



15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

MUNICIPIO IV - ambito urbano SETTECAMINI
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 4

AMBITO URBANO SETTECAMINI

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 4

Presidenza

Presidente: Massimiliano Umberti

Assessorato all'Urbanistica, Lavori Pubblici, Patrimonio, Affari generali, Trasparenza

Assessore: Dino Bacchetti

Direzione tecnica - Servizio II Roma Capitale

P.O. Antonio Pichierri

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	12
4.	STATO DI FATTO.....	13
4.1	Il sistema insediativo	13
4.2	Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario.....	13
4.3	Sistema del verde e rete ecologica.....	14
4.4	Il sistema della viabilità e dei trasporti	14
5.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE.....	17
5.1	La pianificazione vigente generale e sovraordinata	17
	Pianificazione urbanistica comunale	17
	Il sistema dei vincoli: Carta dei beni culturali e paesaggistici – Carta per la Qualità – SIT	18
	Pianificazione paesistica (PTPR)	18
	Piano di Assetto Idrogeologico.....	18
	Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce..	18
5.2	Interventi in atto e programmati	18
6.	LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE.....	26
6.1	Sintesi valutativa e interpretativa	26
6.2	Obiettivi generali.....	26
6.3	Obiettivi specifici del Municipio	26
6.4	Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere	27
7.	MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI	29
7.1	Coordinamento e progettazione partecipata.....	29
7.2	Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati.....	29
7.3	Materiali messi a disposizione dei progettisti.....	29
7.4	Cronoprogramma	29
8.	ITER APPROVATIVO	30
9.	QUADRO ECONOMICO.....	31
10.	MODALITÀ DI AFFIDAMENTO	32

DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

MUNICIPIO 4

AMBITO URBANO SETTECAMINI



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 esposte 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.



Il tracciato antico di via Tiburtina nel PdZ B41 Settecamini Casal Bianco



Inaugurazione delle Casa del Fascio nel 1931



Il primo nucleo edificato si attesta presso l'incrocio tra la Tiburtina e via di Casal Bianco

3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

L'abitato di Settecamini si trova nel settore est del territorio comunale, nel Municipio IV (ex V), ed è localizzato nella fascia urbana esterna al Grande Raccordo Anulare che si estende lungo l'asse della via Tiburtina fino al confine con il Comune di Guidonia Montecelio.

Il contesto urbano è identificabile con il quadrante delimitato a nord da quanto rimane dell'Agro romano nel territorio di Tor San Giovanni, a est dalle frazioni di Guidonia Montecelio (Setteville, Marco Simone), a sud dall'autostrada A24 e dal quartiere Case Rosse e a ovest dal GRA, barriera infrastrutturale superabile attraverso uno svincolo e un ponte carrabile.

Posta al Nono Miglio della consolare Tiburtina, la località Settecamini è da sempre caratterizzata come luogo di sosta, come testimoniano ancora i ritrovamenti di una taberna e di una stazio romana, due osterie - albergo del 1500 e le attuali trattorie "per camionisti".

Il toponimo Settecamini compare solo agli inizi del 1800 ma bisogna risalire al IV sec. per ritrovare tracce del nome che sembra derivare da "Septem fratres", i sette fratelli che, come narra la leggenda, sarebbero i figli di Santa Sinfiorosa, sepolta nella Basilica i cui resti sorgono a destra della Tiburtina andando verso Tivoli.

Fino alla seconda metà del secolo scorso il territorio fu soprattutto interessato da provvedimenti, leggi e regolamenti speciali che miravano alla bonifica agricola e al ripopolamento delle zone dell'Agro romano esterne alla città urbanizzata e fuori dai Piani regolatori. Nel 1914 si realizza il tracciato di via di Marco Simone (strada di bonifica n. 47) e nel 1915 quello di via di Salone (strada di bonifica n. 53).

La storia recente di Settecamini inizia nel 1916, in piena guerra mondiale, quando il Comune di Roma procede alla costruzione della prima borgata rurale sui terreni acquistati dal duca Leopoldo Torlonia e, come per altre aree lontane dal centro di Roma, realizza, con il contributo dello Stato, alcune case con terreno agricolo annesso (17 villini bifamiliari con 5.000 mq di terreno) per assegnarle ai combattenti reduci della prima guerra mondiale.

Servita fino al 1934 anche dalla Tranvia Roma - Tivoli, la borgata si sviluppa lungo la via Tiburtina (il cui tracciato è più a sud del vecchio tracciato romano) nei pressi dell'incrocio con via di Casal Bianco, antica strada medioevale che porta a Montecelio. Con la costruzione dell'abitato vengono realizzate via di Settecamini e via Rubellia.

A causa dei ritardi delle opere di bonifica, con l'avvento del fascismo il quartiere non è stato oggetto di interventi consistenti e durante gli anni Venti e Trenta del '900 l'espansione edilizia si è concentrata piuttosto sulle

aree lungo la direttrice di via di Salone, senza andare a trasformare il nucleo originario del borgo se non per la realizzazione di alcuni servizi. Nel 1926 viene completata la Chiesa parrocchiale, nel 1930 viene edificata la scuola elementare A. Nuzzo e sempre di questo periodo è la realizzazione della stazione dei bus e della casa del Fascio.

Il territorio tiburtino, per secoli a carattere agricolo, diventa, con il Piano regolatore del 1962, la sede privilegiata per lo sviluppo di una moderna zona industriale e, accanto alla borgata, a nord e sud della Tiburtina, si realizzano capannoni, strutture artigianali, insediamenti produttivi e commerciali, depositi, concessionarie di automobili e grandi strutture di vendita che si sono sviluppati rapidamente in funzione dall'elevato livello di accessibilità garantito dalla viabilità autostradale anulare che nel frattempo si andava completando.

In questo nuovo assetto della zona, l'abitato di Settecamini rimane una componente estranea a un disegno urbano organico e unitario, mentre il tessuto industriale, che trapassa il GRA fino ad arrivare al carcere di Rebibbia, si sovrappone all'originario impianto di lotti rurali e casette proponendo tipologie edilizie e urbanistiche completamente diverse per forma e dimensione.

Con l'obiettivo di irrobustire la struttura insediativa del borgo originario, si è dato avvio, a partire dagli anni '70 del secolo scorso, alla costruzione di nuovi insediamenti residenziali pubblici e privati (Piani di Zona e lottizzazioni convenzionate) lungo la Tiburtina e via Casal Bianco, che tuttavia hanno prodotto una frammentazione e una dilatazione degli spazi vuoti che risultano ancora oggi di poco valore e spesso abbandonati.

Grazie al consolidamento della vocazione produttiva, negli anni 2000 si è assistito ad un'ulteriore fase di completamento della zona industriale e, in continuità con la cosiddetta Tiburtina Valley, si è stabilita una delle due sedi del Tecnopolo di Roma, dove operano oltre 150 aziende impegnate in attività ad alto contenuto tecnologico e informatico.

Nello stesso periodo, poco più a est in Comune di Guidonia, è stato realizzato il Centro Agroalimentare Roma (CAR) che ha sostituito gli ex Mercati Generali su via Ostiense, diventando anche un polo attrattivo per la localizzazione dei depositi/hub delle aziende di delivery.

Nonostante la profonda trasformazione dei luoghi sia stata accompagnata da un consistente processo di rinnovo delle infrastrutture esistenti (terza corsia del GRA, complanari dell'A24, apertura di nuovi svincoli, raddoppio della Tiburtina), il quartiere risente ancora della mancanza di una qualità urbana diffusa e soffre ancora oggi di fenomeni di isolamento alternati a forti concentrazioni di traffico di attraversamento.



4. STATO DI FATTO

4.1 Il sistema insediativo

Durante degli scavi effettuati negli anni '80 in prossimità dell'incrocio tra via Casal Bianco e via di Marco Simone, sono riemersi i resti di un tratto di 300 metri della antica via Tiburtina e di un diverticolo che portava a Ficulea, un'antica città agricola alla quale apparteneva in antichità anche il territorio di Settecamini.

La vocazione rurale dell'Ambito Settecamini lascia ancora tracce nel sistema insediativo attuale. Quando è stato realizzato il primo nucleo di abitazioni, il borgo era legato alla città in funzione della produzione agricola che riforniva il crescente mercato romano, restando autonoma e autosufficiente per le necessità quotidiane degli abitanti.

Attorno alle grandi case coloniche disposte lungo la strada e dotate di terreno individuale, vengono realizzati i principali servizi ad uso delle famiglie, completati nel 1931 da una Casa del Fascio costruita al centro del nucleo originale della borgata.

Con l'espansione edilizia del dopoguerra il nucleo storico fu modificato e le case coloniche sono state sostituite da palazzine e impianti per il commercio e oggi sono poche le abitazioni originarie rimaste ancora intatte.

