborati prescrittivi 2. *Sistemi e Regole 1:5.000*, 3. *Sistemi e Regole 1:10.000*, 4. *Rete Ecologica*, l'elaborato gestionale G1. *Carta per la Qualità* e l'eventuale pianificazione particolareggiata.

#### PRG - 2. Sistemi e Regole 1:5.000 fogli 10-II 10-III

##### Sistema insediativo

###### *Città' storica*

- Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme -T5 (art. 30)
- Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6 (art. 31)
- Spazi aperti: Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica (art. 42, c. 2, let. e))
- Ambiti di valorizzazione - B3 Piazzale Maresciallo Giardino (art. 43, c. 2, let. b), Appendice 1 - Schede degli ambiti di valorizzazione)

##### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

###### *Servizi*

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (art. 85)

###### *Infrastrutture per la mobilità*

- Strade (art. 90)

#### PRG - 3. Sistemi e Regole 1:10.000 foglio 10

##### Sistema insediativo

###### *Città' storica*

- Tessuti (art. 25)
- Spazi aperti (art. 42)
- Ambiti di valorizzazione - B3 Piazzale Maresciallo Giardino (art. 43, c. 2, let. b), Appendice 1 - Schede degli ambiti di valorizzazione)

##### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

###### *Servizi*

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (art. 85)

###### *Infrastrutture per la mobilità*

- Strade (art. 90)

#### PRG - 4. Rete Ecologica 1:10.000 foglio 10 (art. 72, art. 10)

##### Struttura delle Rete Ecologica

- Componente primaria (A)
- Componente secondaria (B) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

##### Componenti della Rete Ecologica da Sistemi e Regole

###### *Sistema ambientale - Acque*

- Reticolo idrografico principale

###### *Sistema insediativo - Città' storica*

- Ambiti di valorizzazione - B3 Piazzale Maresciallo Giardino

##### Dalla carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali

###### *Territori boscati e ambienti semi-naturali*

- Filari alberati

#### PRG - 1. Norme Tecniche di Attuazione - Appendice 1

Per gli Ambiti di valorizzazione della Città storica il PRG definisce, nell'Appendice 1 alle NTA, le principali tematiche descrittive e valutative che possano indirizzare la progettazione esecutiva alla quale è rimandata l'attuazione delle previsioni di Piano. In particolare per l'Ambito di valorizzazione B3 P.le Maresciallo Giardino si stabilisce:

##### *Descrizione*

L'area compresa tra il Foro Italico, la testata del quartiere Delle Vittorie, le pendici di Monte Mario, Via Capoprati e il Tevere, si presenta allo stato attuale come uno spazio privo di una precisa identità morfologico-funzionale. L'ambito di valorizzazione include il nodo viabilistico del piazzale M.lo Giardino, l'impianto tecnologico, l'area a ridosso del tessuto residenziale di Via Prato Falcone ubicata ad una quota ribassata rispetto all'intorno, l'edificio di testa tra Viale Angelico e Via Corridoni attualmente occupato da una caserma e l'area triangolare compresa tra il Lungotevere Cadorna, il Tevere e il Lungotevere della Vittoria attualmente occupata da un autoparco militare e da altre attività incongrue.

##### *Obiettivi*

- a) Riconfigurazione del nodo urbano con l'obiettivo di una riconnessione morfologico-funzionale tra la sponda del Tevere, la riserva di Monte Mario, il Foro Italico, la testata del quartiere Delle Vittorie e il tessuto residenziale di Via Prato Falcone.
- b) Riorganizzazione del sistema della mobilità, anche attraverso l'eventuale interrimento di parte della viabilità di scorrimento finalizzata a ristabilire una migliore fruibilità degli spazi aperti.
- c) Nuova piazza pedonale di attestamento dell'asse Via Guido Reni - Ponte della Musica con parcheggio interrato in corrispondenza dell'accesso sud al Foro Italico.
- d) Risanamento idrogeologico dell'area di Via Prato Falcone.
- e) Completamento dell'impianto urbanistico di Via Prato Falcone con demolizione e ricostruzione secondo le modalità indicate nella scheda grafica in appendice alle NTA.



- f) Sostituzione dell'edificio di testa tra Viale Angelico e Via Corridoni con l'obiettivo di riconfigurare la testata del tridente di Viale Angelico attraverso la demolizione della caserma esistente e ricostruzione (secondo le modalità indicate nella scheda grafica in appendice alle NTA).
- g) Ridefinizione del sistema della continuità ambientale Tevere - Riserva di Monte Mario mediante la riconfigurazione delle aree verdi del Piazzale M.Ilo Giardino.

**Il sistema dei vincoli: Carta dei beni culturali e paesaggistici - Carta per la Qualità - SIT**

**PRG - G.1 Carta per la Qualità 1:10.000**

*Foglio a*

Morfologie degli impianti urbani

*Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca*

- Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare

*Morfologie degli impianti urbani moderni*

- Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti

Elementi degli spazi aperti

- Strade e viali con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana
- Piazze e larghi con alto grado di identità
- Filari arborei con essenze di pregio

*Foglio b*

Edifici con tipologia edilizia speciale

- Ad impianto seriale (SC - Scuola)
- Ad impianto seriale complesso (EM - Edificio per attività espositive e museali)
- Ad impianto singolare (Ponte della Musica)

Edifici e complessi edilizi moderni

- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

**Pianificazione paesistica (PTPR)**

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2), costituisce lo strumento che consente la ricognizione delle tutele e dei vincoli archeologici, monumentali, paesaggistici, etc, sovraordinati e/o istituiti con decreto ministeriale specifico.

Il PTPR approvato subentra a quello adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, entrambe pubblicate sul BUR del 14 febbraio 2008, n. 6, supplemento

ordinario n. 14, e sostituisce i previgenti Piani Territoriali Paesistici. Analogamente, non è più in vigore il regime di disciplina paesaggistica previsto dall'art. 21 della l.r. 24/1994 ad esplicitazione del quale era stata emessa la direttiva n. 1056599 del 3 dicembre 2020.

**PTPR - Tavola A Sistemi ed Ambiti di Paesaggio**

Sistema del Paesaggio Naturale

- Paesaggio Naturale di Continuità
- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio degli Insediamenti Urbani

**PTPR - Tavola B Beni Paesaggistici**

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico - Beni dichiarativi

- lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8 NTA)

Ricognizione delle aree tutelate per legge - Beni ricognitivi di legge

- c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)
- Aree urbanizzate del PTPR

**Piano di Assetto Idrogeologico**

Il Piano di Bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - PS5, pone particolare attenzione alle condizioni ed alle iniziative che garantiscono la sostenibilità ambientale, a quel complesso di esigenze di sviluppo e di fruizione del territorio, sia urbano che extraurbano. Uno degli elementi territoriali oggetto del P.S.5 è il "corridoio", non ha importanza se ambientale o fluviale, all'interno del quale, scorre il corso d'acqua. Elemento centrale del corridoio è l'alveo, con le sue "pertinenze idrauliche", in una accezione più ampia di quanto sia desumibile dall'applicazione del R.D. n.523/1904. Il P.S.5, pur non definendola in maniera esplicita, poggia gran parte delle sue proposizioni su quella che si può definire la pertinenza fluviale: una zona, cioè, all'interno della quale la correlazione tra fenomeni idraulici caratterizzazioni ecologiche e suggestioni paesaggistiche trova la massima espressione.

Le tavole di progetto del Piano forniscono una indicazione spaziale degli interventi proposti dal piano: individuano le aree di sofferenza delle risorse a cui si accompagnano le misure per il recupero; definiscono, attraverso lo zoning del corridoio fluviale, le proposte per il suo nuovo assetto e delimitano le aree di pertinenza dei corridoi ambientali per la tutela ecologica dei corsi d'acqua.

Nel Progetto di aggiornamento del PS5 sono state introdotte nuove misure inerenti all'applicazione del principio dell'invarianza idraulica e dell'impermeabilizzazione del suolo, quindi ogni trasformazione del territorio non deve apportare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricettore attraverso la realizzazione di varie tipologie di sistemi di compensazione.

Nell'ambito territoriale disciplinato dal Piano, le zone a rischio idraulico potenziale sono riportate nella tavola P3-Bi - Pericolosità idraulica potenziale che individua le aree nelle quali, in base alla conformazione del terreno e/o alle caratteristiche del deflusso superficiale, si possono verificare criticità per allagamento normate dall'art.26 delle Norme del PS5.

**Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce**

**P7Ca - Corridoi ambientali**

*Tav. ACT (Fosso dell'Acqua Traversa - Crescenza. Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)*

- Corridoio ambientale: Corridoio fluviale del Tevere

**P5Cf - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del Tevere**

*Tav. 42 (Aggiornamento approvato con Decreto Segretariale n.52/2022)*

- Fascia AA

**P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale**

*Foglio 10 (Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)*

- Limite dei bacini idrografici
- Accumulo
- Deflusso

**5.2 Interventi in atto e programmati**

In riferimento alla pianificazione attuativa, l'ambito è interessato da un "Progetto Pubblico Unitario" ai sensi dell'art. 83, comma 9, delle NTA del PRG vigente, riguardante l'area destinata a "Verde Pubblico e servizi pubblici di livello locale" di piazzale Maresciallo Giardino e il progetto definitivo per l'ampliamento dell'asilo nido (Del. G.C. n. 235 del 1.08.2012), provvedimento successivo all'approvazione del PRG.

