



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

**MUNICIPIO II** - ambito urbano VILLAGGIO OLIMPICO  
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 2

#### AMBITO URBANO VILLAGGIO OLIMPICO

crediti

#### **Roma Capitale**

##### **Assessorato Urbanistica**

Assessore: Maurizio Veloccia

##### **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 2**

##### **Presidenza**

Presidente: Francesca Del Bello

##### **Assessorato Scuola e Lavori Pubblici**

Assessore: Paola Rossi

##### **Direzione**

Direttore: Marco Simoncini

#### **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 .....	6
1.1	La città dei 15 minuti .....	6
1.2	Le principali fasi del Programma .....	7
2.	OGGETTO DELL'INCARICO .....	8
2.1.	Master Plan di riqualificazione dell'ambito .....	8
2.2	Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) .....	8
2.3	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) .....	9
3.	L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO .....	10
4.	STATO DI FATTO .....	11
4.1	Il sistema insediativo .....	11
4.2	Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario .....	11
4.3	Sistema del verde e rete ecologica .....	11
4.4	Il sistema della viabilità e dei trasporti .....	12
5.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE .....	15
5.1	La pianificazione vigente generale e sovraordinata .....	15
	Pianificazione urbanistica comunale .....	15
	Il sistema dei vincoli: Carta dei beni culturali e paesaggistici – Carta per la Qualità – SIT .....	15
	Pianificazione paesistica (PTPR) .....	16
	Piano di Assetto Idrogeologico .....	16
	Piano bacino del fiume Tevere - P.S.5: Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce 16	
5.2	Interventi in atto e programmati .....	16
6.	LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE .....	24
6.1	Sintesi valutativa e interpretativa .....	24
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 2

### AMBITO URBANO VILLAGGIO OLIMPICO



## 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 coinvolgono 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 ciclopeditoni, 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 Master Plan 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 del Villaggio Olimpico si trova al margine settentrionale del Municipio Roma 2 (ex II e III) e comprende un insieme di spazi aperti ed edificati che vanno a configurare un quartiere tra i più interessanti dal punto di vista ambientale, architettonico e urbanistico del settore nord della Città storica di Roma.

Il contesto urbano di riferimento è identificabile nel quadrante settentrionale della città che si è sviluppato nella pianura alluvionale definita dalla collina dei Parioli a sud e l'ansa del fiume Tevere a nord e a ovest, lungo le strade consolari Cassia e Flaminia che, unificate in quest'ultima nei pressi di Ponte Milvio, procedono rettilinee fino alle Mura antiche (Porta del Popolo).

Questa zona, al tempo antico situata ai margini dell'Urbe, non ha una storia propriamente gloriosa e nei tempi antichi era nota per i suoi mercati del pesce, le vigne, le osterie, i depositi di legname e le corse dei cavalli e per le periodiche inondazioni del fiume che rendevano il suolo acquitrinoso e ricco di canneti.

Ai piedi della collina di Parioli, lungo viale M. Ilo Pilsudski, si trovano ancora oggi le catacombe di San Valentino che rappresentano, insieme ai resti di una domus di epoca antica rinvenuti durante la costruzione dell'Auditorium, una delle poche tracce degli usi e della frequentazione storica dell'area.

A partire da un disegno urbanistico impostato sull'andamento semicircolare dell'ansa del Tevere e ideato dal Valadier negli anni dell'occupazione napoleonica, sul tracciato antico della via Flaminia e sul parallelo viale Tiziano si è conformato il moderno quartiere residenziale ad alta densità del Flaminio, un insediamento caratterizzato da isolati regolari strutturati su tre grandi assi alberati che convergono a tridente su piazza Gentile da Fabriano.

A completamento dell'impianto urbano, sulla piazza è stato recentemente realizzato il ponte pedonale della Musica di collegamento con la riva destra del Tevere nei pressi della testata sud del Foro Italico.

L'asse centrale del tridente, via Guido Reni poi via P. De Coubertin, che percorre con andamento ovest – est l'ampia area pianeggiante è stato oggetto negli ultimi anni di un vasto programma di progettazione urbana, non ancora completato (Progetto Urbano Flaminio) e finalizzato prioritariamente alla definizione di un nuovo ruolo di questa percorrenza quale asse ordinatore di un sistema culturale – ambientale di livello urbano.

Lungo questo percorso è in corso di attuazione la trasformazione delle ex Caserme di via Guido Reni in un quartiere polifunzionale di alta qualità e sono stati realizzati, oltre al citato Ponte della Musica, le pregevoli

architetture del Museo MAXXI e dell'Auditorium Parco della Musica, che si affiancano agli impianti sportivi realizzati per le Olimpiadi del 1960.

Dopo la seconda guerra mondiale, quando l'immigrazione condusse a Roma persone provenienti da tutte le regioni in cerca di casa e di lavoro, nacque nella zona una vasta *bidonville*, costituita di baracche e alloggi di fortuna, teatro di una precaria economia.

La decisione di utilizzare il cosiddetto "campo Parioli" per costruirvi gli impianti sportivi (Stadio Flaminio, Palazzetto dello Sport, sede del CONI) e il villaggio per gli atleti partecipanti alle Olimpiadi di Roma 1960, fu così l'occasione per risanare un'area degradata e sistemare più dignitosamente i baraccati.

Sempre al periodo olimpico è da ricondurre la realizzazione del viadotto automobilistico di Corso Francia che attraversa in direzione nord – sud la piana alluvionale del fiume e che si dispone a un livello superiore rispetto alla quota urbana, tagliando in due parti il tessuto urbano del Villaggio Olimpico.

L'asse stradale di scorrimento e l'impianto urbanistico del Villaggio completano la matrice unitaria delle citate emergenze architettoniche puntuali e rappresentano una testimonianza delle sperimentazioni dei principi del Movimento moderno e razionalista, tra i pochi esempi a Roma.

Nello specifico, l'ambito oggetto di progettazione comprende l'intero insediamento del Villaggio Olimpico delimitato a nord dal lungotevere, a ovest da viale Tiziano, a sud dall'asse culturale Guido Reni - De Coubertin e a est dal rilievo orografico del parco di Villa Glori.

L'impianto urbanistico, strettamente connesso alle caratteristiche compositive dei volumi edificati su *pilotis*, è caratterizzato da un insieme di edifici definiti da un sistema regolare di viabilità locale e immersi in un vasto spazio verde che, senza soluzione di continuità, garantisce la percezione unitaria dell'insediamento e la dilatazione delle percorrenze e dei punti di visuale.

Nell'ambito degli approfondimenti legati alla definizione della Città storica, il Piano urbanistico di Roma Capitale, approvato nel 2008, riconosce l'unicità dell'intervento urbanistico e ne sottolinea le caratteristiche storico – formative, classificando le parti costruite tra i Tessuti novecenteschi con impianto moderno e unitario – T8 (art. 33 NTA) che riguardano *i complessi di edilizia pubblica disegnati, sulla base di impianti urbani previsti dai Piani regolatori del 1931 e del 1962 e successive varianti, secondo i principi progettuali del Movimento Moderno così come interpretati dalla cultura urbanistica e architettonica italiana.*



## 4. STATO DI FATTO

### 4.1 Il sistema insediativo

Il progetto del quartiere, affidato ad un istituto di interesse pubblico (INCIS, Istituto Nazionale per le Case agli Impiegati dello Stato), fu commissionato ad alcuni tra i più autorevoli architetti dell'epoca (Vittorio Cafiero, Adalberto Libera, Amedeo Luccichenti, Vincenzo Monaco e Luigi Moretti) che realizzarono, su una superficie di circa 35 ettari, un quartiere che avrebbe consentito, a Olimpiadi terminate, di alloggiare 1500 famiglie.

L'insediamento è formato da un complesso di palazzine, in linea o a croce, con altezza variabile da 2 a 5 piani, circondate da zone verdi e sollevate da terra su pilastri di cemento armato che consentono di lasciare libero e percorribile lo spazio alla quota urbana.

Percorrendo il viale principale (viale della XVII Olimpiade), che si stacca ortogonalmente da viale Tiziano, si incontrano una serie di isolati regolari delimitati da un sistema di strade secondarie a servizio delle residenze e con ampi spazi a parcheggio.

Una organica composizione dei volumi delle diverse tipologie edilizie accompagna il procedere verso il cuore del quartiere, in un ambiente urbano dove domina il verde e colpisce il carattere unitario dei prospetti degli edifici.

Le tipologie in linea a pianta lineare spezzata sono organizzate in modo da definire lo spazio dinamico di Piazza Grecia, unico vero centro del quartiere, dove si aprono numerosi spazi commerciali, oggi in gran parte non utilizzati e chiusi.

Anche se gli edifici sono stati realizzati utilizzando diverse soluzioni architettoniche, l'omogeneità dell'intero quartiere è garantita dall'utilizzo ai piani terra del piano aperto a pilotis in cemento armato e dalla tamponatura doppia in mattoni rivestita in laterizio giallo dorato interrotta da un sistema continuo di finestre a nastro o di logge ai piani superiori.

Sul margine est, che coincide con il rilievo di Villa Glori, è presente un gruppo di edifici per servizi (scuole), realizzati con tipologie architettoniche e costruttive diverse dalle caratteristiche tipo-morfologiche del progetto originario.

La Chiesa di San Valentino progettata nel 1983 dall'architetto Francesco Berarducci e è invece il risultato della ricerca di un corretto inserimento nell'ambiente urbano dell'edificio di culto, realizzato nei pressi del viadotto di Corso Francia che divide il quartiere e lo protegge dal traffico di attraversamento.

All'interno dell'ambito ricade anche il Palazzetto dello Sport, una struttura coperta di forma circolare progettata dall'ing. P.L. Nervi in occasione delle Olimpiadi 1960. Sull'edificio, attualmente chiuso, è in corso di progettazione un intervento di restauro per il miglioramento degli impianti e per la riqualificazione dell'intera struttura.