Per incrementare la densità e avviare un processo di consolidamento degli spazi pubblici, negli anni '70 e '80, sono stati realizzati, intorno al nucleo originario, una serie di interventi di edilizia pubblica (PdZ 3v Settecamini, B41 Settecamini Casal Bianco) e privata che hanno prodotto la costruzione di un tessuto di nuove palazzine in linea di 4/5 piani prevalentemente ad uso residenziale.

All'interno del PdZ B41 Settecamini Casal Bianco, l'edificazione si dilata in più nuclei, uno dei quali si trova in posizione isolata dall'abitato di Settecamini (via Forno Casale) e inserito in mezzo ad aree agricole, vicinissimo all'area archeologica scoperta nel 1980 e senza alcuna dotazione di servizi pubblici.

La trama stradale si appoggia su via Tiburtina e sulla rotatoria di recente realizzazione che distribuisce gli assi secondari di penetrazione (via Rubelia a nord e via Colli sul Velino a sud) e intercetta via Casal Bianco e via di Salone che danno accesso alle parti più esterne dell'Ambito.

La maglia viaria secondaria compone un disegno irregolare nel quale sono visibili i tracciati di via dei Settecamini e via di Montecelio che hanno conformato le prime lottizzazioni. Solo nella parte nord dell'Ambito, il sistema viario segue la trama ortogonale delle successive espansioni pubbliche e private.

Per quanto riguarda i servizi originari, la Casa del Fascio, oggi ancora ben visibile su via Casal Bianco, e la Stazione di monta equina sono stati riutilizzati rispettivamente come centro culturale polivalente e come sede e circolo di partiti politici (del PCI prima e del PD poi), anche se tra gli anni '80 e '90 entrambi gli edifici sono stati abbandonati e si trovano oggi in pessime condizioni di conservazione.

Nell'Ambito di progettazione è presente una buona dotazione di servizi scolastici pubblici con le sedi dell'Istituto comprensivo Casal Bianco, della Scuola Secondaria di I grado "E. Montale", della Scuola Primaria "Antonio Nuzzo", della Scuola d'infanzia "Sibilla Capannacce" e dell'Asilo nido "Insieme con un sorriso".

La presenza di una Biblioteca, di un Centro sportivo comunale abbandonato, di un piccolo centro sportivo tennis, della Parrocchia Santa Maria dell'Olivio, della stazione dei Carabinieri e del Poliambulatorio ASL arricchiscono l'offerta di spazi pubblici della zona, anche se la mancanza di luoghi di incontro e per la cultura rappresenta ancora oggi una criticità che deve essere superata.

Verso le parti più esterne, adiacenti al nucleo degli studi televisivi Mediaset e dell'hub di Amazon, o più a sud, sotto la Tiburtina sono invece presenti aree libere degradate che sembrano ritagli di spazi abbandonati tra un insediamento e l'altro e che invece sarebbero destinate a verde pubblico o alla realizzazione dei servizi nei Piani di Zona.

Una di queste, posta a nord dell'Ambito, è occupata da un deposito per i cassonetti dell'AMA e, insieme alla adiacente area degradata e dismessa, rappresentano una vera e propria ferita aperta in mezzo alla campagna.

4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario

La parte centrale dell'Ambito, grazie alle sue origini di borgo rurale, mantiene un tessuto urbano abbastanza rado all'interno del quale si aprono numerosi spazi pubblici, piazze, piazzette e giardini. Tra questi si distinguono:

- Parco di via Attilio Bertolucci;
- Parco di via di Settecamini;
- Parco Guido Rossa al centro del nucleo;
- Parco attrezzato di via Labro e di via Montenero Sabino nella lottizzazione a sud della Tiburtina;
- Parco attrezzato di via della Sibilla Tiburtina e di via del Tecnopolo ai margini del Tecnopolo.



Dall'analisi della Carta delle proprietà pubbliche, edita da Roma Capitale nel 2016 ma da aggiornare e verificare nel dettaglio, risultano di proprietà comunale i seguenti beni:

- l'Istituto comprensivo Casal Bianco con la Biblioteca
- la Scuola Secondaria di I grado "E. Montale";
- la Scuola Primaria "Antonio Nuzzo";
- la Scuola d'infanzia "Sibilla Capannacce";
- l'Asilo nido "Insieme con un sorriso";
- il Centro sportivo comunale abbandonato;
- il piccolo centro sportivo tennis;

L'ex Casa del Fascio, poi casa del Popolo appartiene al Demanio dello Stato, mentre l'ATER è ancora proprietaria di alcuni immobili residenziali.

4.3 Sistema del verde e rete ecologica

Il territorio che si estende lungo la via Tiburtina, appartiene per storia e tradizioni alla Campagna Romana e ne sono testimonianza i casali, le cisterne e i resti archeologici presenti nelle vaste tenute che si estendono soprattutto a nord est dell'Ambito.

L'espansione edilizia che ha portato all'erosione di suolo naturale nel corso degli ultimi 40-50 anni, ha mutato a più riprese, fino a stravolgere, il paesaggio agricolo di questa porzione di territorio. Questo fenomeno si è manifestato da un lato tramite la diffusione dell'abusivismo edilizio e dall'altro attraverso lo sviluppo della vasta zona industriale che, insieme alla realizzazione a partire dagli anni '60 delle infrastrutture viabilistiche e di servizio come il GRA e l'autostrada A24, hanno completamente occupato tutti gli spazi liberi a ridosso della via Tiburtina.

Secondo una caratteristica tipica del modello espansivo della periferia romana, anche in questa zona si assiste ancora oggi alla presenza di vaste aree libere utilizzate per l'agricoltura che disegnano i margini del complesso sistema dell'urbanizzato e che definiscono una rete continua di spazi aperti di qualità.

Da nord a sud, partendo dalla Riserva naturale della Marcigliana, lambendo Casal Monastero, proseguendo verso est all'Inviolata e tornando a sud e in direzione GRA fino a superare la barriera fisica dell'A24 ed arrivare alle sponde del fiume Aniene verso Lunghezza e Salone, il sistema ambientale si compone di un continuum di spazi aperti che presentano diversi gradi di naturalità e di antropizzazione.

Nei pressi dell'abitato di Settecamini il sistema di aree libere che circonda a nord e a est l'insediamento urbano, penetra nel cuore della borgata innestandosi con il sistema minuto di giardini, piazze e piazzette e includendo le parti destinate a verde pubblico e a servizi previste dal PdZ B41 Settecamini Casal Bianco ma non ancora realizzate.

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.

Le vaste aree agricole che si estendono a nord del quartiere sono inserite in una componente primaria A delle Rete e la relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

Le aree verdi, in gran parte interessate da vincoli archeologici del PdZ B41 ricadono in componente secondaria B, mentre per quanto riguarda gli spazi liberi più prossimi all'edificato, la Rete Ecologica li classifica come componente di completamento 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

L'Ambito di Settecamini si distribuisce lungo l'asse principale della via Tiburtina, un asse storico oggetto di recenti lavori di allargamento che lo collega al centro della città fino alla stazione Tiburtina e poi al quartiere di San Lorenzo. Verso est la Tiburtina prosegue verso Tivoli attraversando le frazioni di Setteville (Guidonia) e di Tivoli Terme e poi, costeggiando il fiume Aniene, si dirige verso il confine con l'Abruzzo.

Attraverso il vicino GRA, con lo svincolo Tiburtina, il quartiere è collegato al resto della città e alla viabilità autostradale. Con la costruzione della terza corsia del GRA e della complanare all'A24, la mobilità del settore ha conosciuto una fase di profonda trasformazione e l'apertura dei nuovi svincoli sulla A24 (Settecamini, Ponte di Nona) e dei collegamenti veloci con questi hanno portato alla fluidificazione del traffico e alla riduzione dei tempi di percorrenza.

Altra strada principale è via di Casal Bianco che connette l'Ambito fino a Guidonia incrociando la A1 Firenze Napoli presso il nuovo svincolo di Guidonia.

La trama della viabilità secondaria, che si innesta sulla nuova rotonda della Tiburtina, risulta ben gerarchizzata e completa anche se frutto di successive espansioni urbane. Rimangono tuttavia alcune interruzioni di tratti stradali che inibiscono la diretta circolazione tra gli isolati, come nel caso dei nuclei a nord nel PdZ B41 o delle lottizzazioni a sud della Tiburtina.

Riguardo al trasporto pubblico, il quartiere è servito da due linee di bus ATAC che percorrono sostanzialmente la via Tiburtina fino al centro e alla più vicina fermata della Metropolitana (stazione di Rebibbia a 4 km), capolinea della linea B. All'interno della Valle dell'Aniene, a sud dell'abitato, vi sono le stazioni della FL2 (stazione Tiburtina – Tivoli) di Salone e Lunghezza.