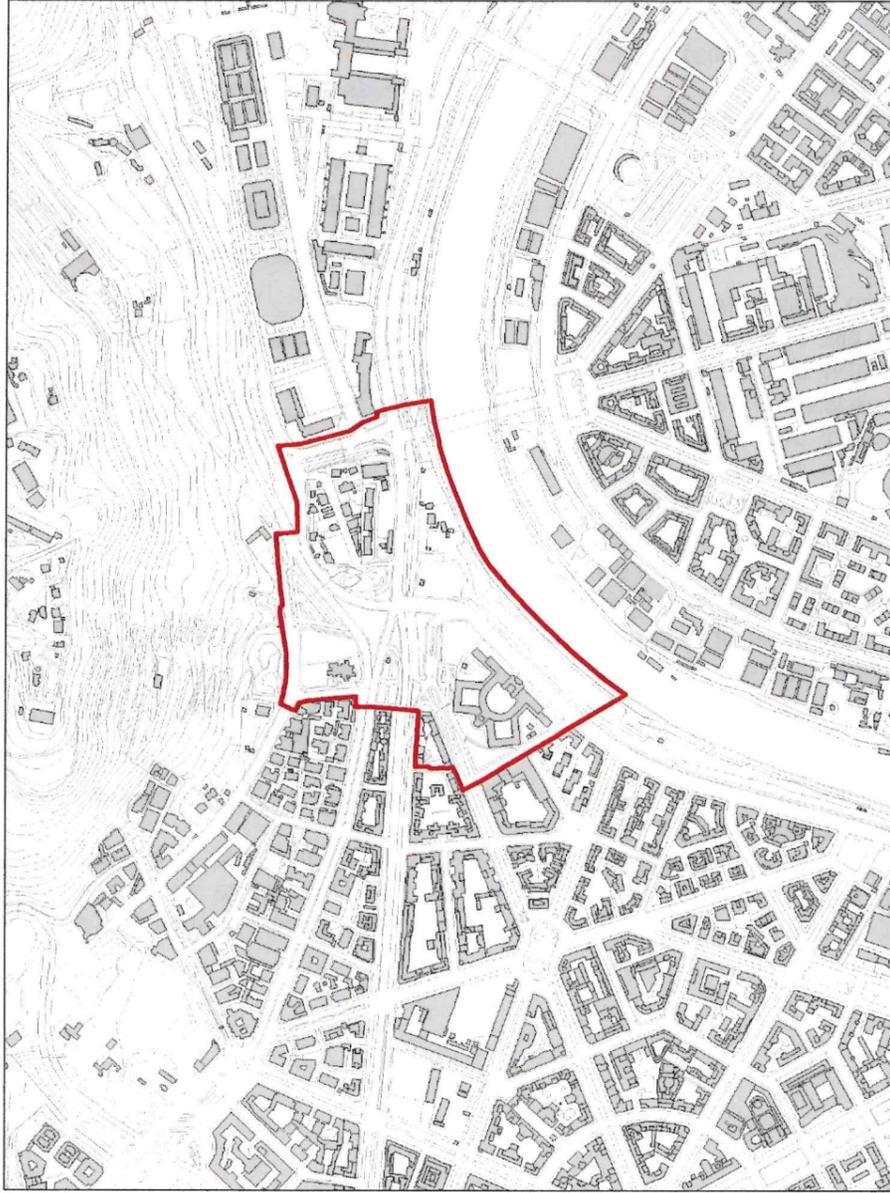
Inoltre, il suddetto ambito è interessato da una variante urbanistica finalizzata alla realizzazione nel quadrante nord del Municipio Roma XVII di un polo per l'istruzione di base adottata con Del. A.C. n. 36 del 14.06.2011.

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

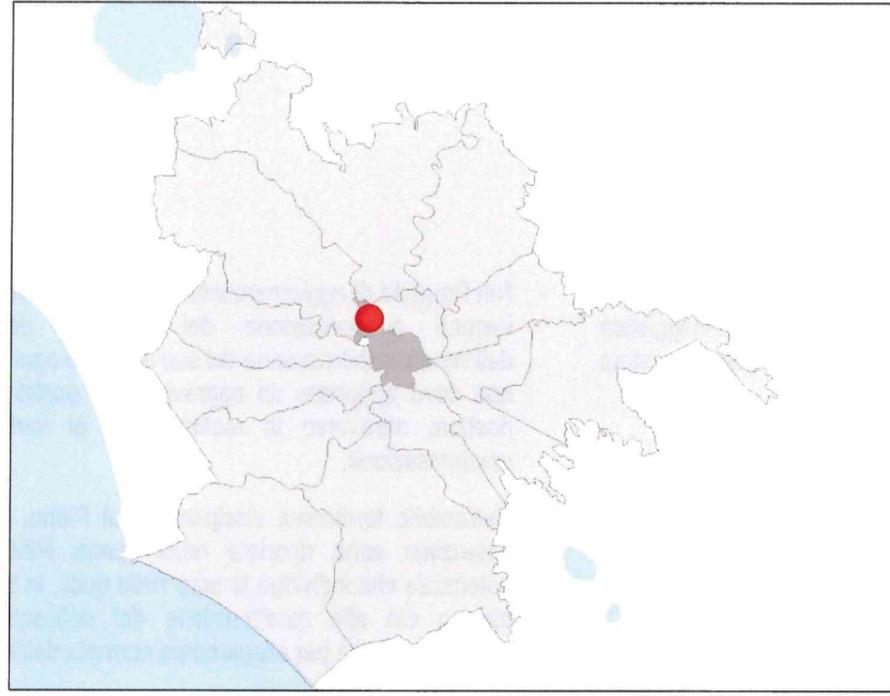
Inquadramento territoriale

**Ambito: PRATO FALCONE**

**Municipio I**



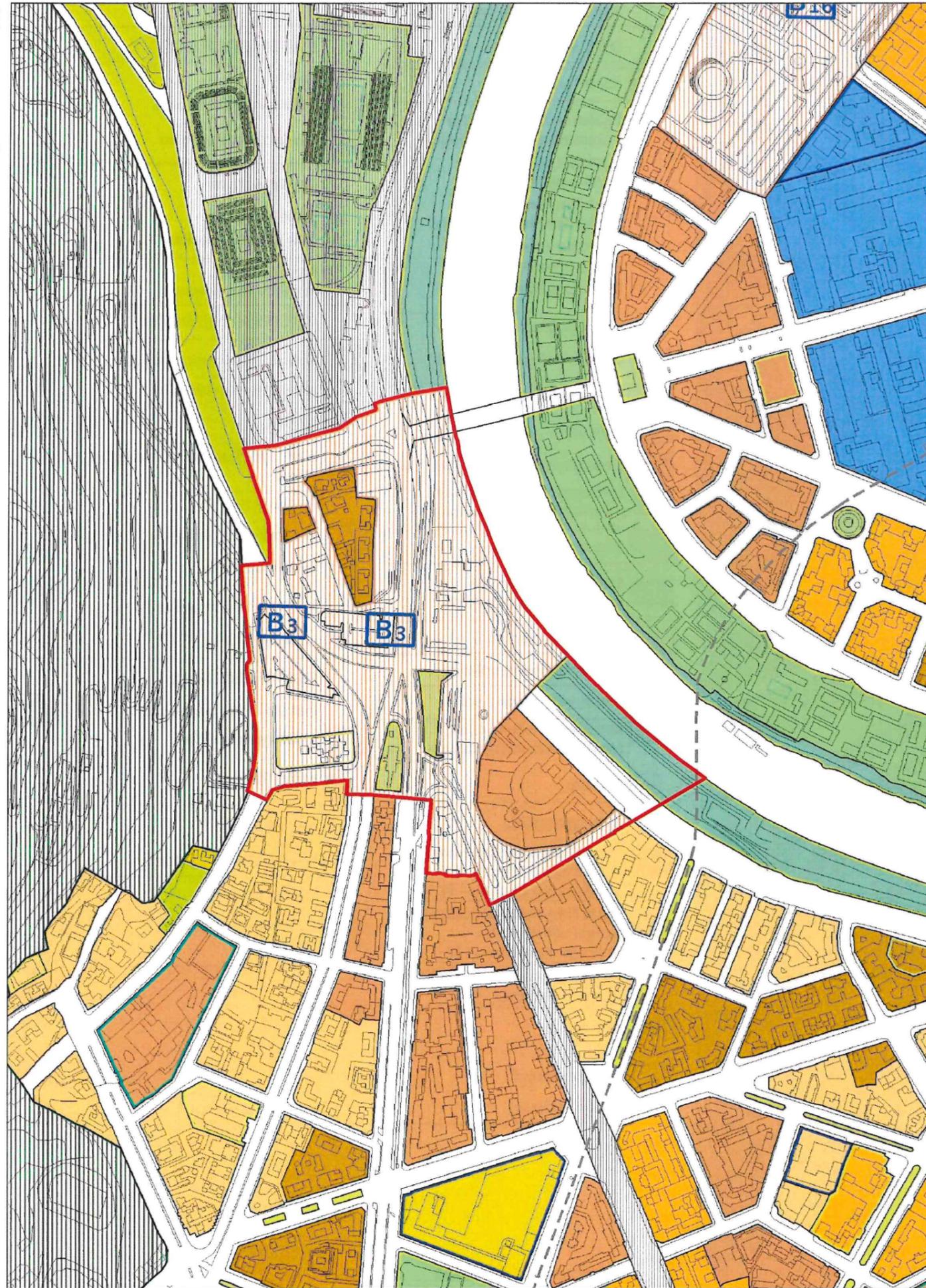
Inquadramento su CTRN 2014 Scala 1:10.000