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

Se si escludono alcuni edifici residenziali che sono stati alienati dalla proprietà pubblica originaria, l'ambito è senza dubbio un grande spazio pubblico articolato in differenti usi.

Residenze, giardini e servizi definiscono un quartiere che, per la sua stessa origine, è a prevalente proprietà pubblica e che pertanto non ha subito grandi stravolgimenti nella sua conformazione originaria, anche se vi è una diffusa carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree verdi che disegnano il paesaggio urbano e gli edifici per servizi sono prevalentemente di proprietà comunale o di ATER, compresa la viabilità, i parcheggi e le aree a verde di arredo.

### 4.3 Sistema del verde e rete ecologica

Le emergenze naturalistiche dei rilievi boscati del Parco di Villa Glori, villa storica teatro di episodi storici del Risorgimento nazionale, si espandono nella piana unendosi senza soluzione di continuità alle ampie aree verdi che innervano l'impianto urbano del Villaggio.

Un susseguirsi continuo di parchi, giardini e aree giochi consente di tralasciare lo sguardo oltre gli edifici e di percepire l'unitarietà dello spazio urbano interrotto solo dalla successione di pilastri che sostengono l'edificato.

Lungo la fascia nord del quartiere sono localizzati alcuni servizi collettivi (impianti sportivi, centro anziani) che si inseriscono a ridosso del terrapieno dell'argine interno del fiume dove corre la viabilità del lungotevere.

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 Parco di Villa Glori sono individuate all'interno di un'unica componente primaria A delle Rete e la relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

Per quanto riguarda il tessuto del Villaggio Olimpico, la Rete Ecologica inserisce l'intera area della piana fino a viale Tiziano come componente di collegamento C, che interessa parti di città la cui trasformazione deve garantire comunque la continuità ecologica in ambiente urbanizzato.

#### 4.4 Il sistema della viabilità e dei trasporti

Oltre alla costruzione delle opere edilizie, il progetto originario del quartiere identificò nel nuovo asse di scorrimento veloce di Corso Francia il collegamento tra la Cassia e la Flaminia con i Parioli, viale Tiziano e da qui al centro di Roma.

Per non interferire con il tessuto urbano del Villaggio, la strada, lunga circa un chilometro, fu realizzata su un viadotto, il cui progetto si deve a Pier Luigi ed Antonio Nervi che utilizzarono uno schema strutturale a pilastri per evitare la frattura tra il settore orientale e quello occidentale del comprensorio.

Lo schema locale della viabilità è formato da un sistema di strade longitudinali che si connette a tre assi trasversali che garantiscono l'accessibilità dall'esterno.

Lungo i margini nord e sud corrono via degli Olimpionici e viale P. De Coubertin che si connettono il primo con Ponte Milvio - via Flaminia e il lungotevere e il secondo, in continuità con via Guido Reni, con i Parioli.

Al centro del quartiere, il terzo asse (via della XVII Olimpiade) si dilata in un grande spazio aperto, in parte pavimentato (parcheggio e mercato settimanale) e in parte sistemato a verde, che distribuisce le principali attività del quartiere, dal quartier generale degli uffici del CONI, alla Chiesa di San Valentino fino a piazza Grecia e che, con sezione ridotta, raggiunge il polo scolastico.

Una pista ciclabile in sede protetta percorre i margini dell'ambito selezionato lungo viale Tiziano e viale P. De Coubertin, passando davanti all'Auditorium. Il tratto fa parte dell'itinerario ciclo-pedonale urbano che dal Parco dell'Aniene si congiunge alla pista del Tevere nei pressi di Ponte Milvio.

Dal punto di vista del trasporto pubblico, il quartiere è servito esclusivamente da numerose linee bus in transito e dal capolinea della linea 982 che si dirige verso Prati e Monteverde vecchio.

La linea 2 del tram che collega piazza Mancini a piazzale Flaminio (Metro A, Ferrovia Roma nord), transita su viale Tiziano lambendo il Villaggio. La stazione più vicina della ferrovia Roma nord è piazza Euclide a meno di 1 km dal centro del quartiere.

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 verso il Ponte della Musica per raggiungere, lungo via Guido Reni, la stazione di piazza Euclide.



L'ambito del Villaggio Olimpico nel contesto di riferimento



Piazza Grecia, luogo centrale del quartiere



Gli spazi aperti sottostanti il viadotto di Corso Francia



Sotto i pilotis si traggono gli spazi verdi



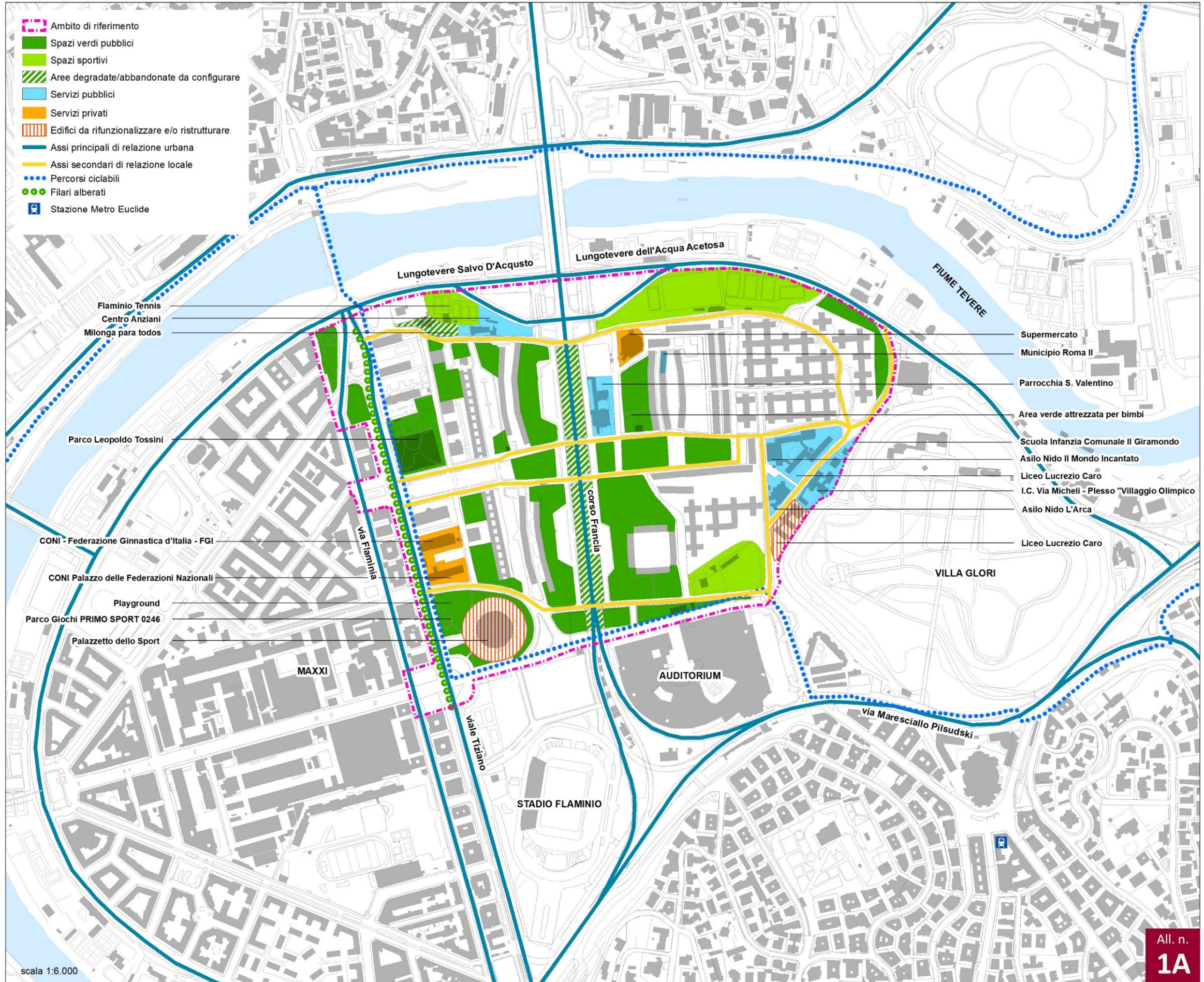
Tipologie edilizie in linea e a croce

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle risorse

### Ambito: VILLAGGIO OLIMPICO

### Municipio II





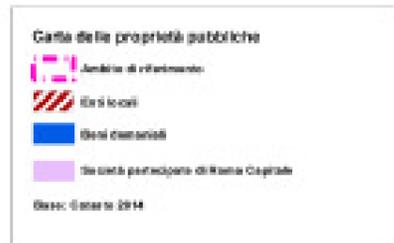
## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle proprietà pubbliche