Il PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile),

- nello Scenario di Riferimento riporta l'allargamento della via Tiburtina dal Km 9,300 al Km 15,800. L'intervento consiste nell'adeguamento della via Tiburtina tra Rebibbia e via Marco Simone. Da anni in fase di realizzazione, il primo di due lotti, è attualmente in via di completamento. Con la realizzazione di quest'opera si prevede un consistente miglioramento del traffico nel settore urbano, attualmente gravato non solo dai flussi di penetrazione verso il centro città, ma anche dal traffico pesante diretto agli insediamenti produttivi che insistono lungo la via Tiburtina.
- nello scenario di Piano, prevede il Prolungamento della linea B oltre Rebibbia, verso San Basilio, Torracchia e Casal Monastero con realizzazione di un grande nodo di scambio per l'attestamento delle linee extraurbane del comparto nord-est della Città metropolitana e della Sabina.



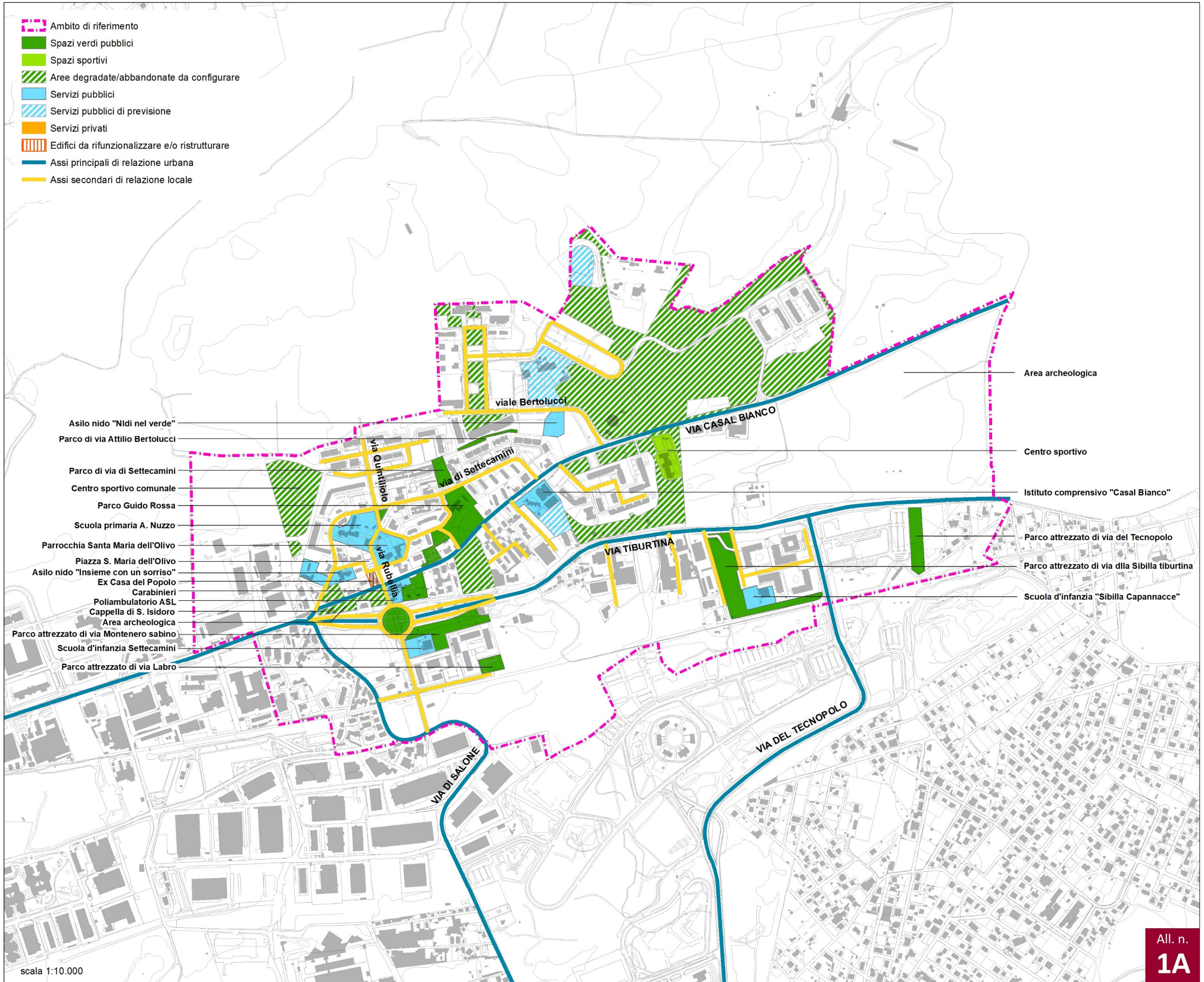
Il nucleo isolato nelle aree a destinazione pubblica del PdZ B41 Settecamini Casal Bianco

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle risorse

Ambito: SETTECAMINI

Municipio IV





Municipio IV

Assessorato all'Urbanistica
Assessorato al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

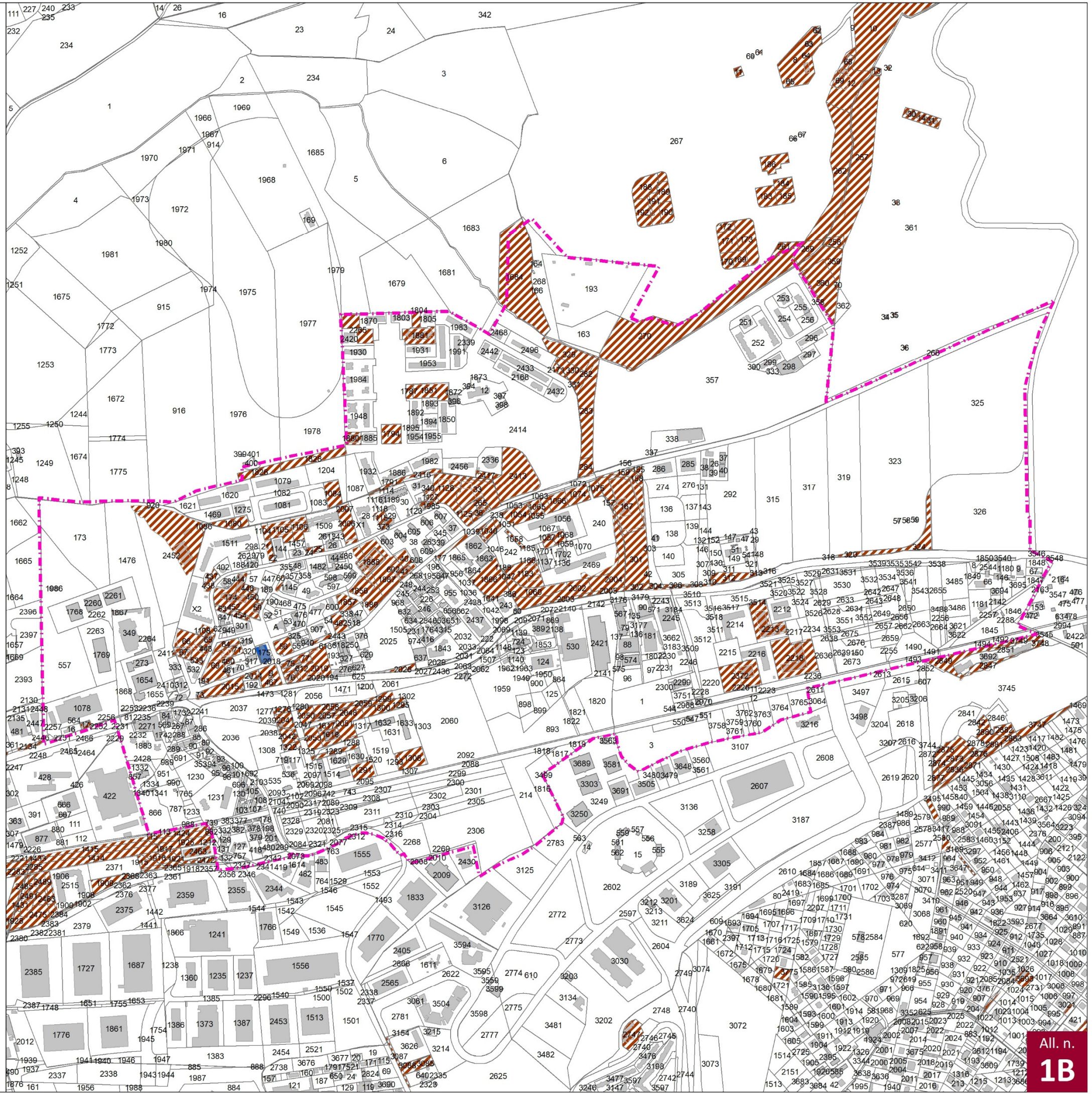
Carta delle proprietà pubbliche

Ambito: **SETTECAMINI**



in fase di verifica presso il
Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale

Scala 1:9000



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 - 3. Sistemi e Regole 1:10.000 foglio 12

Sistema insediativo

Città' consolidata

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera – T3 (art. 48)

Città' da ristrutturare

- Programmi integrati (art. 53)
Print res. n.1 Settecamini
Print att. n.7 S. Eusebio - Salone
- Tessuti prevalentemente residenziali (art. 52, c. 5)
- Tessuti prevalentemente per attività (art. 52, c. 8)