Inquadramento amministrativo



Inquadramento dell'ambito su foto aerea Scala 1:10.000



2.01 Sistemi e Regole fogli 10.II e 10.III - scala 1:5000

## Sistema insediativo

### CITTÀ STORICA

#### Tessuti

- Tessuti di origine medievale - T1
- Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
- Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
- Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
- Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
- Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
- Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
- Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
- Edifici isolati - T9

#### Edifici e complessi speciali

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

#### Spazi aperti

- Giardini configurati
- Spazi verdi confermati dal costruito
- Verde di arredo
- Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero
- Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale

#### Ambiti di valorizzazione

- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

## PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

## Sistema ambientale

### ACQUE

- Fiumi e laghi

### AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

## Sistema dei servizi e delle infrastrutture

### SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- cimiteri
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati

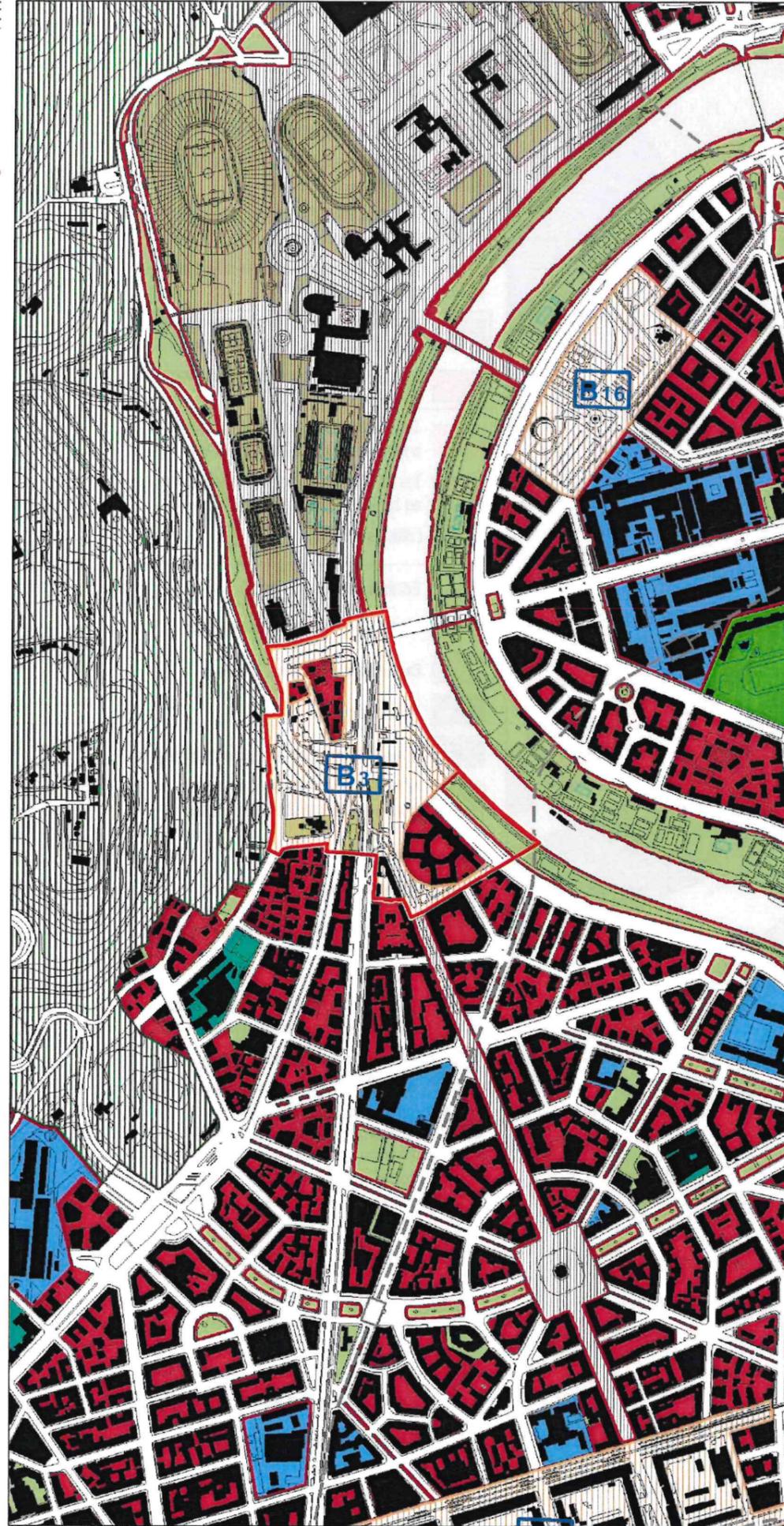
### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade
- Nodi di scambio

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- Confine comunale



3.10 Sistemi e Regole foglio 10 - scala 1:10.000

## Sistema insediativo

### CITTA' STORICA

- Tessuti vedi tavola 1:5.000
- 15 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- 16 Espansione novecentesca a fronti continue
- 17 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- 18 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- 110 Nuclei storici isolati

### Edifici e complessi speciali

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

### Spazi aperti vedi tavola 1:5.000

- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
- Ambiti di valorizzazione
- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

### CITTA' CONSOLIDATA

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- Verde privato

- Programmi integrati
- Pn codice identificativo

Individuazione dell'ambito

### CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Tessuti prevalentemente residenziali
- prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- n codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare
- Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

### CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn prevalentemente residenziali
- In integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- Programmi integrati
- prevalentemente residenziale
- Rn codice identificativo
- prevalentemente per attività
- An codice identificativo

### PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

### AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Individuazione dell'ambito

## Sistema ambientale

### ACQUE

- Fiumi e laghi

### AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

### AGRO ROMANO

- Aree agricole

### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

#### SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- ci cimiteri
- æ aeroporti

#### Verde privato attrezzato

- Servizi privati

#### Campeggi

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni
- Strade

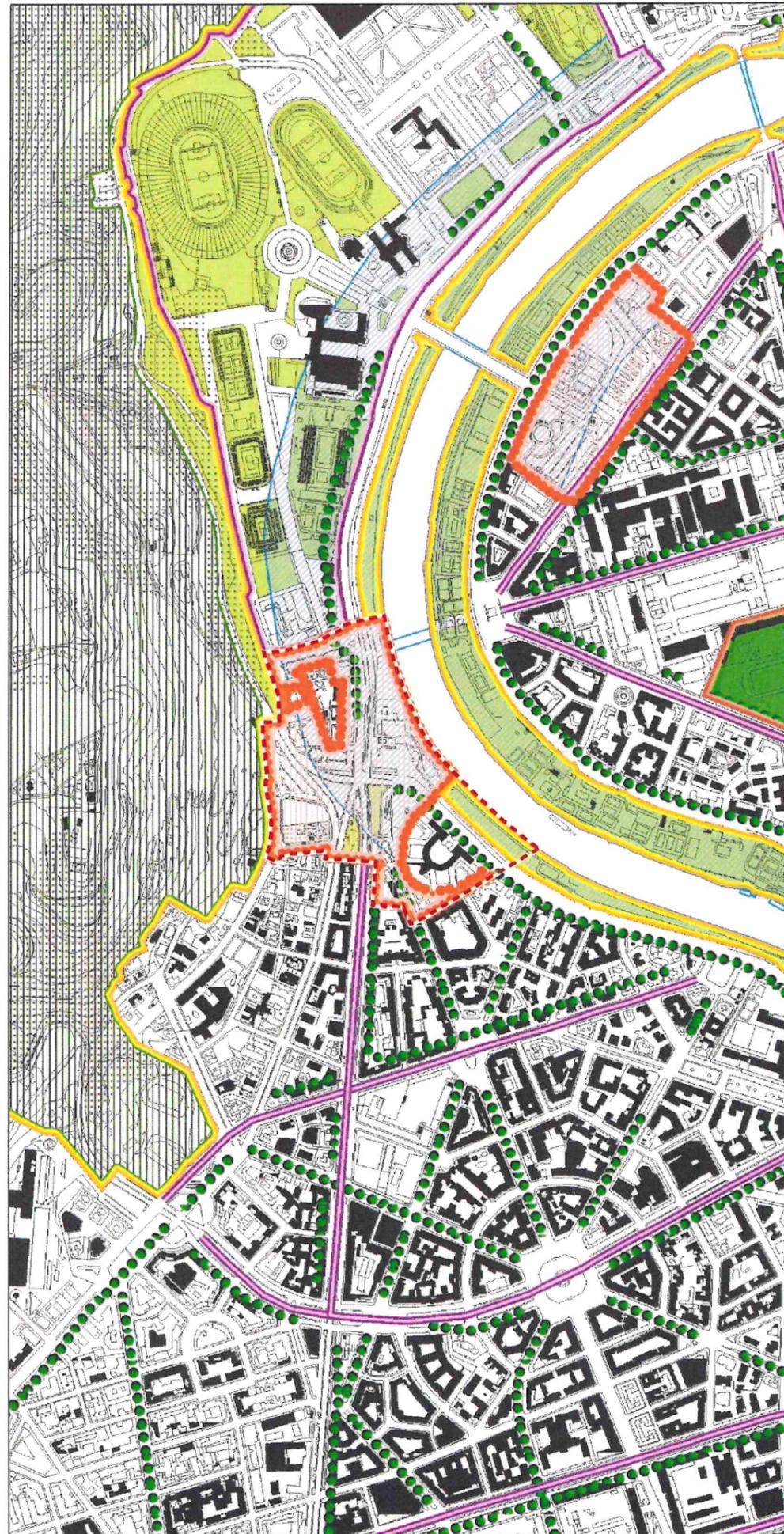
#### Nodi di scambio

- Porti
- pc commerciali
- pt turistici

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

Confine comunale



4.10 Rete Ecologica foglio 10 - scala 1:10.000

## STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA (art. 72, art.10-NTA)

- Componente primaria (A)
- Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
- Componente secondaria (B)
- Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
- Componente di completamento (C)
- Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

## COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

### DA SISTEMI E REGOLE

#### SISTEMA AMBIENTALE

##### ACQUE

- Laghi
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

##### PARCHI

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
- Parchi agricoli comunali

##### AGRO ROMANO

- Aree agricole

#### SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

##### SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale  
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa
- Verde privato attrezzato  
- localizzazione prescrittiva / localizzazione indicativa

- Individuazione dell'ambito

## SISTEMA INSEDIATIVO

### CITTA' STORICA

- Centro archeologico monumentale
- Ville storiche
- Spazi aperti
- Spazi verdi privati di valore storico - morfologico - ambientale
- Ambiti di valorizzazione

### CITTA' CONSOLIDATA

- Verde privato
- Programmi integrati

### CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Programmi integrati
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

### CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

### PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare

### AMBITI DI RISERVA

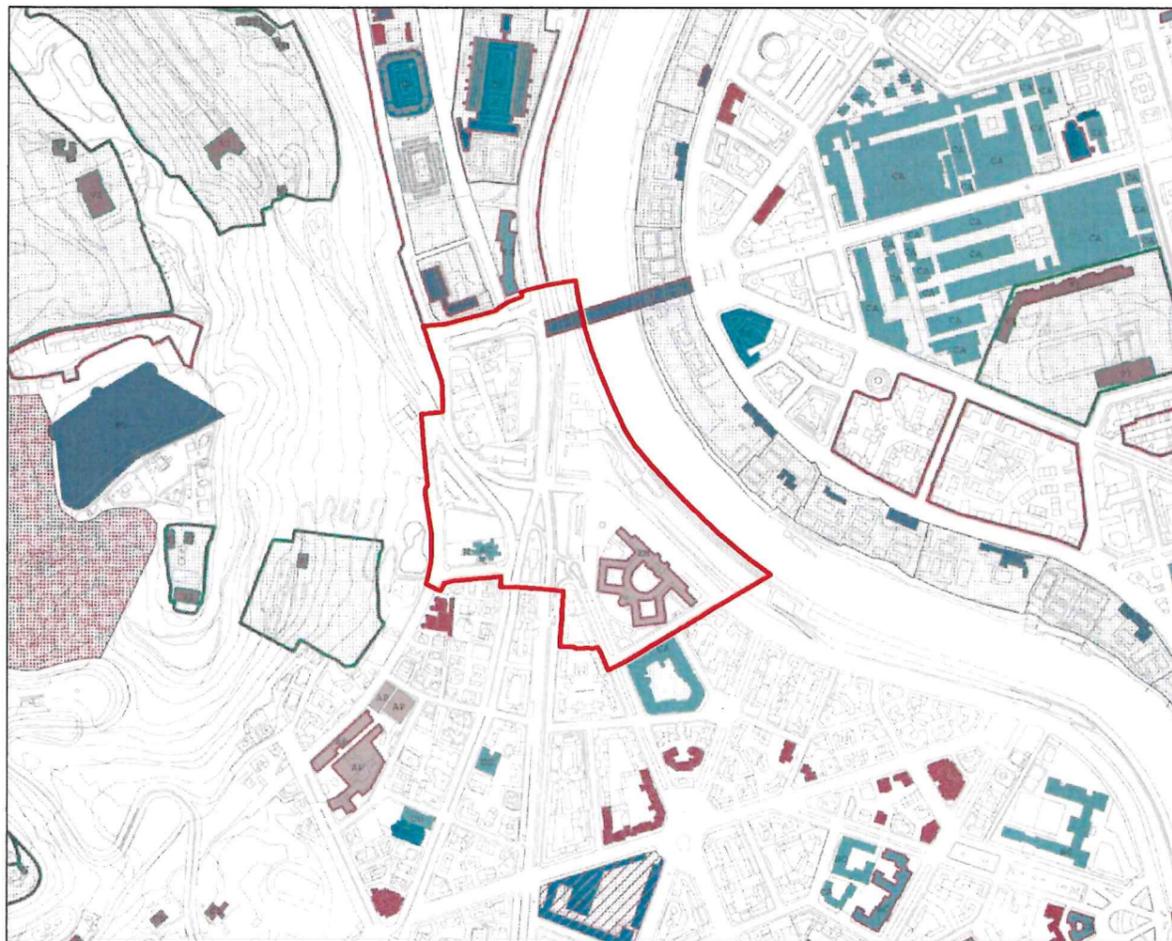
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

## DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI

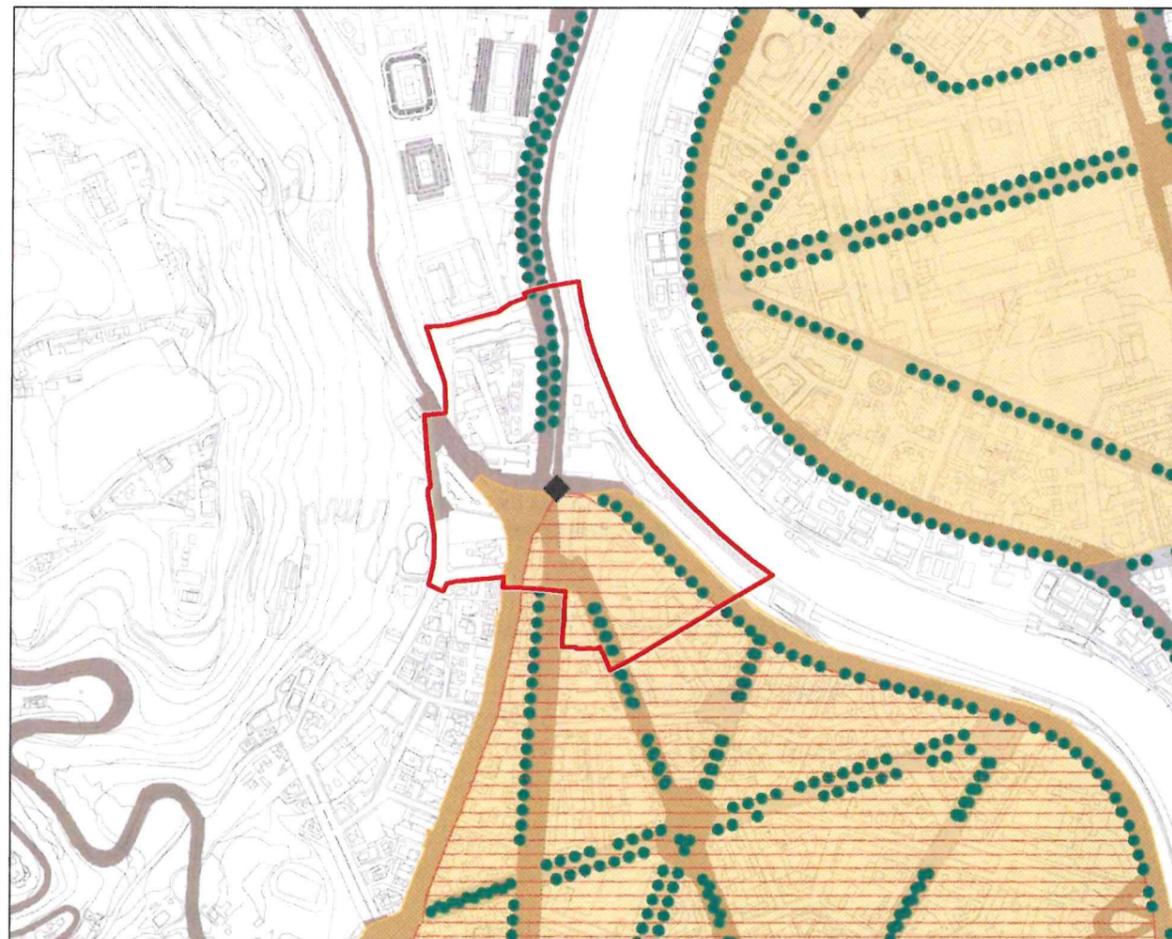
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"  
Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale  
Prof. Carlo Blasi

### TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

- Boschi
- Cespuglieti
- Filari alberati
- Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano



G1.b Carta per la Qualità foglio b - scala 1:10.000



G1.a Carta per la Qualità foglio a - scala 1:10.000

### MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

- Morfologie dei tessuti di origine medievale
- Tessuti medievali condizionati da preesistenze edifici speciali di epoca romana
- Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica
- Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca
  - Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare
  - Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare
- Morfologie degli impianti urbani moderni
  - Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
  - Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti
  - Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate
  - Nuclii isolati di interesse storico-ambientale

### ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

- Strade e viali
  - Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana
  - Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana
  - Piazze e larghi con alto grado di identità
- Filari arborei
  - Con essenze di pregio
  - Con essenze comuni
  - Alberi monumentali
- Principali emergenze geologiche

Individuazione dell'ambito

### EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

- Ad impianto nodale
  - EC Edificio per il culto
  - SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche
  - AS Edificio per attività e manifestazioni sportive
  - TF Teatro
  - FD Padiglione
  - CP Capannone
  - SF Stazione ferroviaria

- Residenziali speciali
  - PA Palazzo gentilizio
  - CL Casale
  - VI Villa

- Ad impianto seriale
  - CO Convento
  - RC Residenza collettiva
  - US Edificio per servizi ed uffici
  - AL Albergo
  - OS Ospedale
  - CR Carcere
  - CA Caserma
  - SC Scuola
  - AC Accademia