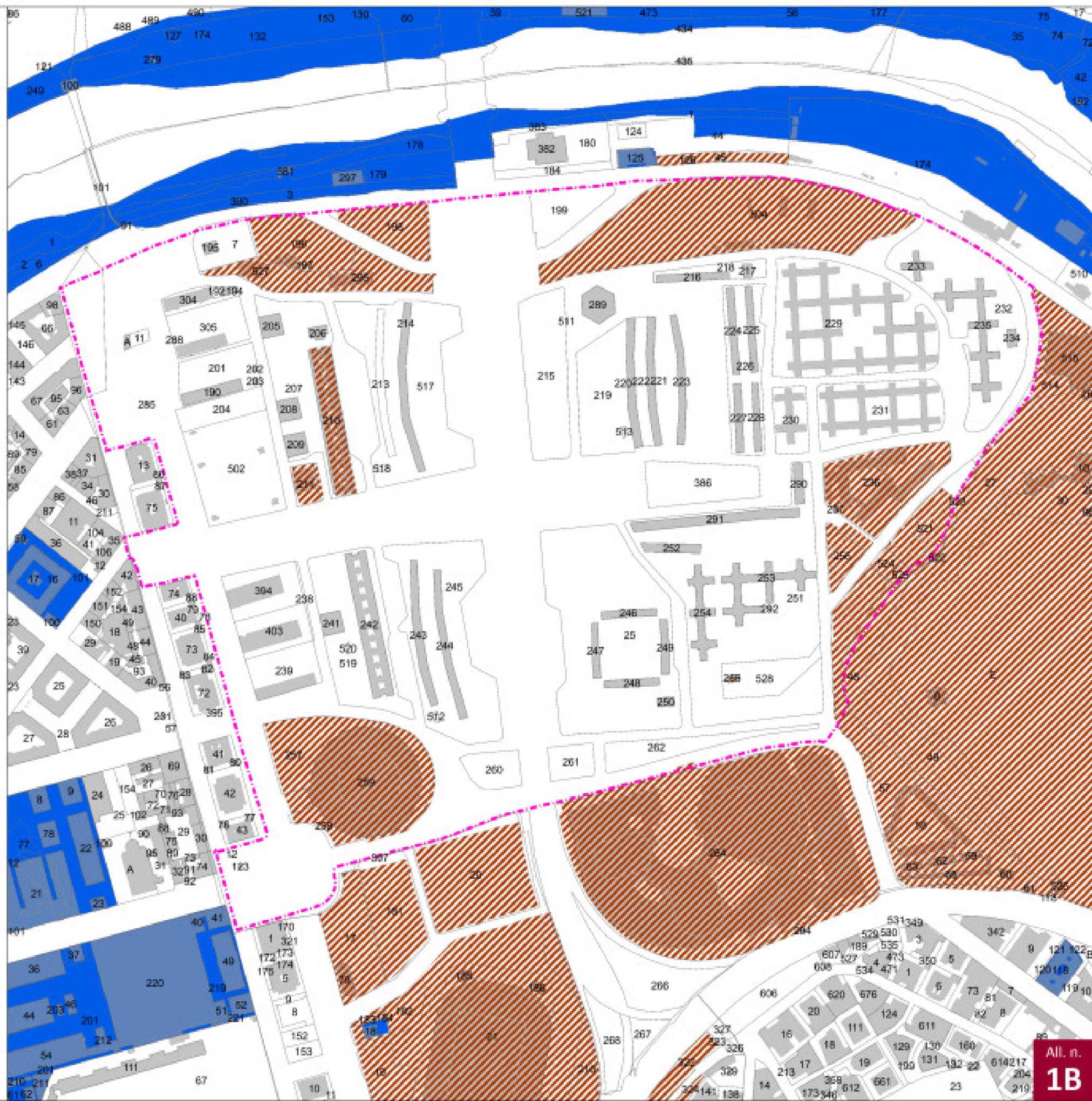
**Ambito: VILLAGGIO OLIMPICO**

## Municipio II

scala 1:4.000



in fase di verifica presso il  
Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale



## 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

##### Sistema insediativo

###### *Città' storica*

- Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6 (art. 31)
- Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7 (art. 32)
- Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8 (art. 33)
- Edifici isolati - T9 (art. 34)
- Edifici e complessi speciali: Capisaldi architettonici e urbani (art. 38)
- Spazi aperti:
  - Giardini configurati (art. 42, co. 2, lett. a)
  - Spazi verdi conformati dal costruito (art. 42, co. 2, lett. b)
  - Verde di arredo (art. 42, co. 2, lett. c)
  - Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero (art. 42, co. 2, lett. d)

##### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

###### *Servizi*

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (art. 85)
- Servizi pubblici di livello urbano (art. 84)

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

- Strade (art. 90)

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

##### Sistema insediativo

###### *Città' storica*

- Tessuti (art. 25)
- Edifici e complessi speciali: Capisaldi architettonici e urbani (art. 38)
- Spazi aperti (art. 42)

##### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

###### *Servizi*

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (art. 85)
- Servizi pubblici di livello urbano (art. 84)

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

- Strade (art. 90)

#### PRG – 4.10 Rete ecologica 1:10.000 foglio 10 (art. 72, art. 10)

##### Struttura delle Rete ecologica

- Componente di completamento (C)

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

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

- Reticolo idrografico principale

###### *Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi*

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (localizzazione prescrittiva)

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

- Spazi aperti

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

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

- Filari alberati

#### Il sistema dei vincoli: Carta dei beni culturali e paesaggistici – Carta per la Qualità – SIT

#### PRG – G1. 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 caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

##### Elementi degli spazi aperti

###### *Strade e viali*

- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana (Viadotto di Corso Francia)
- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana



- Filari arborei con essenze di pregio

Foglio b

#### Edifici con tipologia edilizia speciale

- Ad impianto nodale - EC Edificio per il culto; AS Edificio per attività e manifestazioni sportive
- Ad impianto seriale (SC – Scuola, US Edificio per servizi e uffici)
- Ad impianto seriale complesso (GM Grande magazzino)

#### Edifici e complessi edilizi moderni

- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

Foglio c

#### Deposito archeologico e naturale nel sottosuolo

- Indagini geognostiche documentate

#### **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
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione

#### **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)
- m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42);

##### Individuazione del patrimonio identitario regionale - Beni ricognitivi di piano

- Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto
- 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 - P.S.5: 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)

- Ambito oggetto di modifiche
- Rischio idraulico R2

##### **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**

L'ambito in oggetto non è interessato da strumenti urbanistici esecutivi. Il Municipio 2 ha aggiudicato il concorso di progettazione per la riqualificazione dell'asse centrale di via XVII Olimpiade ed è in corso la fase attuativa del progetto.

L'Amministrazione comunale ha inoltre avviato il progetto di restauro del Palazzetto dello Sport situato all'angolo tra viale Tiziano e viale P. De Coubertin che rappresenta uno dei poli dell'asse culturale via Guido Reni, oggetto di progettazione urbana nell'ambito del Programma di riqualificazione del quartiere Flaminio.



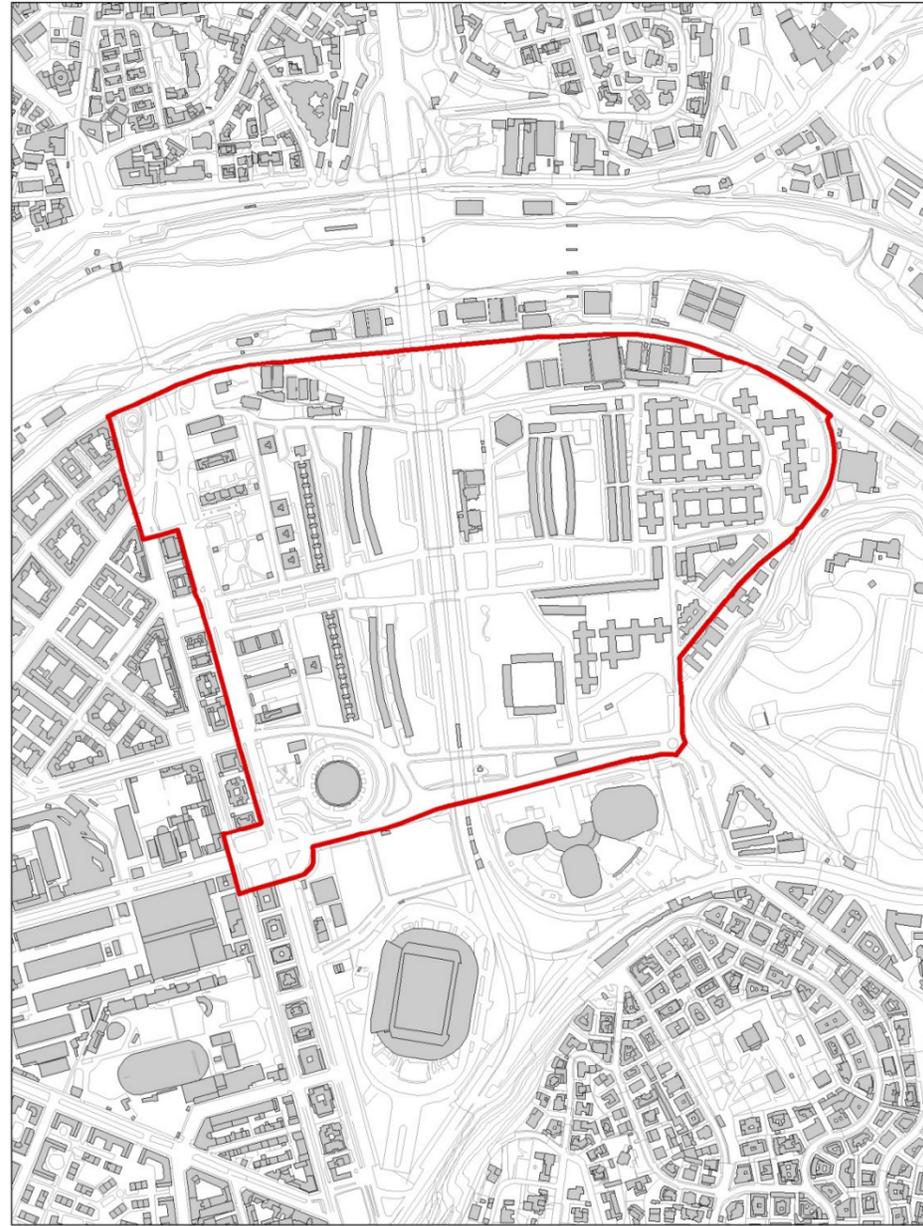
L'asse centrale di via XVII Olimpiade oggetto di concorso per la semi-pedonalizzazione