Città' della trasformazione

- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (art. 62)
Piano Particolareggiato zona "O" n.57 "Case Rosse" e "Case Rosse B"

Progetti strutturanti

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita (art. 65)
- Piano di Lottizzazione Polo Tecnologico

Sistema ambientale

- *Agro romano*
- Aree agricole (art. 74)

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Servizi

- Servizi pubblici di livello urbano (art. 84)
- 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 12

Struttura della Rete Ecologica

- Componente primaria (A)
- Componente secondaria (B)
- Componente di completamento (C)

Componenti della Rete Ecologica da Sistemi e Regole

Sistema ambientale

- *Acque*
- Reticolo idrografico secondario
- *Agro romano*
- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

- *Servizi*
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- localizzazione prescrittiva

Sistema insediativo - Città' da ristrutturare

- Programmi integrati

Dalla carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali

- *Territori boscati e ambienti semi-naturali*
- Filari alberati

L'ambito è interessato da provvedimenti successivi all'approvazione del PRG. In particolare dalla Del. G.C. n. 299 del 26.11.2021 relativa all' "Allargamento della via Tiburtina dal km 9+300 al km 15+800. Adeguamento della via Tiburtina a tre corsie per senso di marcia, di cui una riservata al trasporto pubblico", dalla Del. A.C. n. 20 del 23.03.2021 relativa al "Piano Particolareggiato di esecuzione delle zona "O" di PRG n. 57 Case Rosse e Case Rosse B. Adozione della variante urbanistica al PRG vigente", dalla Del. A.C. n. 19 del 19.03.2021 relativa a "Nuova individuazione di aree per la realizzazione di strutture logistiche di AMA SpA di supporto al servizio di gestione dei rifiuti urbani ad integrazione e parziale revoca della deliberazione del C. S. A. C. n. 74 del 15 giugno 2016", dalla Del. C.C. n. 52 del 18.06.2009 di "Approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 legge 18 aprile 1962 n. 167, come integrato dall'art. 34 legge 22 ottobre 1971 n. 86, della Variante Urbanistica del Piano di Zona B41 Sexies Settecamini Casal Bianco" e dalla Del. C.S.C.C. n. 97 del 24.04.2008 di approvazione del "P.R.U.S.S.T. Asse Tiburtino - Fata Viam Invenient: Proposta R45".



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 12

Edifici con tipologia edilizia speciale

- Ad impianto nodale (EC – Edifici per il culto)
- Residenze speciali (CL - Casale)
- Ad impianto seriale (SC – Scuola)

Edifici e complessi edilizi moderni

- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

Preesistenze archeologiche-monumentali

- Preesistenze visibili
- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
- Preesistenze visibili certe da perimetrare
- Preesistenze certe nel sottosuolo
- Preesistenze da accertare

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 esplicazione 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
- Paesaggio Naturale di Continuità
- Paesaggio Naturale Agrario

Sistema del Paesaggio Agrario

- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio degli Insediamenti Urbani

- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Paesaggio dell'insediamento Storico Diffuso

PTPR - Tavola B Beni Paesaggistici

Ricognizione delle aree tutelate per legge - Beni ricognitivi di legge

- m) protezione delle aree di interesse archeologico (art. 42) m058_110-111-113-115
- m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)
- m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42) ml_1102 (Antico tracciato della via Tiburtina Valeria)

Individuazione del patrimonio identitario regionale - Beni ricognitivi di piano

- beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto (art. 45) trp_659, trp_668
- beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto (art. 46 NTA) tl_317, tl_329
- 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

P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali

Tav. PRA 1 di 2 (Fosso di Pratulungo. Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

- Limite del corridoio ambientale
- Ambito delle formazioni vegetali
- Ambito di riconnessione e/o cuscinetto

P.A.I. – Fasce fluviali e zone a rischio

Tav. 50 (Aggiornamento a seguito del Decreto segretariale n.32/2015)

- Nessuna interferenza con fasce fluviali e zone a rischio

P.S.5 - P3Bi – Pericolosità idraulica potenziale

Fogli 23 - 24 (Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

- Limite dei bacini idrografici
- Accumulo
- Deflusso

5.2 Interventi in atto e programmati

L'ambito è interessato da provvedimenti successivi all'approvazione del PRG e in particolare da:

- Del. G.C. n. 299 del 26.11.2021 relativa all' “Allargamento della via Tiburtina dal km 9+300 al km 15+800. Adeguamento della via Tiburtina a tre corsie per senso di marcia, di cui una riservata al trasporto pubblico”;
- Del. A.C. n. 20 del 23.03.2021 relativa al “Piano Particolareggiato di esecuzione delle zone "O" di PRG n. 57 Case Rosse e Case Rosse B. Adozione della variante urbanistica al PRG vigente”;
- Del. A.C. n. 19 del 19.03.2021 relativa a “Nuova individuazione di aree per la realizzazione di strutture logistiche di AMA SpA di

supporto al servizio di gestione dei rifiuti urbani ad integrazione e parziale revoca deliberazione del CSAC n. 74 del 15.06.2016”;

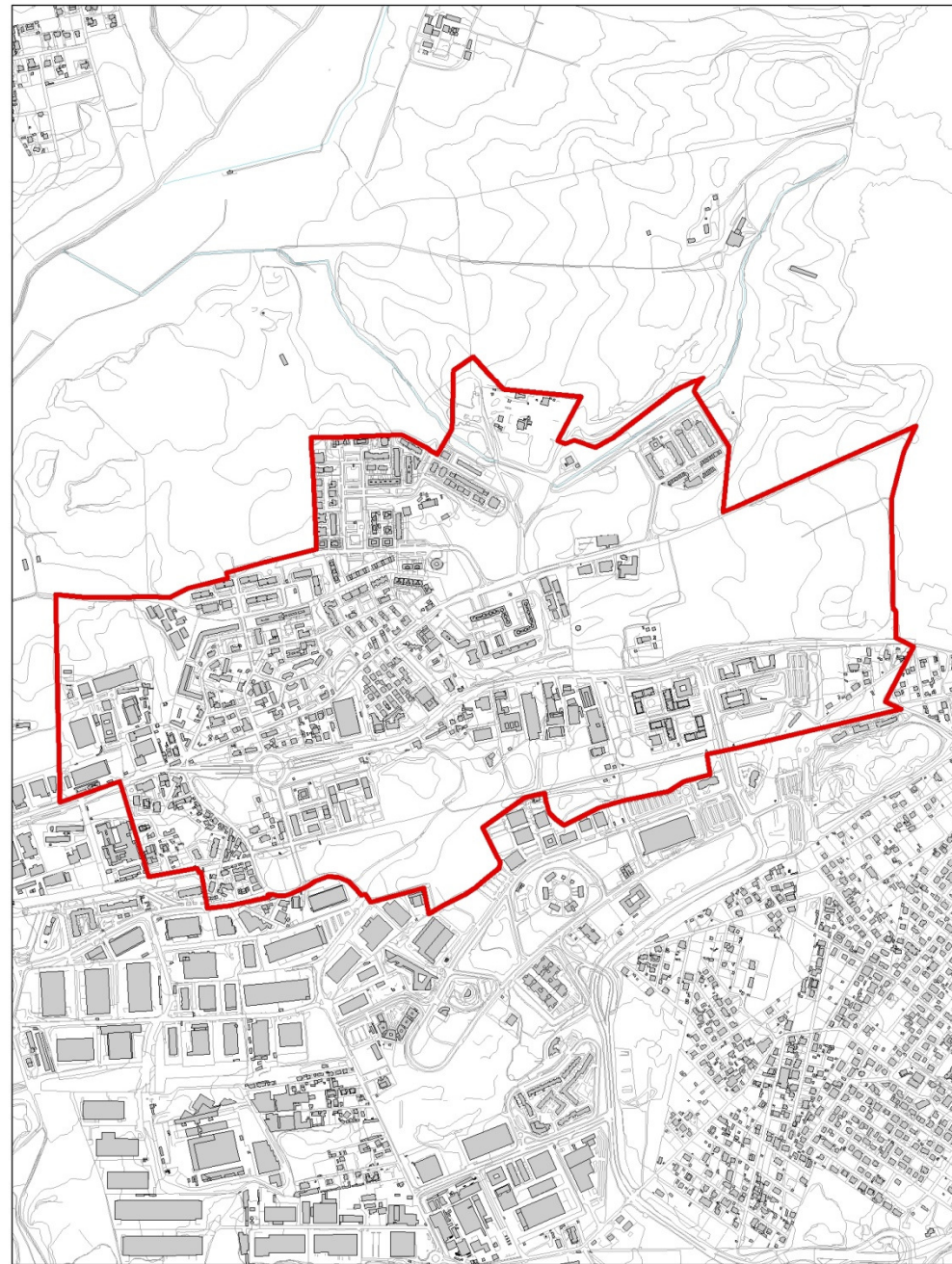
- Del. C.C. n. 52 del 18.06.2009 di “Approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 legge 18 aprile 1962 n. 167, come integrato dall'art. 34 legge 22 ottobre 1971 n. 86, della Variante Urbanistica del Piano di Zona B41 Sexies Settecamini Casal Bianco”;
- Del. C.S.C.C. n. 97 del 24.04.2008 di approvazione del “P.R.U.S.S.T. Asse Tiburtino - Fata Viam Invenient: Proposta R45”.