- Ad impianto seriale complesso
  - AP Edificio per Pubblica Amministrazione
  - EM Edificio per attività espositive e museali
  - IC Edificio industriale complesso
  - GM Grande magazzino

- Ad impianto singolare
  - FD Forte
  - M. Mulino
  - TR Torre
  - MR Pura
  - CT Castello

- Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche

### EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI

- Edifici di archeologia industriale
- Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano
- Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

### PREESISTENZE ARCHEOLOGICO-MONUMENTALI

- Preesistenze visibili
  - Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
  - Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri
  - Preesistenze visibili certe da perimetrare
  - Ingressi a ipogei e catacombe
  - Catacombe (dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)
  - Preesistenze certe nel sottosuolo (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
  - Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
  - Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
  - Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
  - Preesistenze da accertare (elementi contenuti nell'allegato G al "Piano delle Carte", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare)
  - Centro Archeologico Monumentale
  - Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

### DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO

- Indagini archeologiche documentate
- Indagini geognostiche documentate

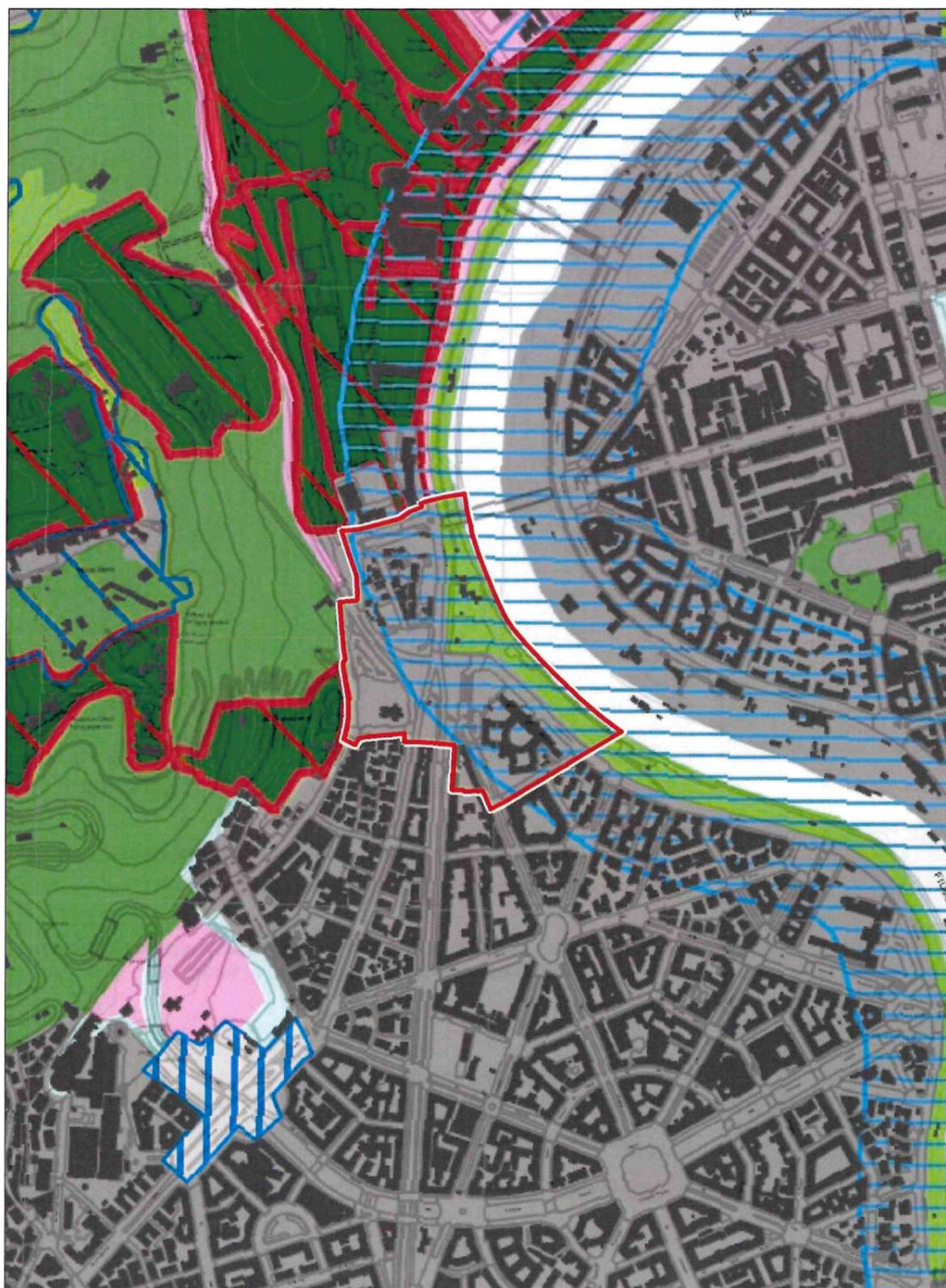
### LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

- Negozi storici elencati nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"



**PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI**  
Disciplina urbanistica sovraordinata. Piano Territoriale Paesistico Regionale (Del C.R. Lazio n. 5/2021)

**Ambito: PRATO FALCONE**

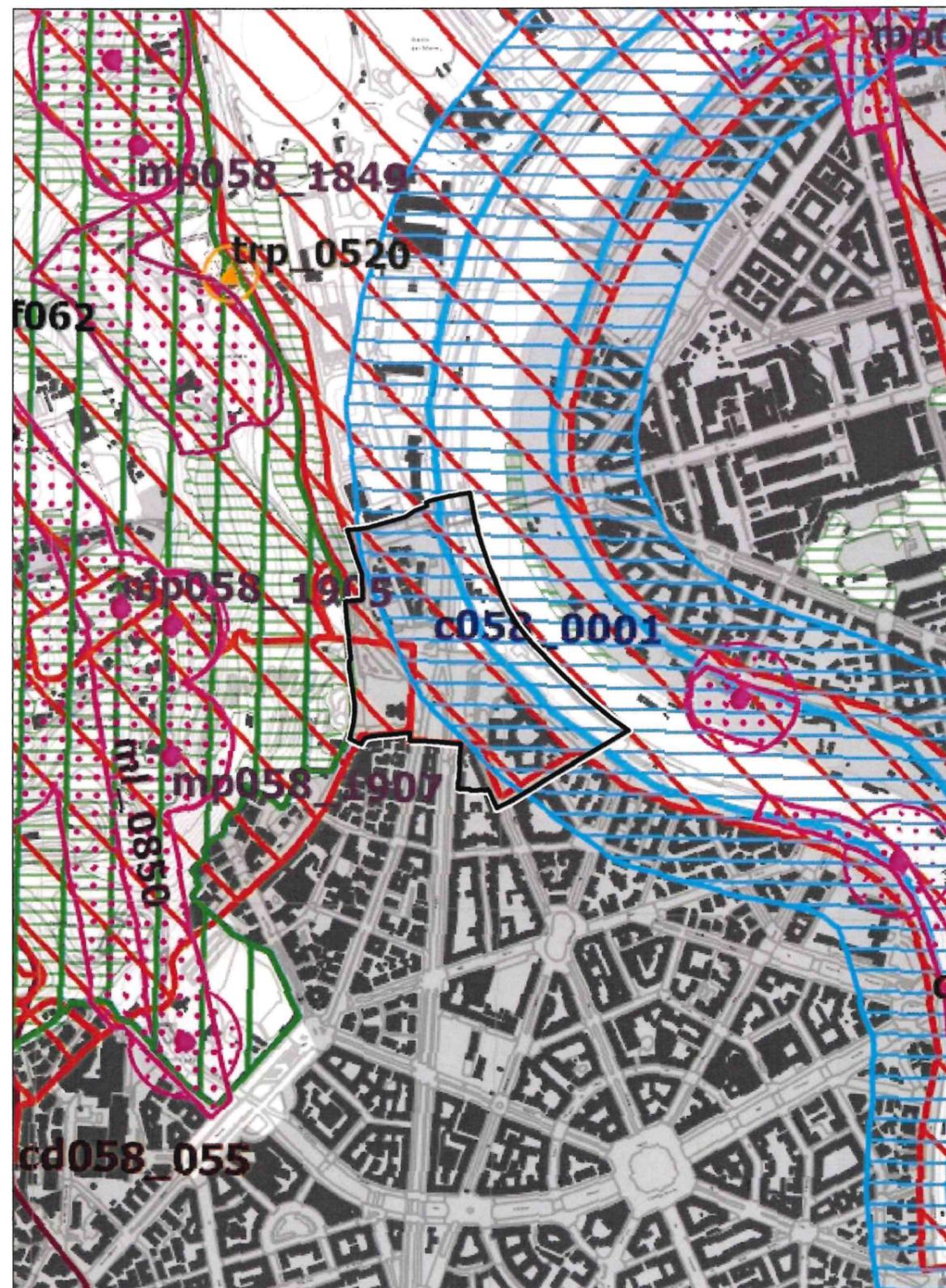


PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - Foglio 374 - scala 1:10.000

**Sistema del Paesaggio Naturale**  
Paesaggio Naturale di Continuità  
Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

**Sistema del Paesaggio Insediativo**  
Paesaggi degli Insediamenti Urbani

Individuazione dell'ambito



PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - Foglio 374 - scala 1:10.000

**Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico**

Beni dichiarativi  
cd058\_001 - lett.c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8)

**Ricognizione delle aree tutelate per legge**

Beni ricognitivi di legge  
c058\_001 - c) Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)