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

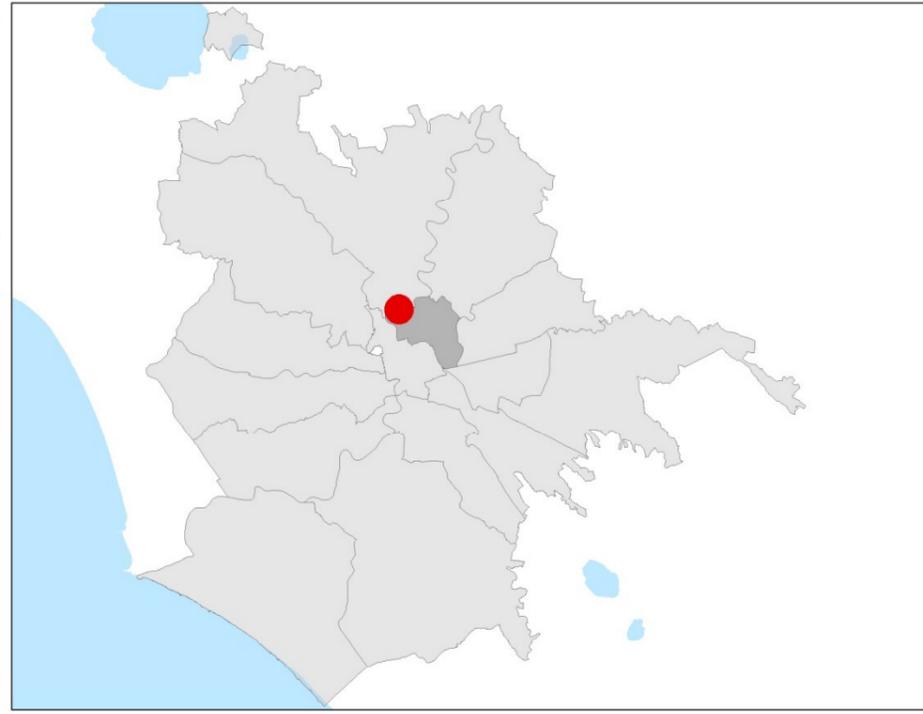
Inquadramento territoriale

**Ambito: VILLAGGIO OLIMPICO**

**Municipio II**



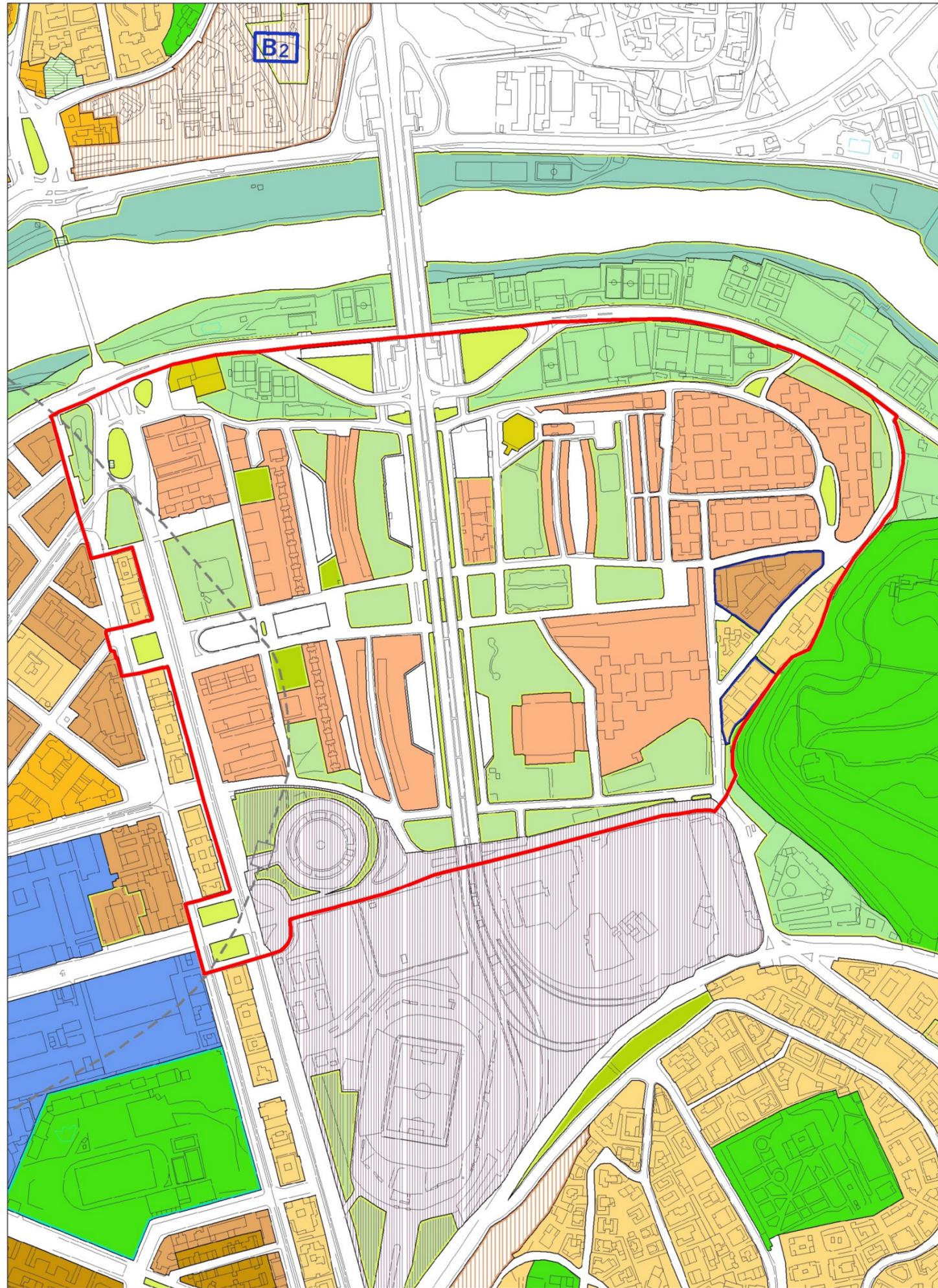
Inquadramento su CTRN 2014 Scala 1:10.000



Inquadramento amministrativo



Inquadramento dell'ambito su foto aerea Scala 1:10.000



2.01 Sistemi e Regole foglio 10-II (fuori scala)

## 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

- Servizi privati

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto

- Metropolitane

- Stazioni

- Strade

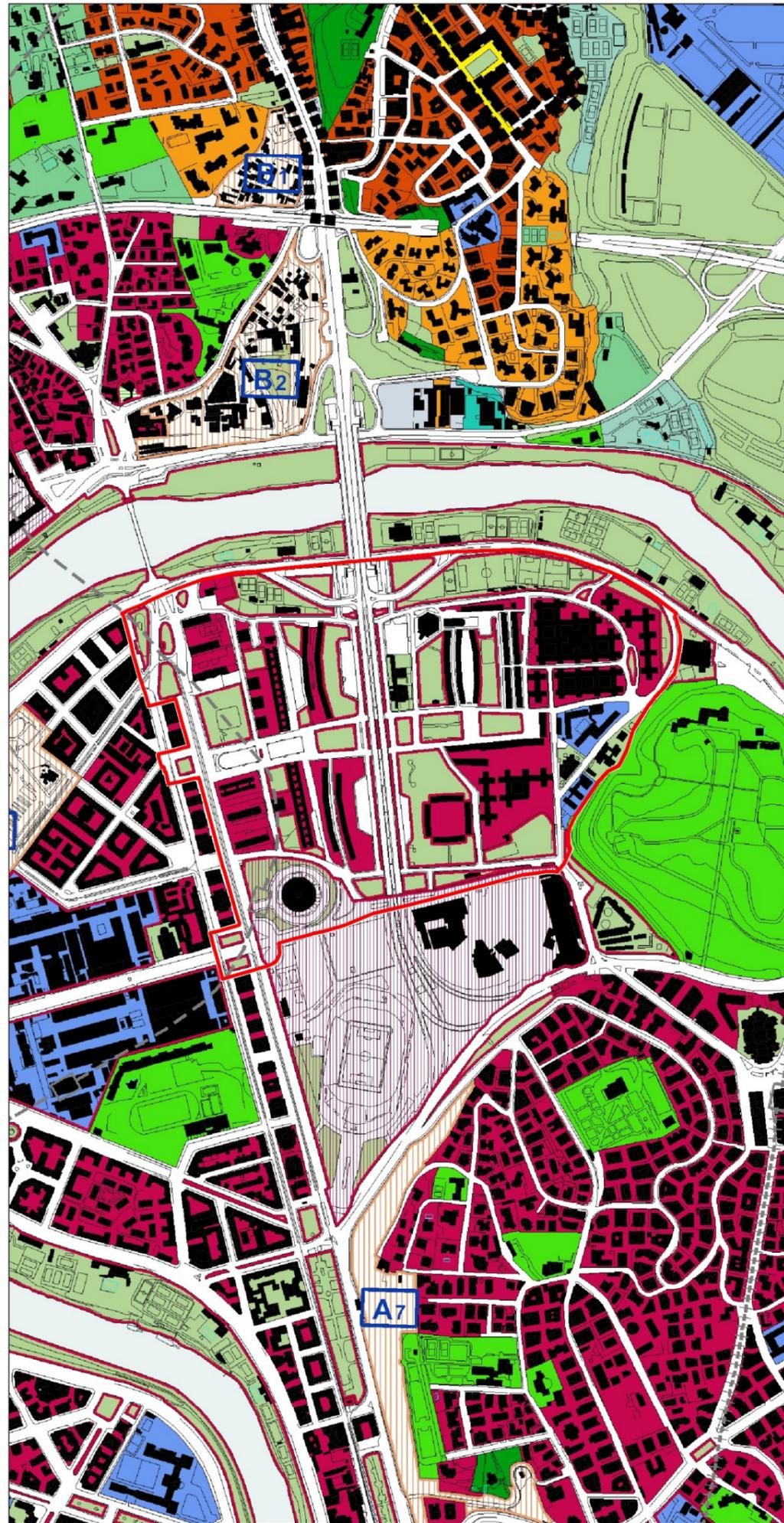
- Nodi di scambio

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- Confine comunale

- Individuazione dell'ambito



3.10 Sistemi e Regole foglio 10 - scala 1:10.000

## Sistema insediativo

### CITTA' STORICA

- Tessuti vedi tavolo 1:5.000
- T5 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T6 Espansione novecentesca a fronti continue
- T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- T10 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