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

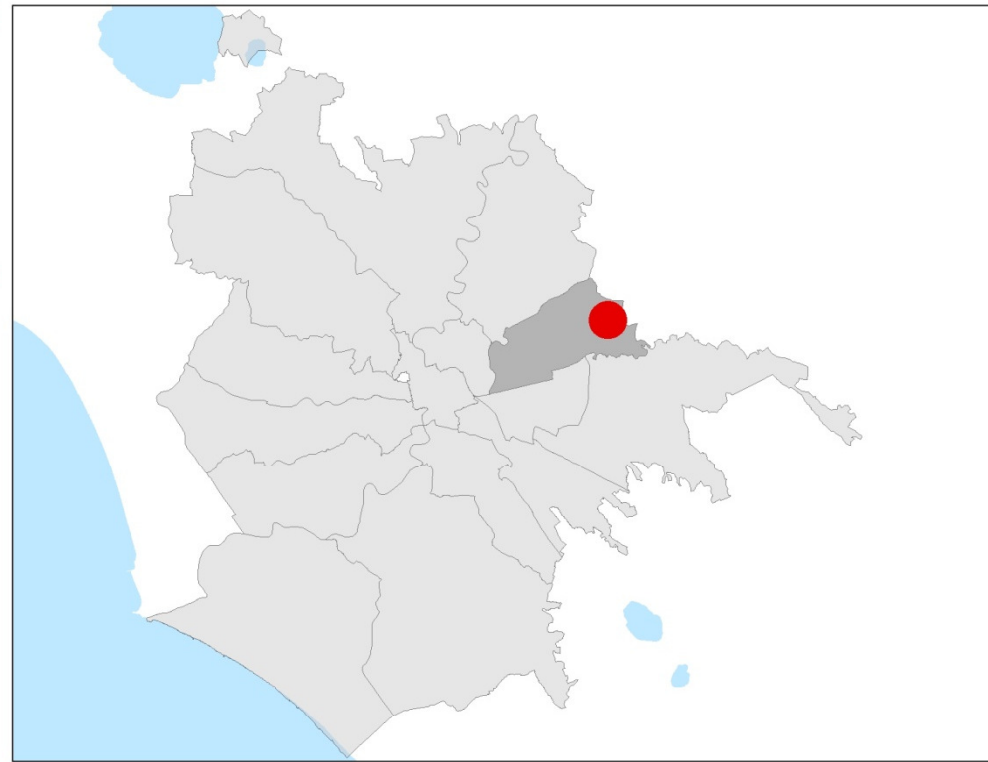
Inquadramento territoriale

Ambito: SETTECAMINI

Municipio IV



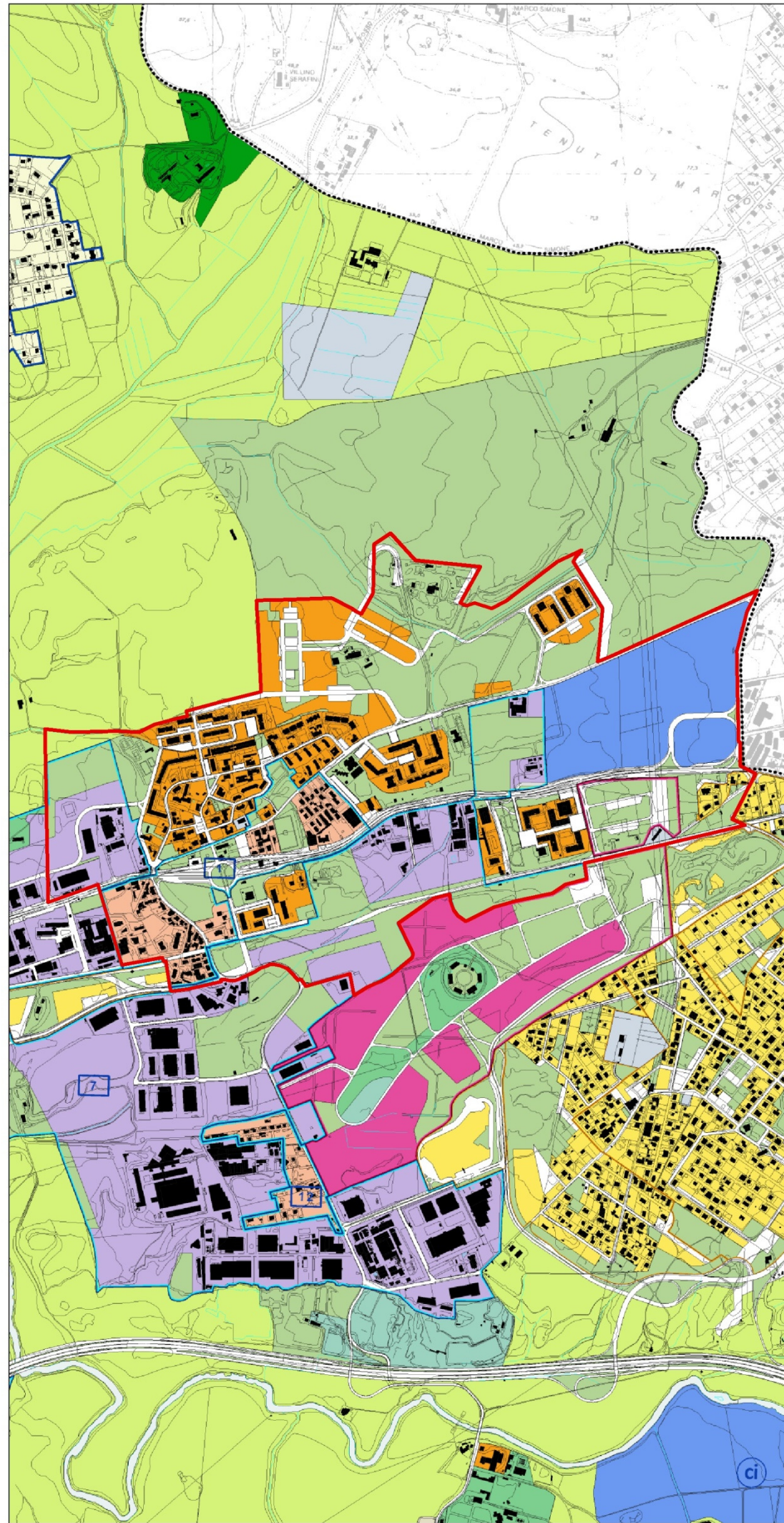
Inquadramento su CTRN 2014 (fuori scala)



Inquadramento amministrativo



Inquadramento dell'ambito su foto aerea (fuori scala)



3.12 Sistemi e Regole foglio 12 (fuori scala)

Sistema insediativo

CITTA' STORICA

- Tessuti vedi tavola 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 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