Aree urbanizzate del PTPR

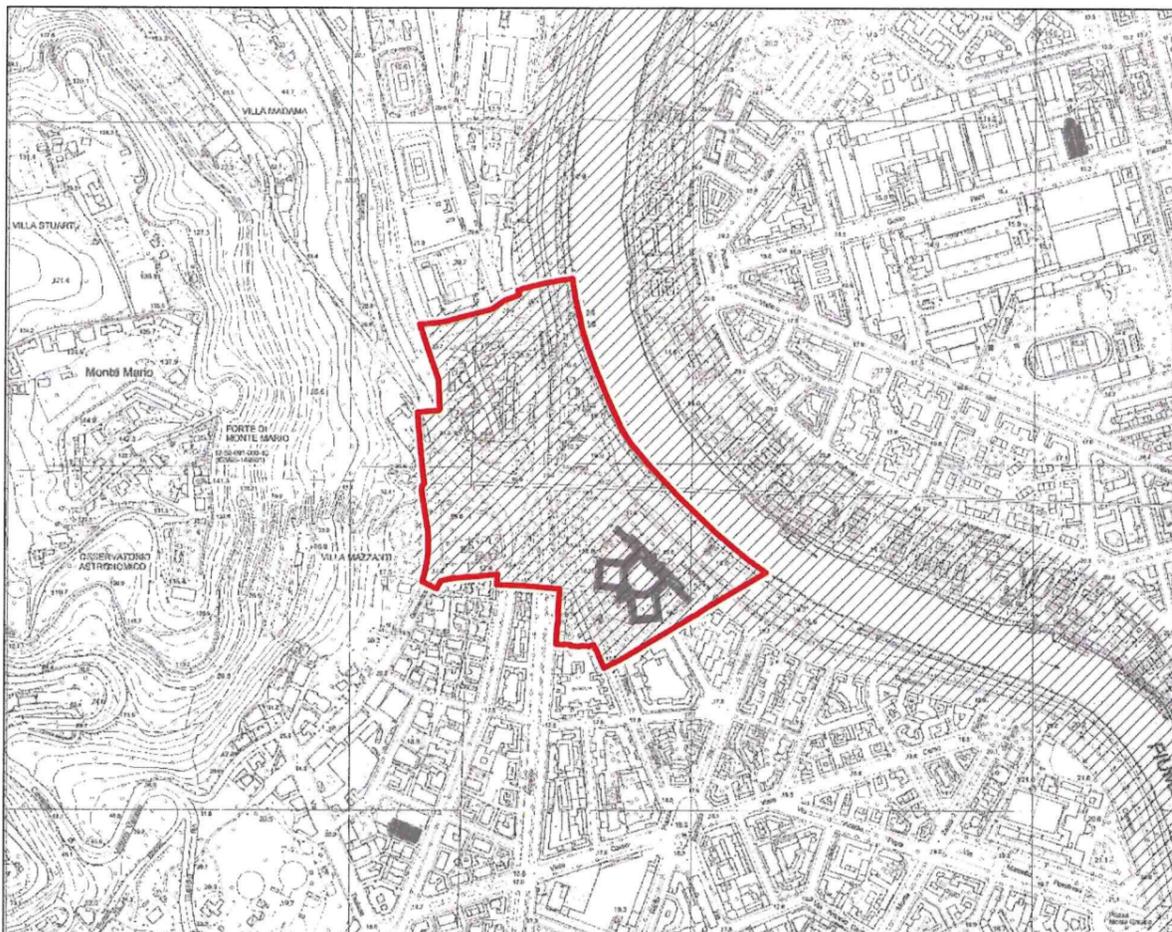
Individuazione dell'ambito

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5)

**Ambito: PRATO FALCONE**

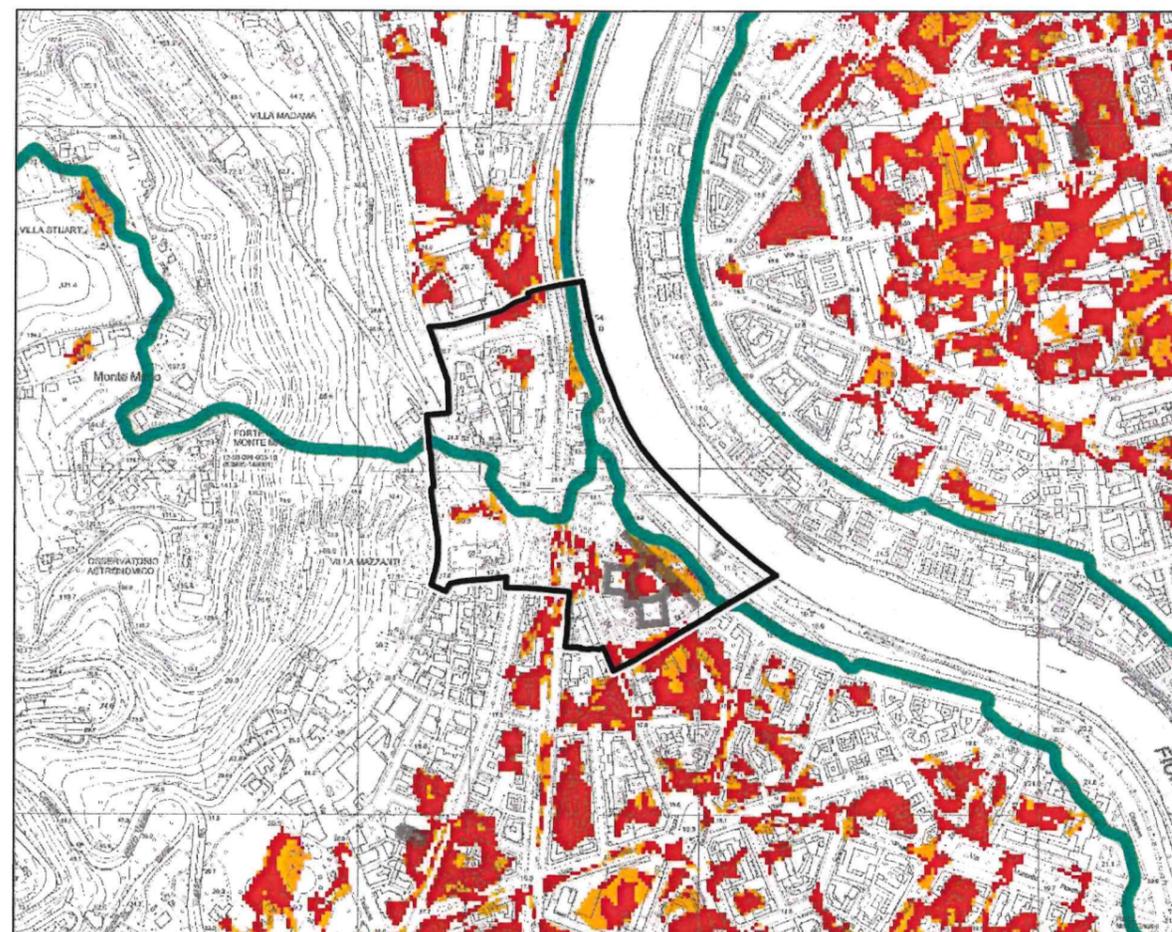
**Municipio I**



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. ACT - scala 1:10.000



P.S.5 - P5Cf - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del Tevere - Tav. 42 - scala 1:10.000



P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Foglio 10 - scala 1:10.000

### P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali

Tavola ACT (Fosso dell'Acqua Traversa - Crescenza, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Corridoio ambientale: Corridoio fluviale del Tevere

### P.S.5 - P5Cf - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del Tevere

Tav. 42 (aggiornamento con Decreto Segretariale n. 52/2022)

Fascia AA

### P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale

Foglio 10 (aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Limite dei bacini idrografici

Accumulo

Deflusso

Individuazione dell'ambito

## 6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

### 6.1 Sintesi valutativa e interpretativa

L'analisi dello stato dei luoghi e della disciplina urbanistica restituiscono un quadro molto complesso della situazione di fatto e di diritto delle aree comprese nell'Ambito Prato Falcone.

Non è un caso che il PRG, nella definizione della disciplina per la Città storica, classifica le aree all'interno di un Ambito di valorizzazione, una componente del Sistema Insediativo che riguarda quei luoghi che non hanno raggiunto o hanno smarrito il grado di identità e compiutezza che caratterizza le parti storiche e consolidate della città.

Gli approfondimenti di dettaglio ai quali lo stesso PRG rimanda per l'attuazione delle sue previsioni, devono fare riferimento anche a tutto quel sistema di previsioni, prescrizioni e indicazioni fornite dalla pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di bacino) che, in questo territorio particolarmente delicato da un punto di vista naturalistico, ambientale e idrogeologico, rappresentano dei vincoli alla trasformazione dai quali non è possibile prescindere nell'attività progettuale.

Tuttavia, come più volte ribadito, il ruolo di cerniera urbana incompiuta tra i differenti impianti insediativi di qualità e tra le emergenze naturalistiche che ne definiscono i margini, si manifesta soprattutto nell'impressione di degrado diffuso che caratterizza gran parte delle aree.

La mancata definizione morfologica e funzionale dell'asse viario di via Morra di Lavriano inibisce non solo la connessione privilegiata tra gli elementi naturali del fiume e della collina di Monte Mario, ma ostacola anche la percezione dei manufatti architettonici di qualità che definiscono l'accesso al complesso del Foro Italico (Casa delle Armi, Ostello) e alla sponda opposta del fiume (Ponte della Musica).