- Spazi aperti vedi tavolo 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
- Ln 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

## 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

ae 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

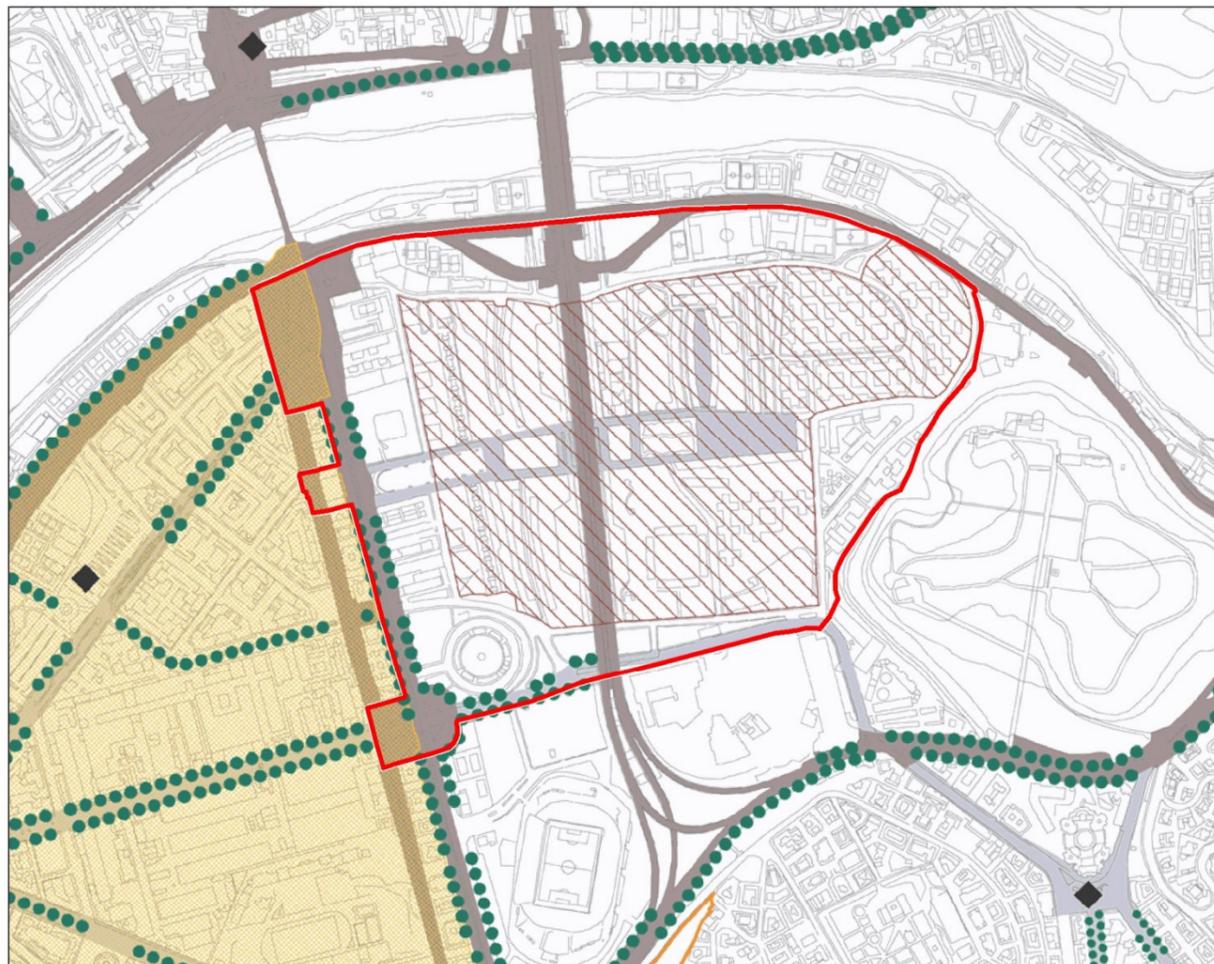
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

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

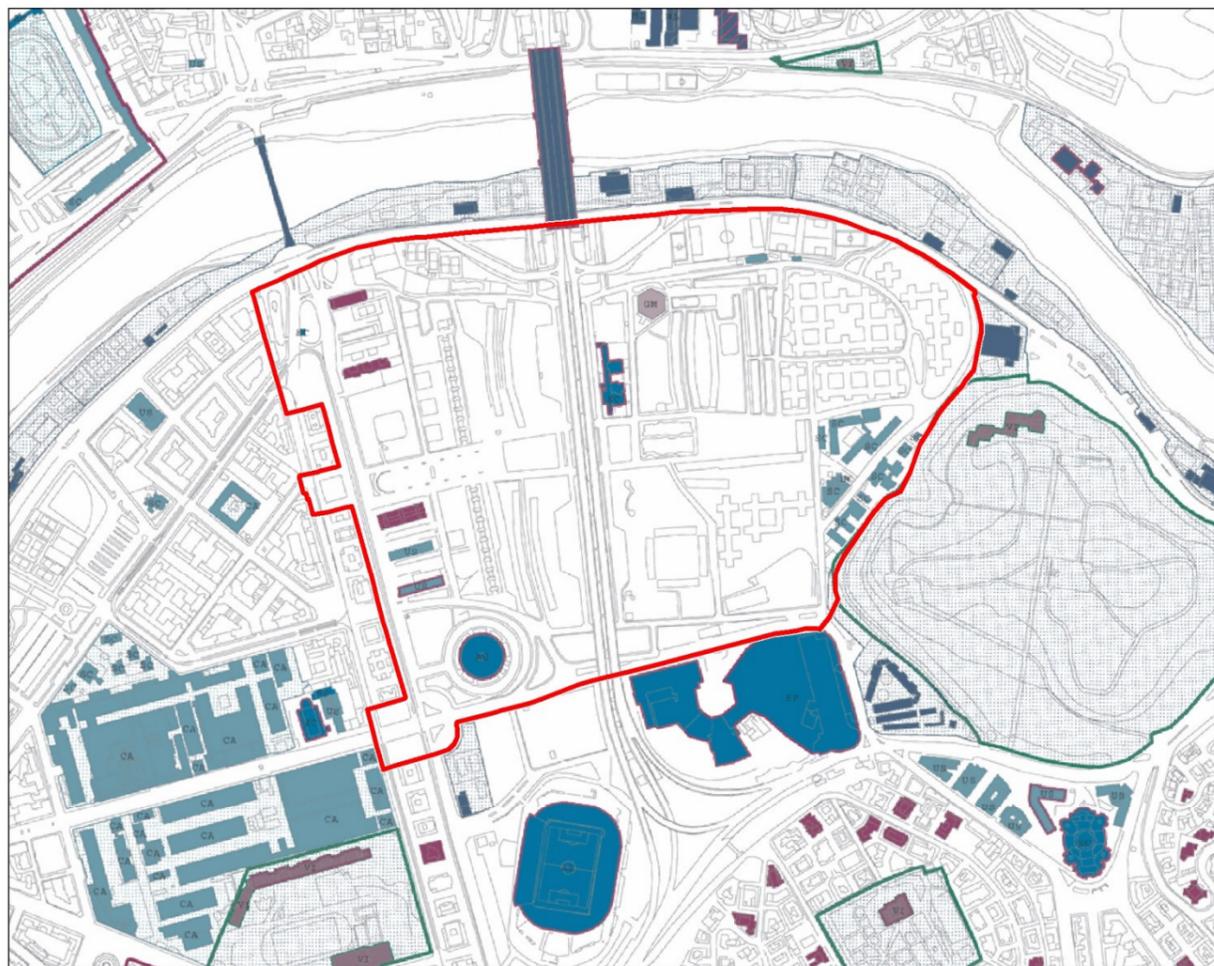
Università degli Studi di Roma "La Sapienza"  
Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale  
Prof. Carlo Blasi

##### TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

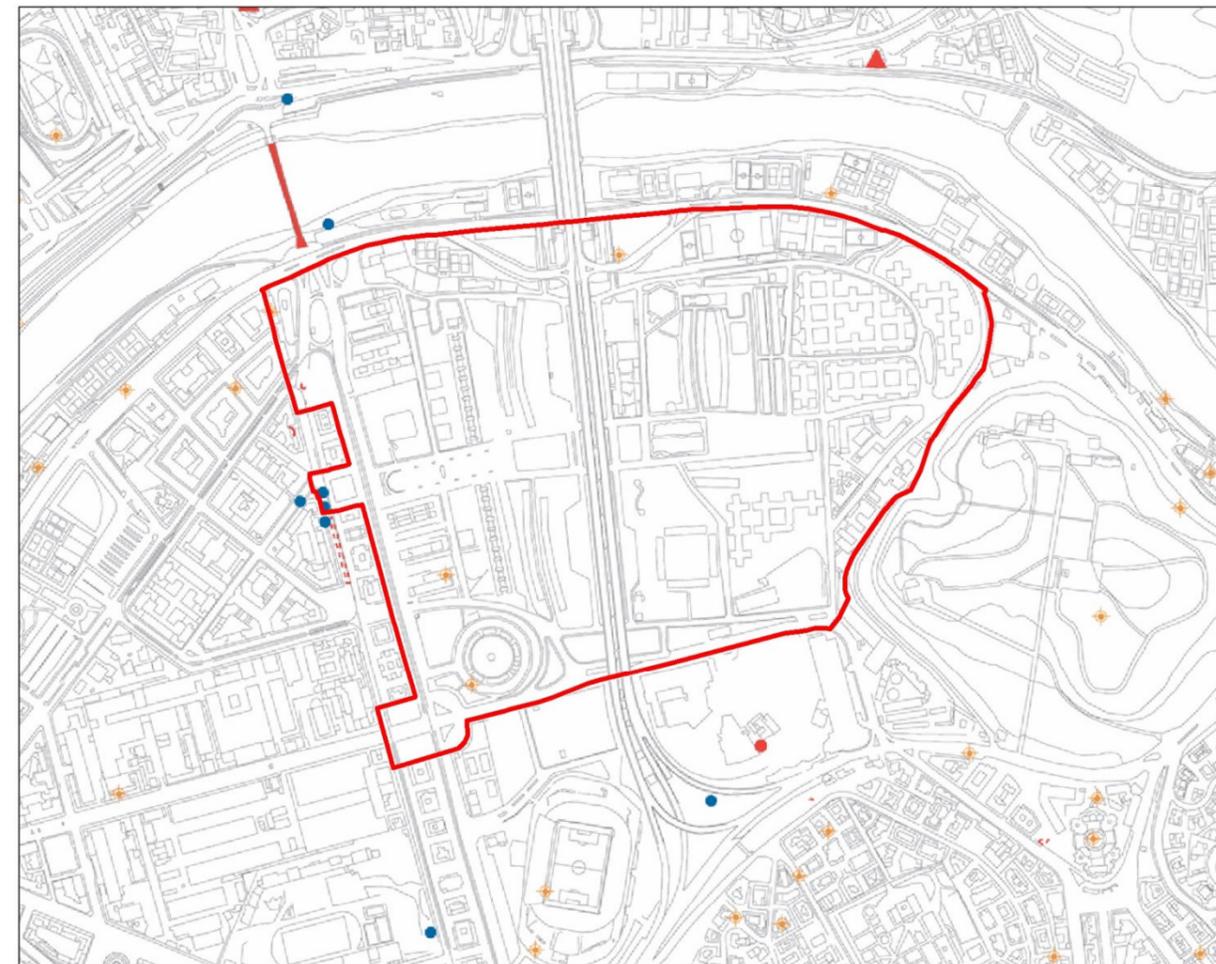
- Boschi
- Cespuglieti
- Filari alberati
- Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano



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



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



G1.c Carta per la Qualità foglio c - scala 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 caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

*Elementi degli spazi aperti - Strade e viali*

- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana (Viadotto di Corso Francia)
- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana
- Filari arborei con essenze di pregio

**foglio b***Edifici con tipologia edilizia speciale*

- Ad impianto nodale - EC Edificio per il culto; AS Edificio per attività e manifestazioni sportive
- Ad impianto seriale - SC Scuola; US Edificio per servizi e uffici
- Ad impianto seriale complesso - GM Grande magazzino

*Edifici e complessi edilizi moderni*

- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

**foglio c***Deposito archeologico e naturale nel sottosuolo*

- Indagini geognostiche documentate

Individuazione dell'ambito

**PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI**

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

**Ambito: VILLAGGIO OLIMPICO**



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

**Sistema del Paesaggio Naturale**

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

**Sistema del Paesaggio Insediativo**

Paesaggi degli Insedimenti Urbani  
Paesaggi degli Insedimenti in Evoluzione

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)  
m058\_001 - m) Protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto

**Individuazione del patrimonio identitario regionale**

Beni ricognitivi di piano  
tl\_001 - Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto (art.46)  
Aree urbanizzate del PTPR

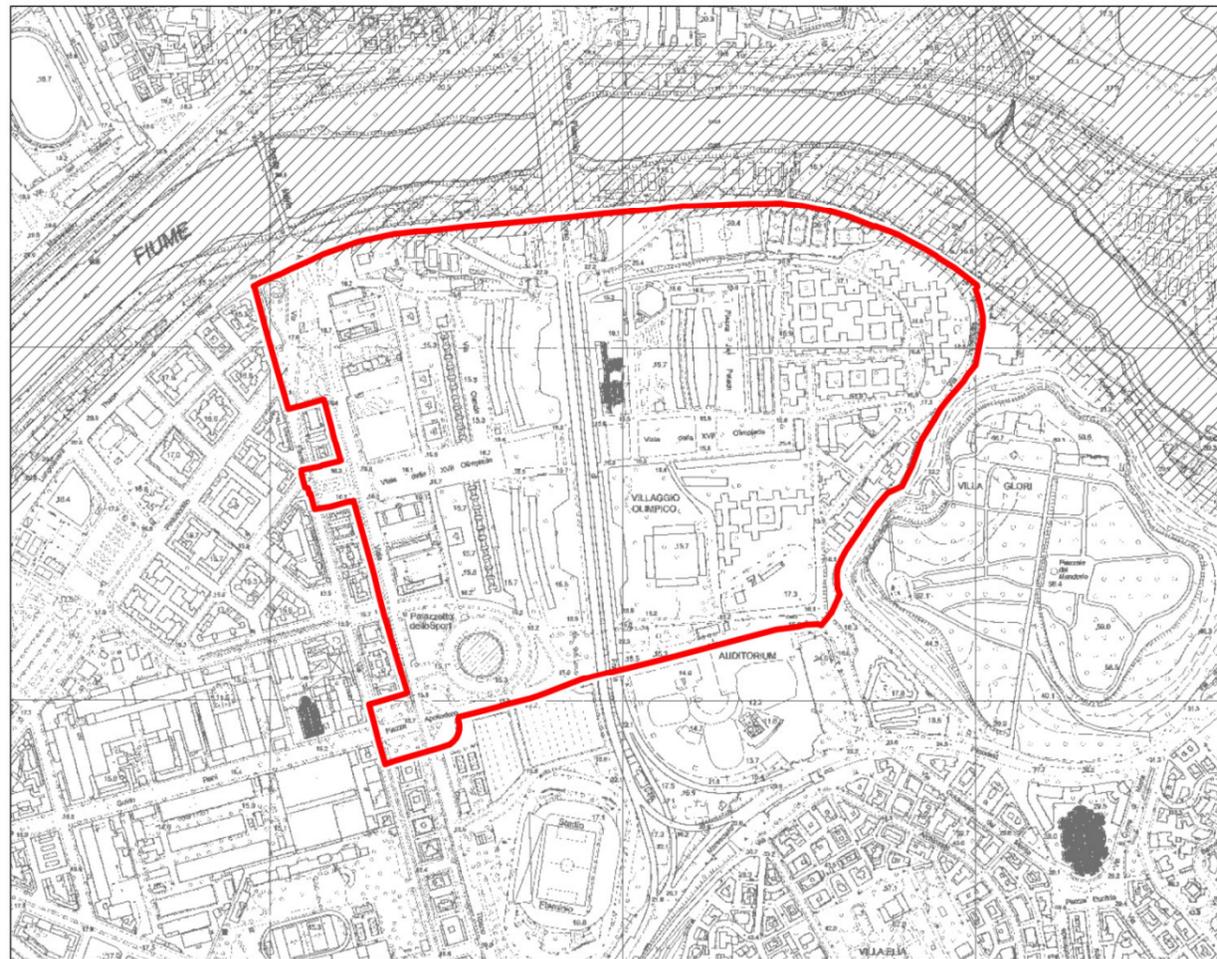
Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

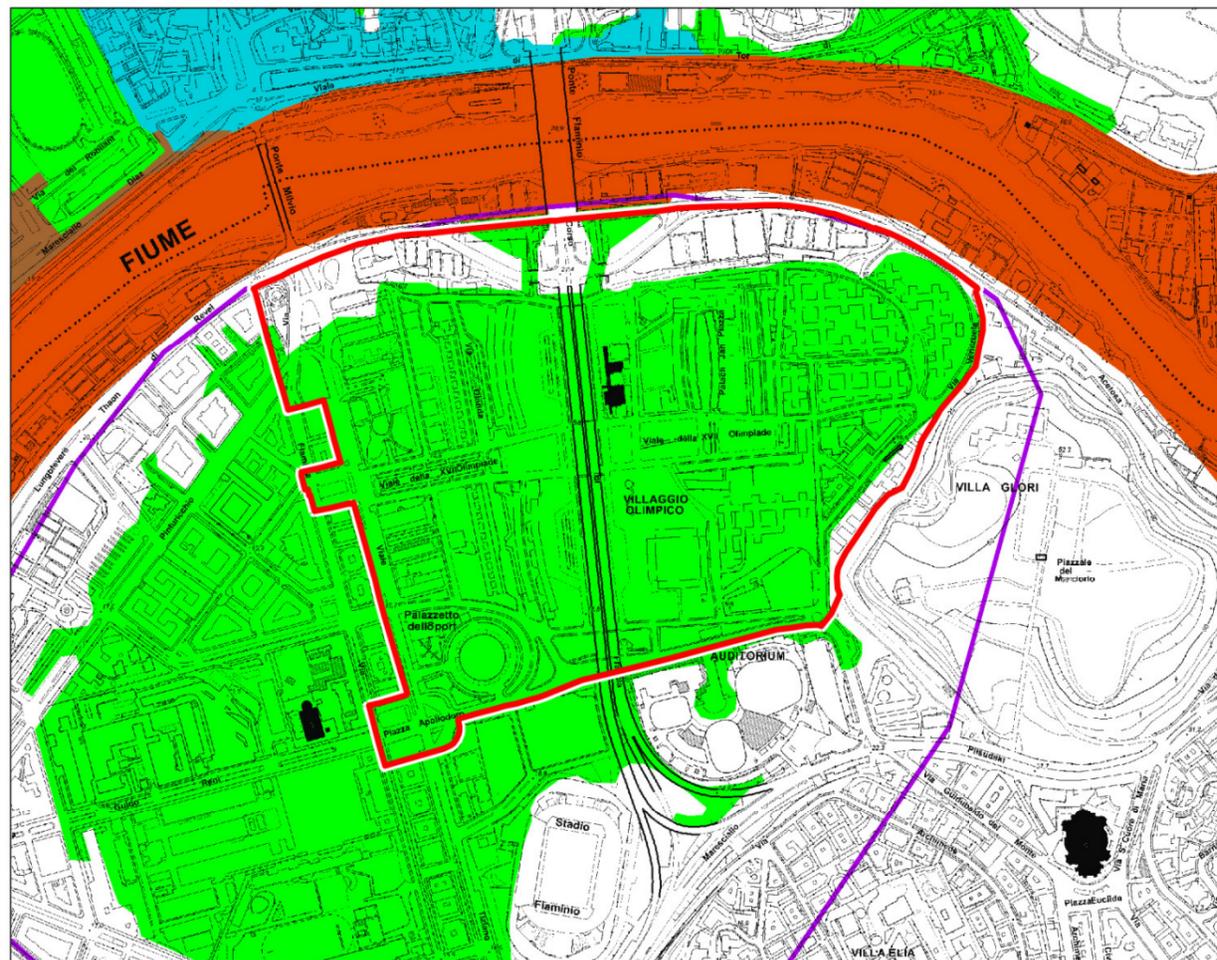
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5)