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

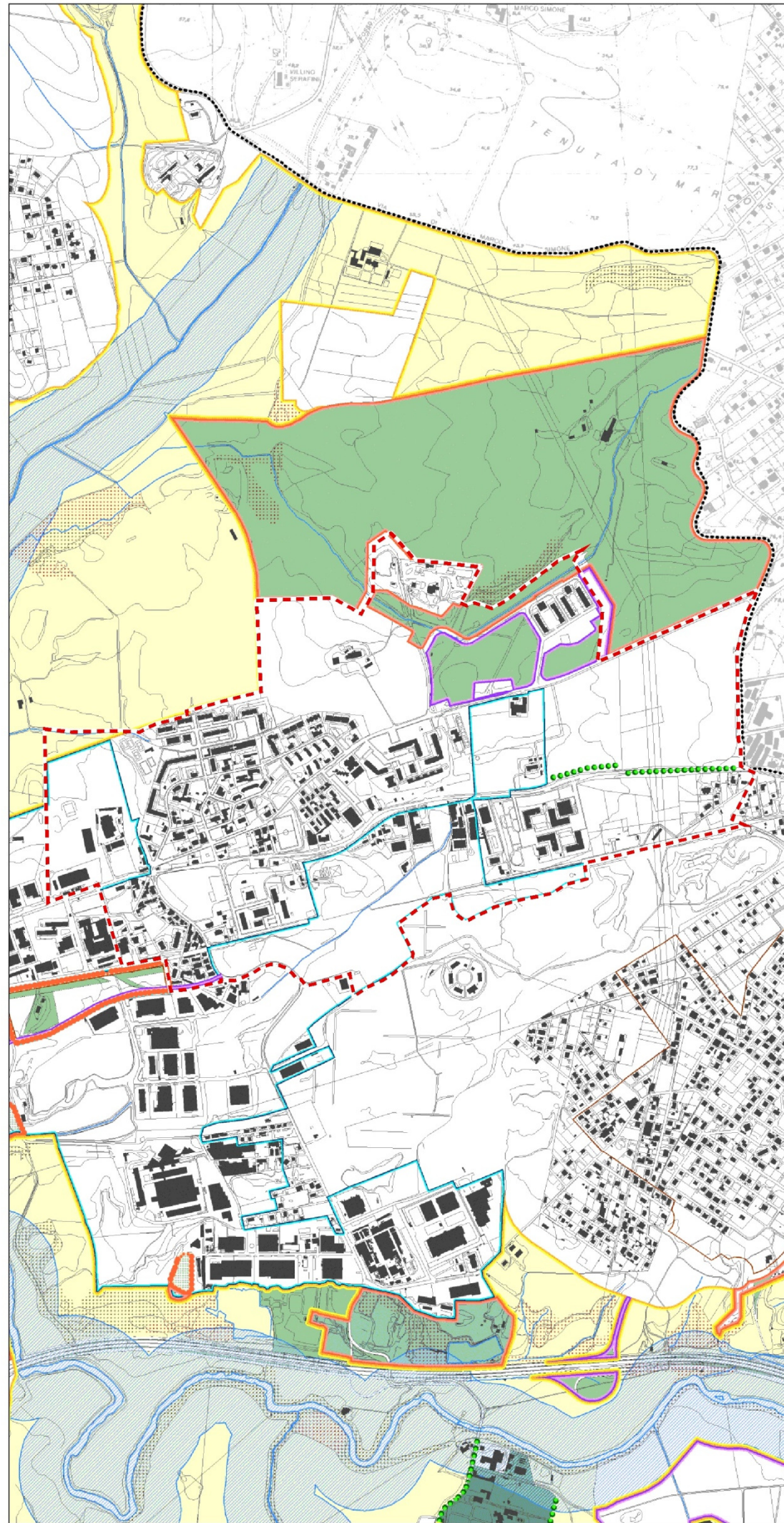
pc commerciali

pt turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Infrastrutture tecnologiche

..... Confine comunale



4.12 Rete Ecologica foglio 12 (fuori scala)

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

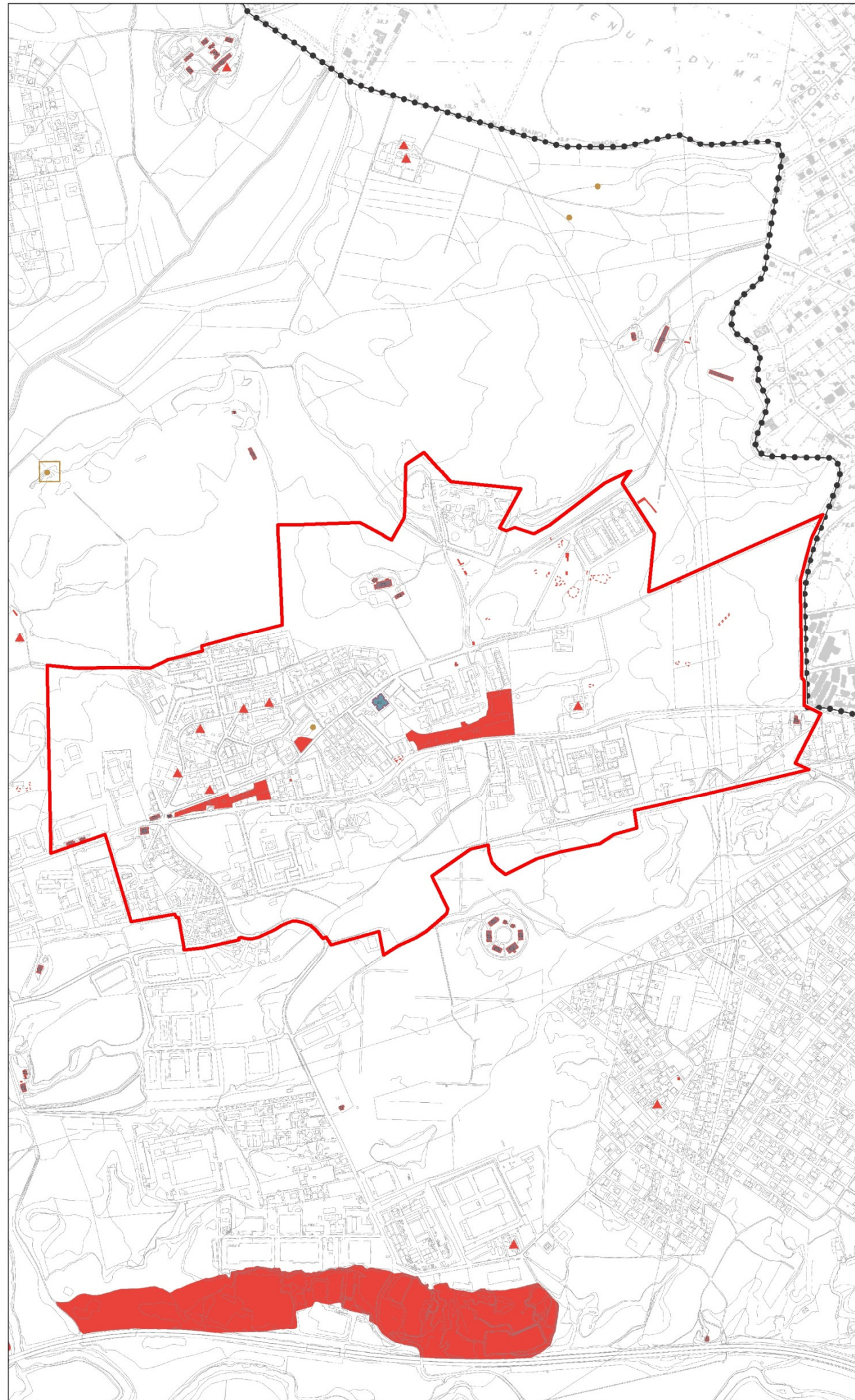
AMBITI DI RISERVA

- 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



G1.12 Carta per la Qualità foglio 12 (fuori scala)

MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

Morfologie dei tessuti di origine medievale

- Tessuti medievali condizionati da preesistenti 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 geolitologiche

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

Ad impianto nodale

EC Edificio per il culto	TE Teatro
SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche	PD Padiglione
AS Edificio per attività e manifestazioni sportive	CP Capannone
	SF Stazione ferroviaria

Pertinenza

Residenziali speciali

PA Palazzo gentilizio	
CL Casale	
VI Villa	

Pertinenza

Ad impianto seriale

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

Pertinenza

Ad impianto seriale complesso

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

Pertinenza

Ad impianto singolare

FO Forte	MR Mura
ML Mulino	CT Castello
TR Torre	

Pertinenza

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 Castel Amico, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Castel Amico, 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 Certezze", 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"