I flussi di attraversamento e la sistemazione del nodo viabilistico, funzionale alle sole esigenze del traffico automobilistico, lascia spazio a dei frammenti di aree verdi poco accessibili e fruibili, in un contesto dove invece la centralità dello spazio pubblico potrebbe rappresentare la chiave di volta per connettere spazialmente e morfologicamente i numerosi elementi architettonici e naturali che si affacciano sul grande spazio aperto del piazzale.

La riscoperta di un nuovo rapporto con il fiume, attualmente nascosto alla vista e alla fruizione da una selva intricata e inaccessibile presente sulle aree golenali, rappresenta un'ulteriore potenzialità per la definizione di un progetto di valorizzazione dell'intero ambito, così come la risistemazione degli spazi funzionalizzati a parcheggio e a magazzino AMA, ancora oggi sottoutilizzati, possono rappresentare un'occasione per la sperimentazione

di tecnologie innovative per l'incremento della sostenibilità nel settore della produzione di energia rinnovabile e della raccolta dei rifiuti.

### 6.2 Obiettivi generali

Nonostante una situazione attuale già compromessa, gli obiettivi generali del progetto dovranno volgere verso uno sviluppo e una riqualificazione sostenibile: non solo riqualificazione urbana ma anche salvaguardia e valorizzazione delle risorse naturali e delle aree a verde.

Agendo su quelle parti di territorio non ancora utilizzate o degradate, il processo di riqualificazione potrà concentrarsi su una nuova forma e una diversa definizione tipologica e funzionale degli spazi aperti, degli assi secondari, degli accessi alle aree pubbliche e dei nodi viabilistici.

L'apertura a una rinnovata integrazione tra le parti urbane e le emergenze ambientali che trovano in Prato Falcone una cerniera irrisolta, rappresenta una componente primaria della strategia di riqualificazione che dovrà portare in luce una rinnovata "visione del luogo" a partire dalle sue caratteristiche e le sue vocazioni.

Concentrando l'attenzione sullo spazio pubblico, poiché è in questi spazi che gli abitanti si incontrano ed è qui che è risulta necessario e possibile intervenire per migliorare la qualità ambientale e insediativa dell'ambito, la proposta progettuale dovrà individuare soluzioni che rispondano agli effetti del cambiamento climatico, lavorando in un quadro sistematico di interventi dove lo spazio pubblico è di per sé infrastruttura (verde e blu).

### 6.3 Obiettivi specifici del Municipio

Gli incontri con i tecnici e gli amministratori del Municipio I Centro hanno portato all'individuazione dell'ambito di Prato Falcone quale luogo strategico dove avviare prioritariamente le azioni di riqualificazione.

In un successivo approfondimento lo stesso Municipio ha definito una serie di obiettivi specifici che trovano concretezza in un programma di opere e di interventi da sottoporre all'attenzione dei progettisti.

In particolare per quanto riguarda gli obiettivi si ritiene prioritario agire su:

- la riqualificazione dell'ambito attraverso il miglioramento della viabilità e dell'accessibilità stradale e pedonale, con l'obiettivo di ricucire il tessuto urbano per favorire e garantire la vivibilità locale e aree limitrofe;



- la realizzazione di un'isola ecologica nell'area già utilizzata da AMA (lato sud del borgo Prato Falcone);
- la rigenerazione ambientale, attraverso la realizzazione di aree verdi dotate di specifiche essenze "mangiasmog" e strutture volte all'efficienza energetica (strutture di produzione di energia da fonti rinnovabili).

Tali obiettivi possono essere raggiunti attraverso:

- un intervento di riordino urbano attraverso il disegno di un nuovo nodo di interscambio modale teso a legare parti scollate di un unico tessuto urbano, restituendo contestualmente una viabilità più organizzata e un'area pedonale di più ampio respiro che tenga conto dei vari passaggi tra piazza, ponte e pista ciclabile. Le opere di pedonalizzazione della piazza dovranno ridisegnare una nuova viabilità (ciclabile e pedonale) senza soluzione di continuità con il ponte per definire una porta di ingresso al contesto urbano dell'ambito Prato Falcone;
- la realizzazione di un'isola ecologica di ultima generazione dotata di piccoli impianti di trattamento, al fine del riciclaggio, migliorando l'accessibilità carrabile e pedonale e realizzando barriere acustiche e visive naturali;
- la riqualificazione delle aree degradate e/o dismesse lungo l'argine del fiume;
- la realizzazione di aree verdi dotate di impianti di irrigazione e essenze specifiche, ombreggianti e mangiasmog per restituire spazi di qualità alla cittadinanza;
- la realizzazione nelle aree a parcheggio di strutture, quali tettoie e centrali di ricarica per le auto elettriche, dotate di impianti di generazione di energie da fonti rinnovabili a servizio dell'ambito (ad alimentare gli impianti di illuminazione pubblica, di irrigazione e di prima lavorazione dei rifiuti).

#### 6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere

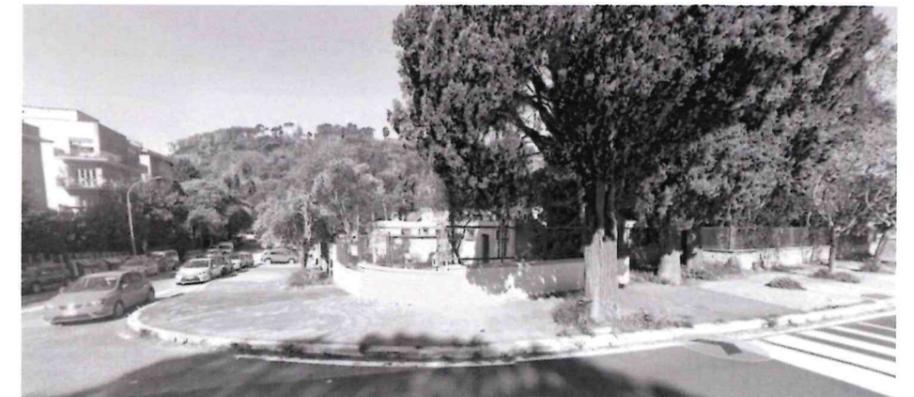
Le soluzioni progettuali da proporre dovrebbero avere quali riferimenti di base:

- Water Management (pavimentazioni drenanti, canali drenanti, rain-gardens, piazze/spazi allagabili, recupero, fitodepurazione e riciclo dell'acqua, fasce tampone verso corsi d'acqua ecc);
- Miglioramento Dell'aria (siepi e alberi filtranti, piante con VOC contenuto, canalizzazione dei venti);

- Controllo Microclimatico (ombreggiamento vegetale, rampicanti, alberature, canalizzazione dei venti, pergole produttive);
- Miglioramento del Suolo (drenaggio, stratificazioni filtranti, depurazione con apparati radicali, geotermico, fasce tampone verso corsi d'acqua ecc);
- Interventi di NBS (Nature-based solutions).

Più nello specifico si dovrebbe pensare a:

- le **aree a verde pubblico** da realizzare prevedendo elementi di riduzione dell'impatto determinato dalla viabilità veloce di attraversamento e utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;
- le **aree circostanti le scuole** costruendo fasce "tampone" di assorbimento delle polveri, alberi di ombreggiamento e pavimentazioni drenanti per migliorarne il microclima e abbassare di un 2/3 gradi le aree pensando anche al concetto di Scuole nel bosco (piantare alberi usando fondi per la forestazione e ossigeno ma con piante grandi).
- i **parcheggi**, da progettare con pavimentazioni drenanti, alberature che ombreggiano, rain gardens/canali drenanti, ecc;
- le **piste ciclabili** da ristrutturare con pavimentazioni drenanti e con vegetazione atta a creare corridoi ecologici, con rain gardens e canali drenanti;
- gli **spazi d'incontro**, piazze anche di piccole dimensioni e abbandonati (pocket parks, giardino sotto casa), soprattutto vicino a grandi complessi abitativi per rigenerare i quartieri.