**Ambito: VILLAGGIO OLIMPICO**

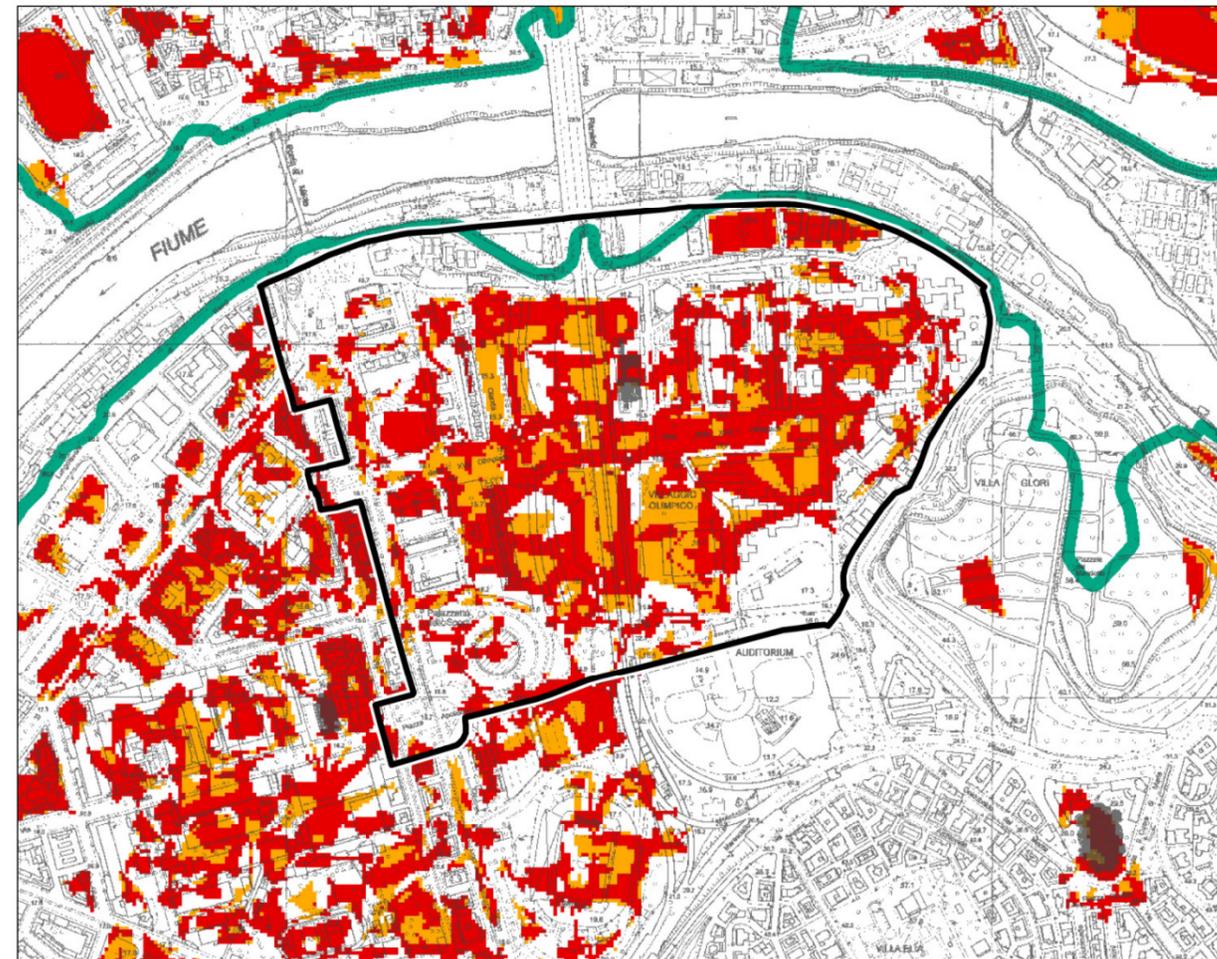
**Municipio II**



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)

Ambito oggetto di modifiche

Rischio idraulico R2

**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 particolare della situazione di fatto e di diritto delle aree comprese nell'Ambito del Villaggio Olimpico.

Non è un caso che il PRG, nella definizione della disciplina per la Città storica, classifica le parti edificate secondo il progetto originario all'interno dei Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario, sottolineando il valore storico culturale del quartiere e la necessità di una sua conservazione.

Le attività di progettazione 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 pregiato e unico da un punto di vista ambientale e idrogeologico, rappresentano dei vincoli alla trasformazione dai quali non è possibile prescindere.

Tuttavia, come più volte ribadito, l'immagine di un esempio riuscito di sperimentazione del modello urbanistico della città e dell'architettura moderna e razionalista, non necessariamente corrisponde alla qualità attuale degli spazi, al loro uso corretto e alla mancanza di sicurezza diffusa.

Il lungo processo intrapreso dall'Amministrazione capitolina per la definizione morfologica e funzionale dell'asse di via Guido Reni – viale P. De Coubertin non ha ancora trovato un esito soddisfacente, anche se permane la sua potenzialità nel connettere gli elementi naturali del fiume e della collina di Villa Glori, amplificando la percezione dei manufatti architettonici di qualità che si localizzano lungo il percorso (Ponte della Musica, MAXXI, Caserme, Palazzetto dello Sport, Stadio Flaminio, Viadotto Corso Francia e Auditorium).

Altro tema riguarda più in generale l'immenso spazio aperto che circonda gli edifici, a partire dalle aree sottostanti il viadotto di Corso Francia e comprese tra i pilastri che sorreggono la strada sopraelevata e di quelle lungo via degli Olimpionici al margine nord del quartiere in prossimità di Ponte Milvio.

La definizione morfologica e soprattutto funzionale di tali aree, spazi di risulta rumorosi e di poca attrattività, è stata spesso lasciata a sporadiche iniziative temporanee che non hanno lasciato un'impronta replicabile, ma piuttosto ne hanno accentuato il degrado.

Un discorso simile va fatto per le ampie aree verdi diffuse che a volte sono vittime di incuria e di scarsa manutenzione, anche se lo sforzo dei residenti

per salvaguardare e curare questi spazi, ha prodotto delle esperienze molto interessanti e di qualità.

Il sistema delle percorrenze pedonali e ciclabili al di fuori del verde si svolge negli spazi pavimentati della piazza e lungo i marciapiedi della viabilità secondaria, in un ambiente desolato e abbandonato nonostante la ricchezza di verde e la qualità degli edifici.

Il grande asse centrale (via XVII Olimpiade) è di fatto una vasta spianata di asfalto interrotta da qualche aiuola fiorita, senza luoghi di sosta o comunque ombreggiati ed è stato oggetto in parte di un'attività finalizzata alla sua progressiva pedonalizzazione.

La sua potenzialità di diventare un luogo centrale è in diretta connessione con la rivalizzazione di piazza Grecia che si trova oggi in uno stato di degrado e di abbandono e ha perso quel carattere identitario che era uno degli obiettivi dei progettisti che lo hanno ideato.

Sempre in tema di criticità legate allo spazio pubblico, si evidenzia l'attuale inadeguatezza morfologica e funzionale della sede stradale di via Venezuela nel tratto che delimita gli edifici scolastici. La presenza delle auto in sosta e di marciapiedi molto stretti, unita al transito dei veicoli, non risulta compatibile con gli standard di sicurezza per gli accessi ai plessi scolastici e provoca intasamenti nelle ore di entrata e uscita degli studenti.



La sede stradale di via Venezuela attraversa il polo dei servizi scolastici



## 6.2 Obiettivi generali

Gli obiettivi generali del progetto dovranno tendere allo sviluppo di azioni sostenibili e di interventi non solo di riqualificazione urbana ma anche di salvaguardia e valorizzazione delle risorse naturali e delle aree a verde.

Agendo su quelle parti di territorio degradate o morfologicamente e funzionalmente sottoutilizzate, il processo di riqualificazione potrà concentrarsi su una nuova forma e una diversa definizione tipologica e di uso degli spazi aperti, degli assi secondari e degli accessi alle aree pubbliche, configurando un nuovo sistema di luoghi centrali che possano rivitalizzare il carattere identitario del quartiere e valorizzare la qualità urbanistica dell'impianto urbano.

La progressiva pedonalizzazione di alcuni tracciati, anche in riferimento alle recenti normative che disciplinano le "strade scolastiche", 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, 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 II hanno portato all'individuazione dell'ambito del Villaggio Olimpico 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.