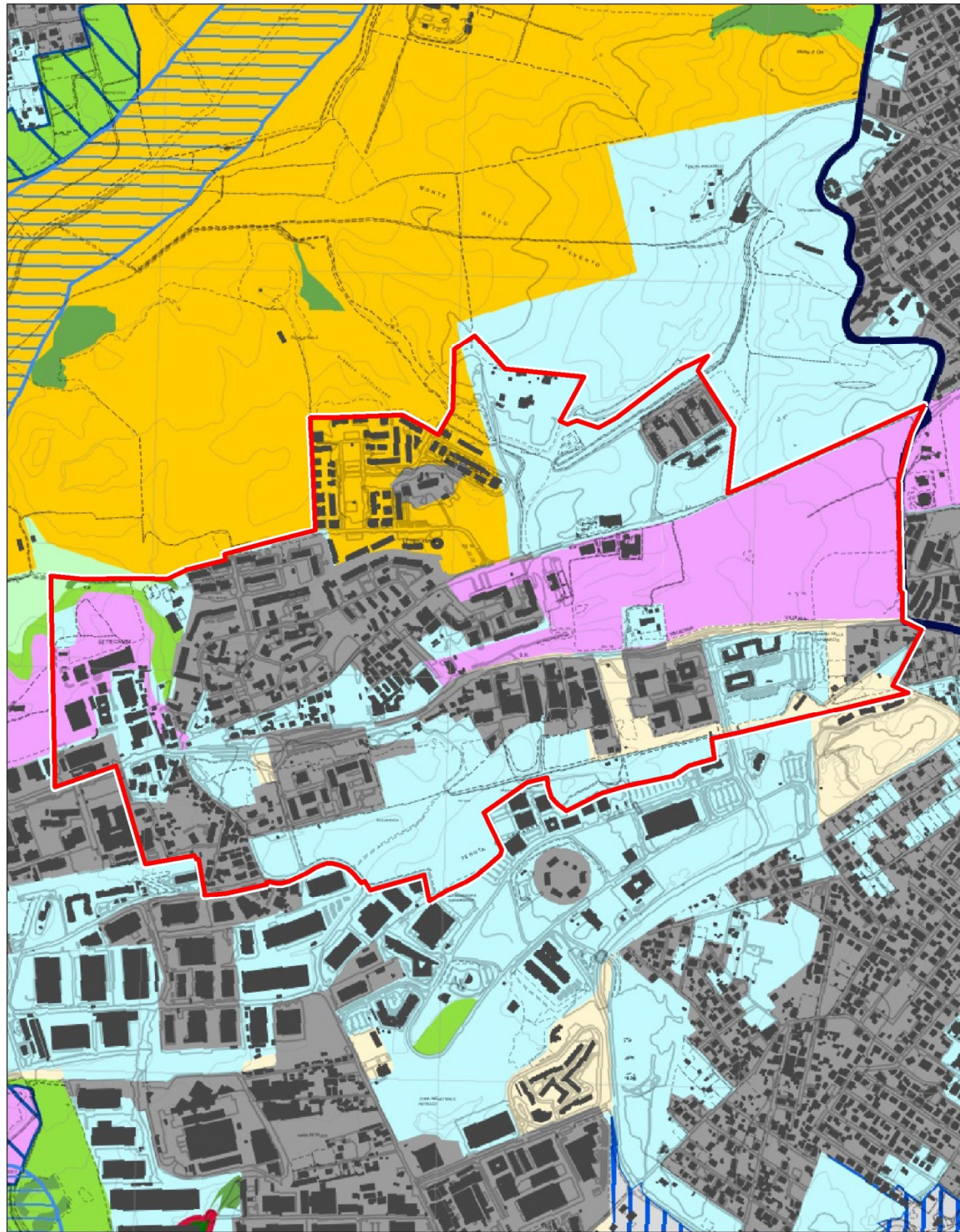
Individuazione dell'ambito

All. n.
2A3

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

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

Ambito: **SETTECAMINI**



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

Sistema del Paesaggio Naturale

- Paesaggio Naturale
- Paesaggio Naturale di Continuità
- Paesaggio Naturale Agrario

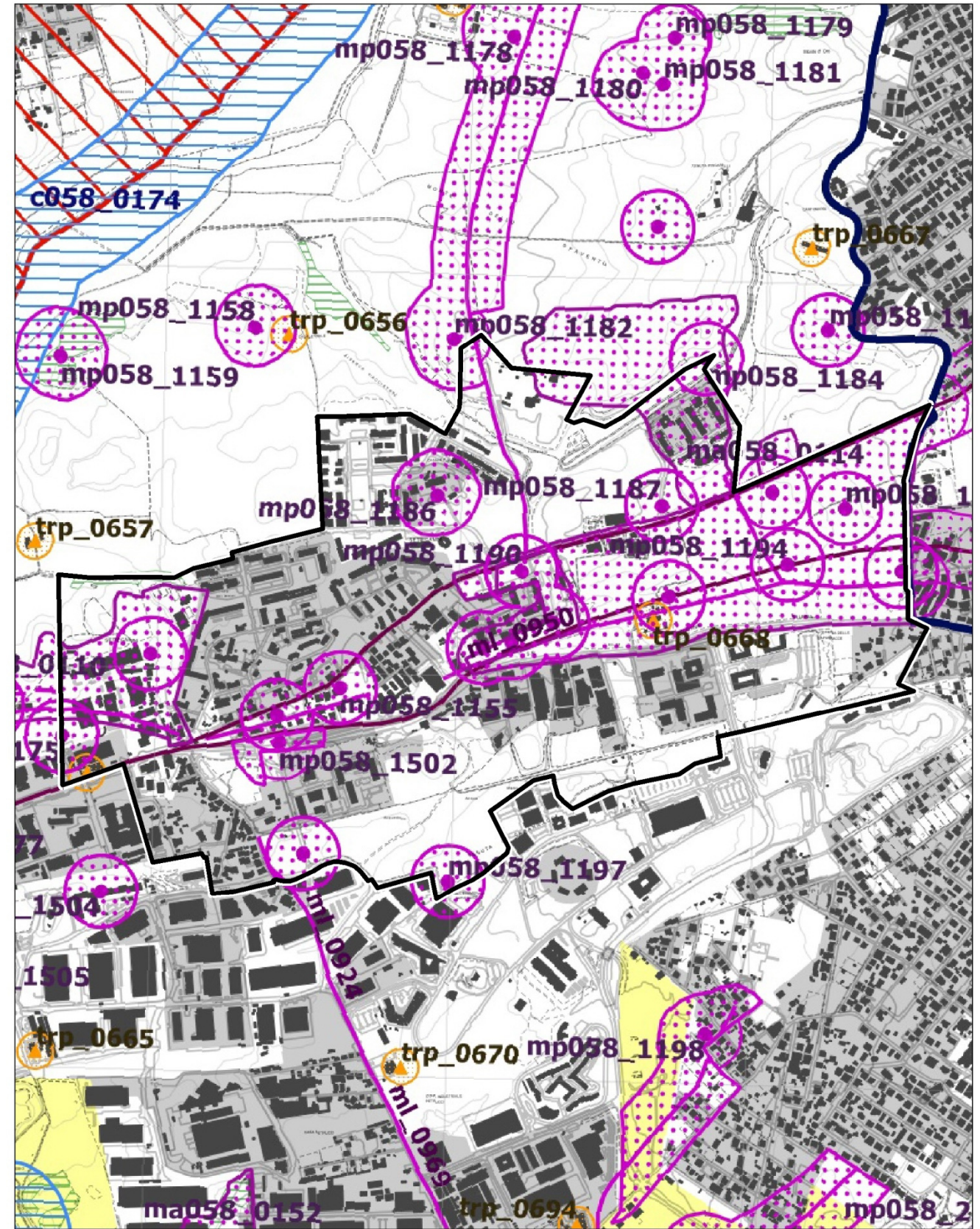
Sistema del Paesaggio Agrario

- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggi degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Paesaggio dell'insediamento Storico Diffuso

Individuazione dell'ambito



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

Ricognizione delle aree tutelate per legge

Beni ricognitivi di legge

- m058_110-111-113-115 - m) Protezione delle aree di interesse archeologico (art. 42)
- m) Protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)
- ml_1102 - m) Protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)

Individuazione del patrimonio identitario regionale

Beni ricognitivi di piano

- trp_659 - trp_668 Beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto (art. 45)
- tl_317 - tl_329 Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto (art. 46 NTA)

Aree urbanizzate del PTPR

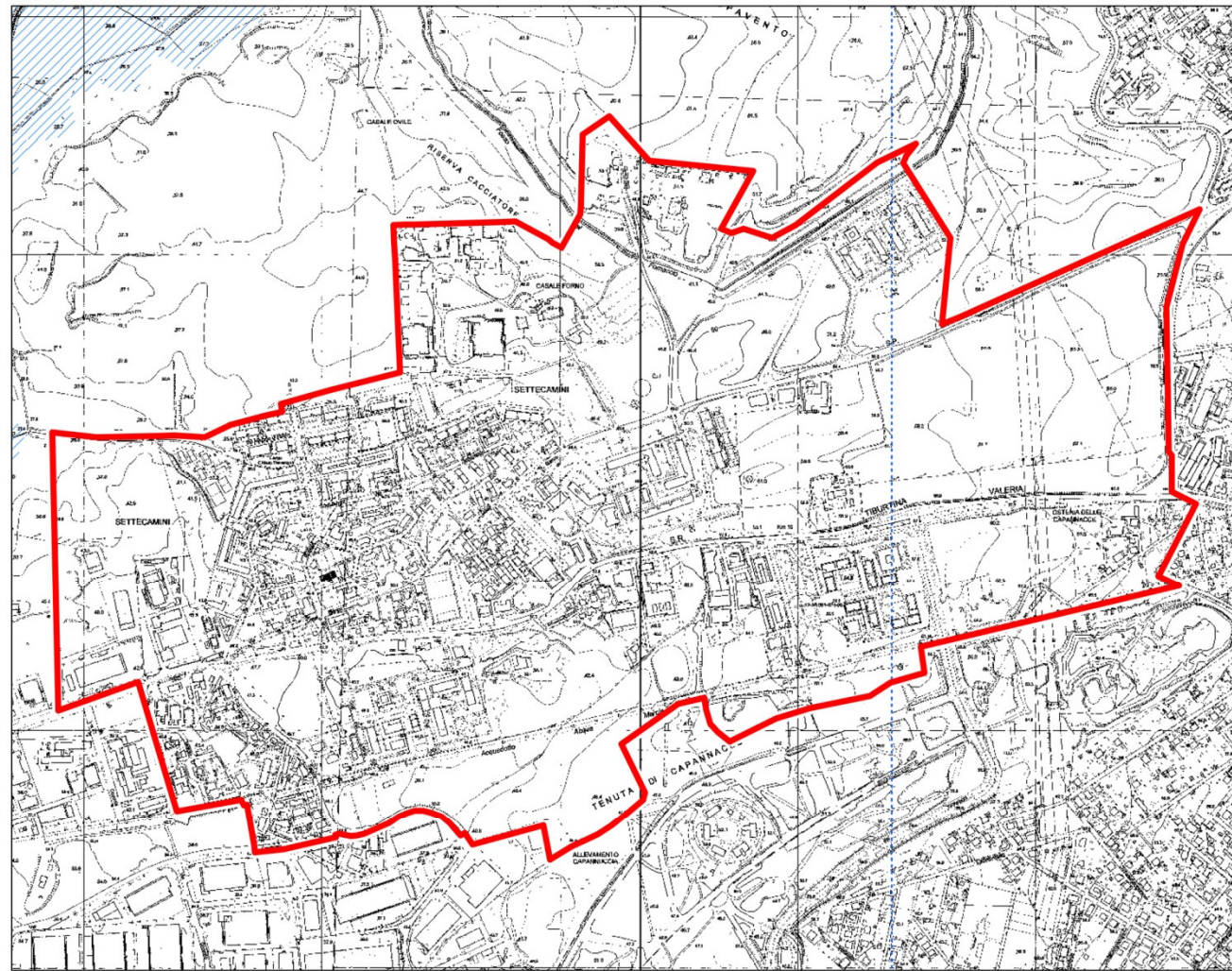
Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