L'asilo nido Il Maggiolino. Sullo sfondo la collina di Monte Mario



Degrado e abbandono lungo via Capoprati. Sullo sfondo il Ponte della Musica



Piazzale M.Ilo Giardino. Sulla destra spunta la torre dell'Istituto del Genio



Il tessuto edilizio di via Prato Falcone

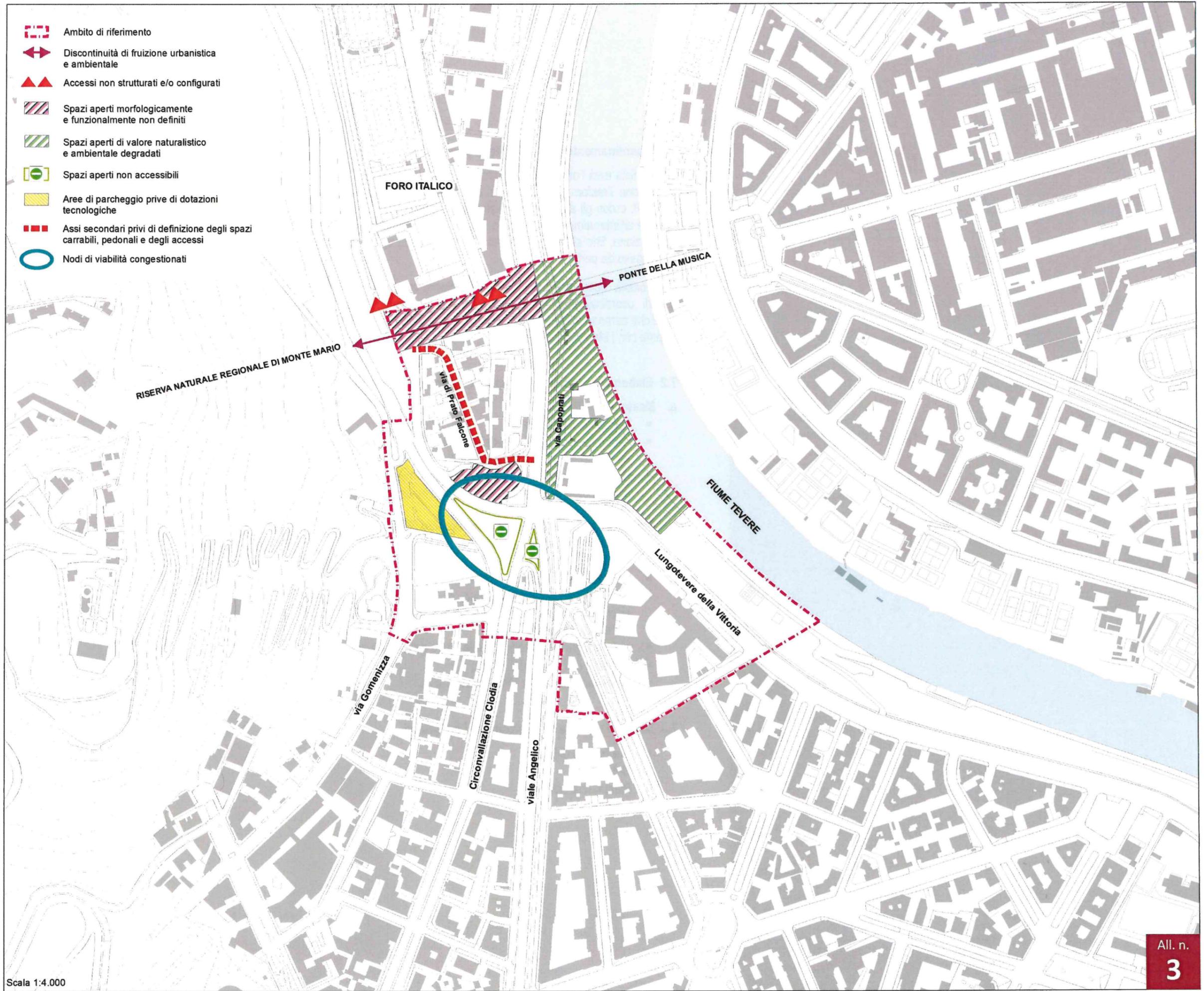
## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

**Ambito: PRATO FALCONE**

### Municipio I

-  Ambito di riferimento
-  Discontinuità di fruizione urbanistica e ambientale
-  Accessi non strutturati e/o configurati
-  Spazi aperti morfologicamente e funzionalmente non definiti
-  Spazi aperti di valore naturalistico e ambientale degradati
-  Spazi aperti non accessibili
-  Aree di parcheggio prive di dotazioni tecnologiche
-  Assi secondari privi di definizione degli spazi carrabili, pedonali e degli accessi
-  Nodi di viabilità congestionati



Scala 1:4.000

## 7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI

### 7.1 Coordinamento e progettazione partecipata

Il professionista avrà l'obbligo di coordinarsi costantemente con il Dirigente della Direzione Trasformazione Urbana, che rappresenta il Committente, e con il R.U.P. e con gli altri professionisti eventualmente incaricati dall'Ente in relazione all'intervento in oggetto sia in fase di pianificazione che in fase di progettazione, fino alla fase di verifica, validazione ed approvazione del progetto stesso da parte dell'Ente.

Il professionista incaricato dovrà altresì partecipare come parte attiva alle riunioni di coordinamento con il Municipio di riferimento, secondo le modalità che saranno stabilite dal Comune, in un processo di progettazione partecipata con il Municipio stesso.

### 7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati

#### a. Master Plan (MP)

- Relazione descrittiva
- elaborati grafici di progetto (planimetrie generali, profili, rendering; schede di progetto etc.);
- Documento di fattibilità delle alternative Progettuali (DOCFAP) di due opere significative, con stima di massima dei costi.

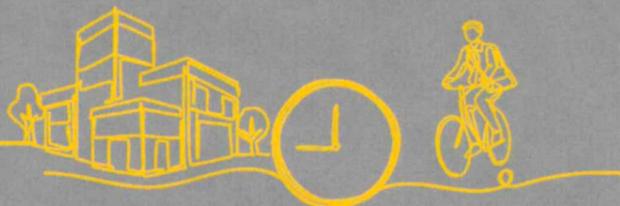
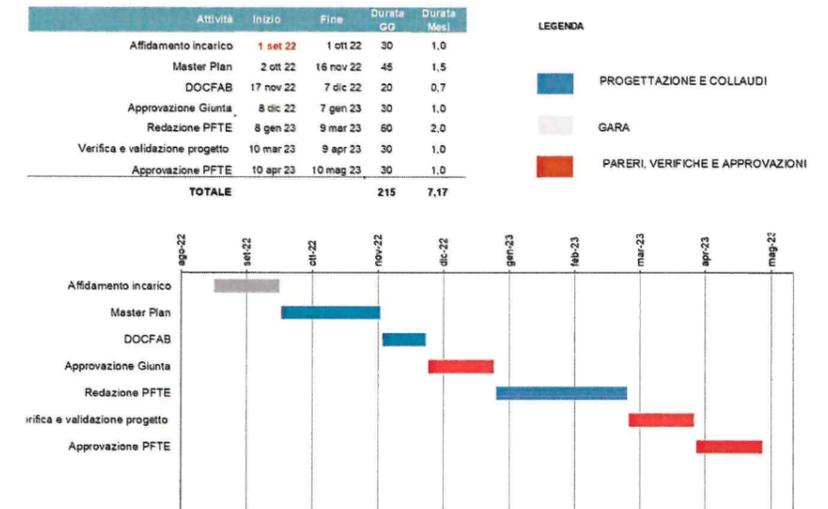
#### b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

- Relazione generale e tecnica
- Relazione geologica
- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
- rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- elaborati grafici di progetto delle opere nelle scale adeguate;
- computo estimativo dell'opera;
- Prime indicazioni per i Piani di sicurezza.

### 7.3 Materiali messi a disposizione dei progettisti

- Cartografia di base;
- Ortofoto;
- Planimetria catastale.

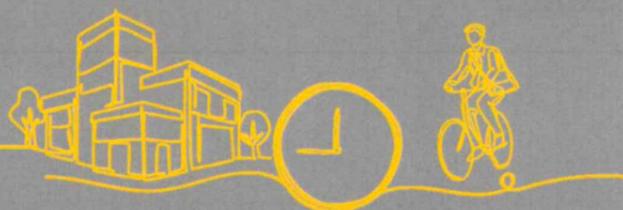
### 7.4 Cronoprogramma



## 8. ITER APPROVATIVO

Il Master Plan di ciascun ambito sarà approvato dalla Giunta capitolina ed assumerà il carattere di un documento programmatico e di indirizzo per le progettazioni future delle opere ricadenti nell'ambito stesso. Nella stessa seduta saranno approvati i Documenti di Fattibilità delle alternative progettuali ai fini dell'inserimento delle opere nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025.

Il Progetto di Fattibilità tecnico e economico, verificato e validato dal RUP sarà approvato dalla Giunta Capitolina ed inviato al Municipio o al Dipartimento di Roma Capitale competente *ratione materiae* per lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione.



## 9. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico dei lavori stima un importo complessivo dell'intervento in € 1.500.000,00 come riportato nella tabella seguente, che costituisce l'importo massimo del budget previsto; i diversi livelli di progettazione potranno definire più nel dettaglio il costo dell'opera, entro i limiti dell'importo suddetto.

<b>A</b>	<b>LAVORI</b>	<b>IMPORTO</b>
A1	Lavori	1.080.000,00
A2	Oneri per la Sicurezza	20.000,00
<b>A</b>	<b>TOTALE LAVORI E FORNITURE</b>	<b>1.100.000,00</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B1	Imprevisti e adeguamento prezzi (max 10%)	20.000,00
B2	Spese tecniche	155.000,00
B3	Rilievi, accertamenti e indagini	10.000,00
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	1.640,00
B5	Accantonamenti per modifiche di cui all'art. 106, c. 1 lett. a) del D.Lgs50/2016	15.000,00
B6	Spese di gara	1.500,00
B7	Supporto al RUP	15.000,00
B8	Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 Dlgs 50/2016)	20.500,00
B9	Contributi casse previdenziali (4% di B2 +B7)	6.500,00
B10	IVA lavori (10% di A+ B1 +B5)	113.500,00
B11	IVA (22% di B2+B3+B6+B7)	41.360,00
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>400.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO</b>		<b>1.500.000,00</b>



## 10. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

Il compenso totale per l'espletamento del servizio di importo risulta inferiore alla soglia comunitaria per l'affidamento di forniture e servizi, e pertanto ricorre la condizione di cui all'art. 1, comma 259 della Legge 160 del 27/12/2019 che stabilisce che "per accelerare gli interventi di progettazione, per il periodo 2020-2023, i relativi incarichi di progettazione e connessi previsti dall'articolo 157 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, sono affidati secondo le procedure di cui all'articolo 36, comma 2, lettera b), fino alle soglie previste dall'articolo 35 del medesimo codice per le forniture e i servizi."

Si procederà pertanto all'affidamento di incarichi diretti mediante una selezione di professionisti iscritti all'Albo dei professionisti del Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma, approvato con DD n.999 del 18.08.2022, scelti sulla base delle esperienze professionali di ciascun operatore in relazione all'oggetto dell'incarico.