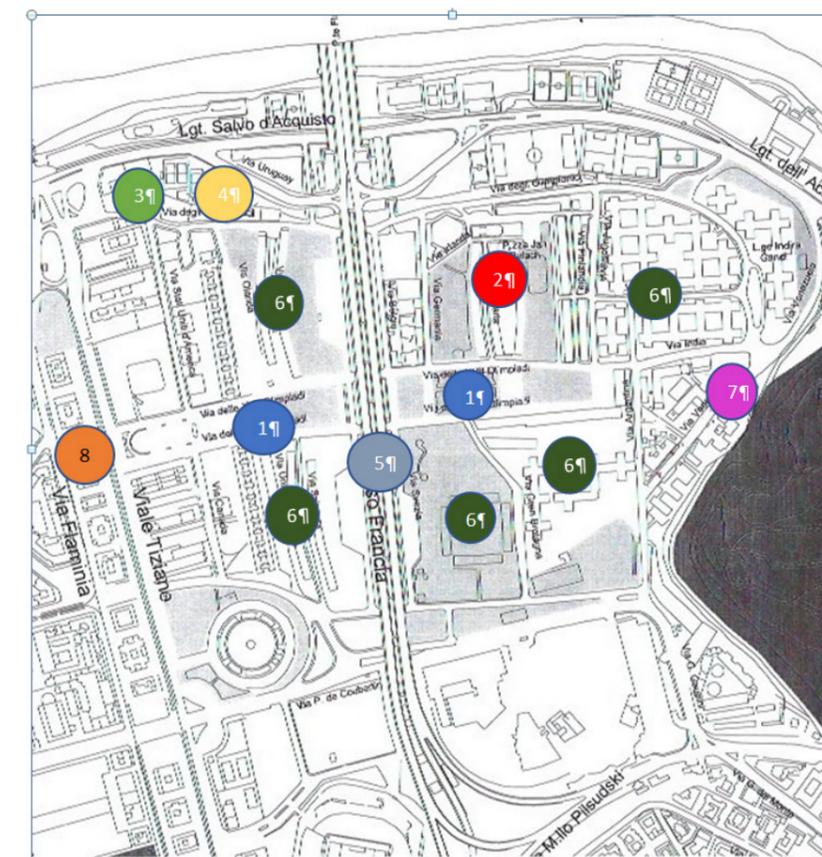
In particolare per quanto riguarda gli obiettivi specifici si ritiene prioritario agire su:

- la pedonalizzazione degli assi e delle piazze centrali del quartiere sulla scorta dei programmi già avviati dal Municipio tramite il Concorso di progettazione per via della XVII Olimpiade (di cui verrà fornito il progetto ad esito della Conferenza dei servizi);

- la riqualificazione e la cura degli spazi verdi per incrementarne la fruizione e l'attrattività e riscoprire il valore originario di connettività urbana;
- la definizione morfologica e funzionale delle aree pubbliche degradate o abbandonate attraverso la ricerca e la sperimentazione di nuove modalità di uso e di fruizione.

Di seguito il QUADRO PIANIFICATORIO DEGLI INTERVENTI proposto dal Municipio.

Identificativo	Denominazione	Tipologia dell'intervento
1	SEMIPEDONALIZZAZIONE VIA DELLA XVII OLIMPIADE	Concorso Municipio
2	RIQUALIFICAZIONE PIAZZA GRECIA	Arredo urbano
3	PLAYGROUND IN VIA DEGLI OLIMPIONICI	Nuova realizzazione
4	GIARDINO CITTADINO VIS DEGLI OLIMPIONICI	Riqualificazione Municipio
5	SOTTOPONTE CORSO FRANCIA	Riqualificazione Città dei 15 minuti
6	CURA DELLE AREE VERDI PER UNA FRUIZIONE DEI SERVIZI	Riqualificazione Città dei 15 minuti
7	ASSE VIARIO VIA VENEZUELA (partendo da via Gaudini)	Strada scolastica: attraversamenti pedonali con avanzamento del marciapiede, ridisegno delle intersezioni, segnaletica opportuna
8	LARGO JACOMETTI	Riqualificazione spazio urbano



#### 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:

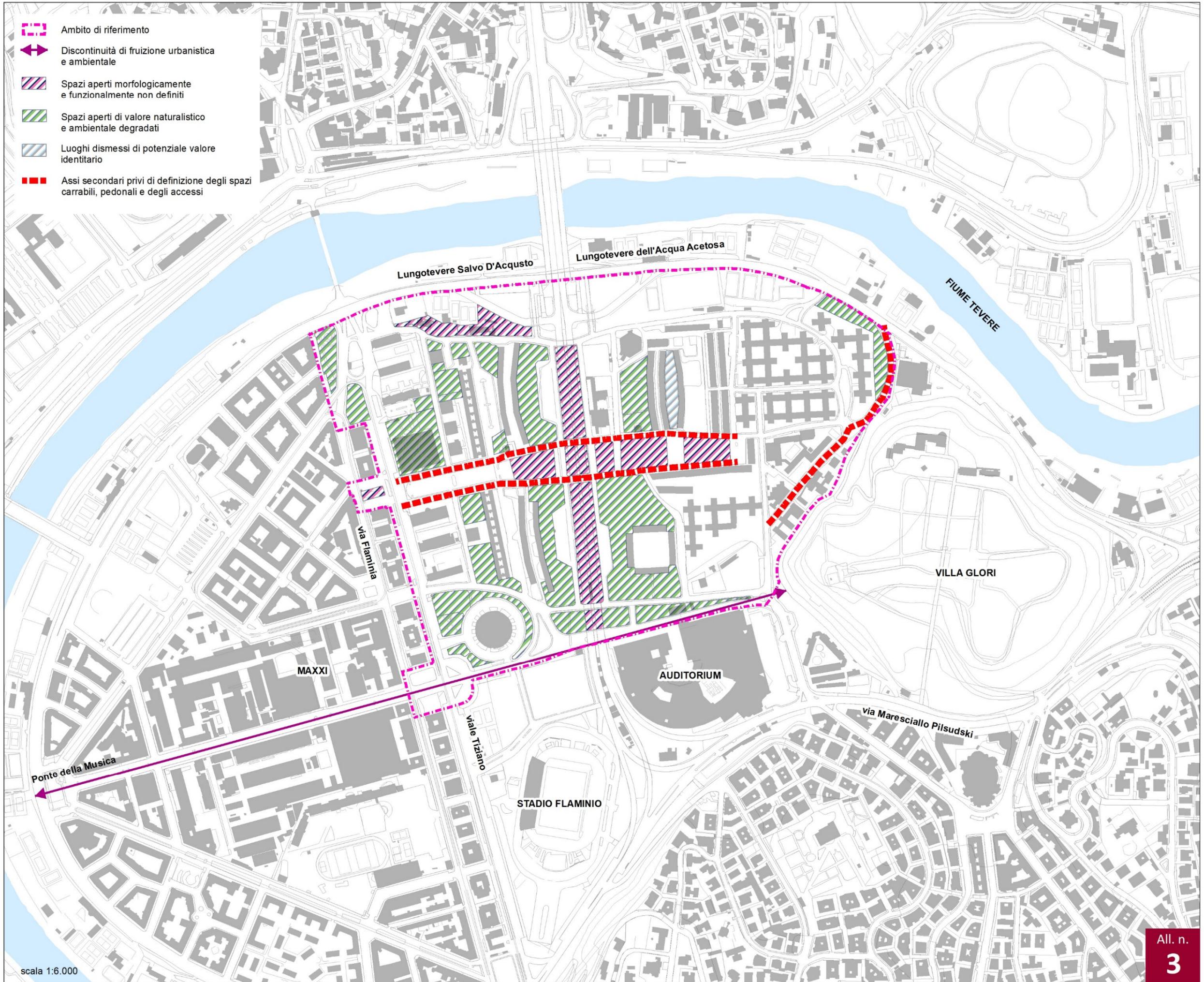
- le **aree a verde pubblico** da realizzare prevedendo elementi di riduzione dell'impatto determinato dalla viabilità veloce di attraversamento e utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;
- **le aree circostanti le scuole** costruendo fasce "tampone" di assorbimento delle polveri, alberi di 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.

## Municipio II

### PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

### Ambito: VILLAGGIO OLIMPICO



## 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 i 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.

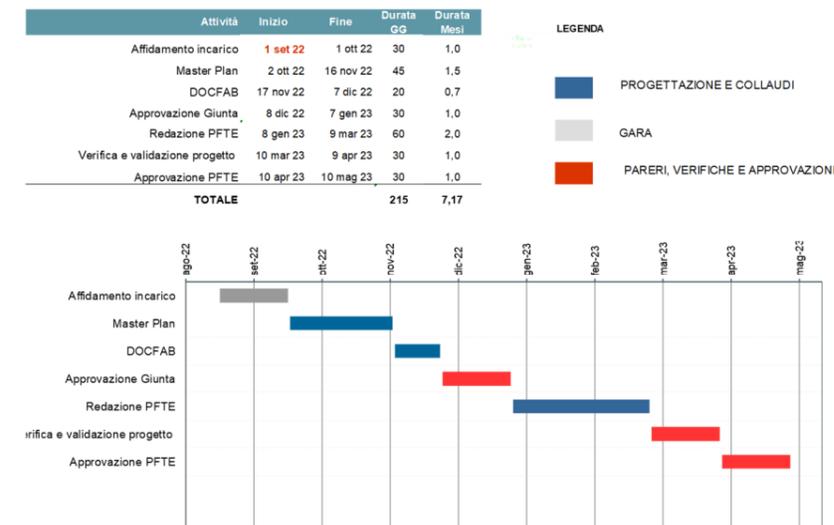
#### b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

- 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