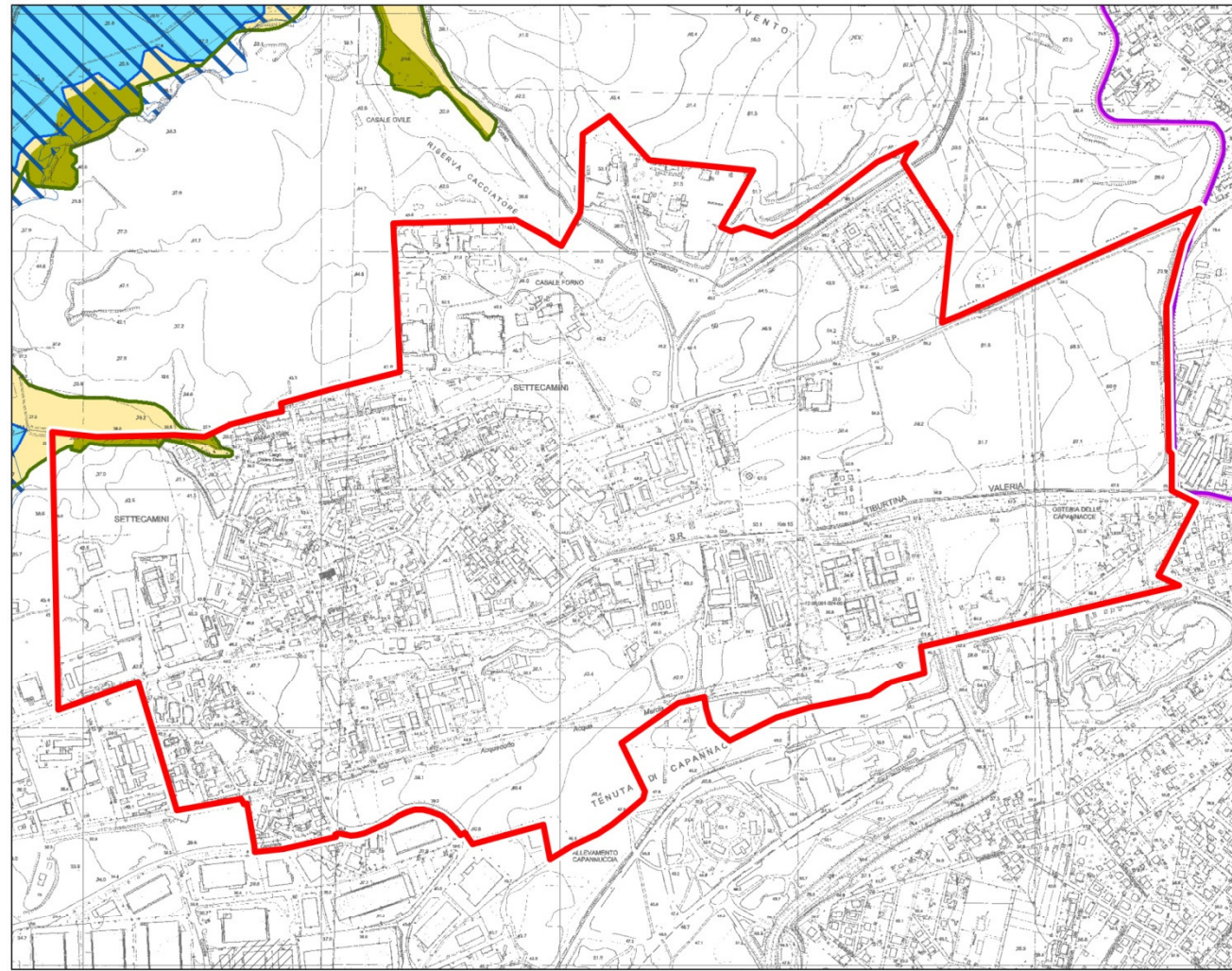
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PAI - PS5)

Ambito: **SETTECAMINI**

Municipio **IV**



P.A.I. - Fasce fluviali e zone a rischio - Tav.50 - fuori scala



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. PRA 1/2 - fuori scala



P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Fogli 23-24 - fuori scala

P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali

Tav. PRA 1 di 2 (Fosso di Pratolungo, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

- Limite del corridoio ambientale
- Ambito delle formazioni vegetali
- Ambito di riconnessione e/o cuscinetto

P.A.I. - Fasce fluviali e zone a rischio

Tav. 50 (aggiornamento a seguito del Decreto segretariale n. 32/2015)

- Nessuna interferenza con fasce fluviali e zone a rischio

P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale

Fogli 23 - 24 (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 e non è un caso che il PRG, nella definizione della disciplina per la Città da ristrutturare, classifica la borgata storica dell'Ambito Settecamini all'interno di un Programma Integrato, una componente del Sistema Insediativo che riguarda quei luoghi dove avviare percorsi di rigenerazione urbana attraverso l'integrazione tra gli attori e la partecipazione dei cittadini.

Anche nelle espansioni pianificate intorno al nucleo originario (PdZ, lottizzazioni private), classificate tra le componenti della Città consolidata, il PRG promuove interventi che dovranno tendere alla omogeneizzazione dei tessuti, alla utilizzazione delle residue capacità insediative e al miglioramento dei servizi e delle urbanizzazioni.

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 individua i beni diffusi da tutelare sopravvissuti all'espansione urbana e il vasto patrimonio di aree archeologiche presenti lungo la Tiburtina.

Il rinvenimento di importanti tracce dell'antropizzazione di questi luoghi ha tuttavia condizionato l'espansione urbana che si è andata sviluppando per parti, anche di modeste dimensioni, che ancora oggi rimangono isolate all'interno degli ampi spazi sottoposti a vincolo archeologico.

In queste aree a destinazione pubblica, la continuità ecologica e la fruizione sono interrotte da un diffuso stato di degrado e di abbandono, mentre, insieme agli spazi aperti che si irradiano all'interno del tessuto edilizio, potrebbero garantire un sistema unitario di connessioni naturali e urbanistiche con il sistema ambientale circostante.

All'interno del quartiere il sistema dei luoghi centrali, che assicura comunque una buona dotazione di servizi e di verde pubblico, risulta in alcune parti interrotto e molte strutture sono oggi spesso sottoutilizzate e necessitano di un diffuso intervento di manutenzione straordinaria, orientato a ridefinire gli spazi carrabili e pedonali e rispondere alla carenza di connessioni tra le varie parti.

La giustapposizione tra zone industriali, tessuti residenziali e grandi infrastrutture ha generato un modello di città episodica che ha trovato la sua unitarietà nella comune giacitura sull'asse tiburtino dal quale traggono linfa le numerose attività economiche che vi si attestano.

Tuttavia la congestione di traffico intorno ad alcuni nodi, spesso limitrofi agli insediamenti residenziali come nel caso dell'innesto tra via Casal Bianco e la Tiburtina, non ha trovato ancora una soluzione adeguata e il traffico di attraversamento si sovrappone a quello locale nonostante i numerosi interventi di allargamento della sede stradale.

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 modificare il ruolo di questa "borgata" storica in un quartiere sicuro e attrattivo.

L'apertura a una rinnovata integrazione tra le parti urbane e le emergenze ambientali 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 IV (ex V) hanno portato all'individuazione dell'ambito di Settecamini quale luogo strategico dove avviare prioritariamente le azioni di riqualificazione.

Considerando i punti di forza e di debolezza del quartiere, 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.

Riguardo al sistema infrastrutturale, il Municipio propone la realizzazione di una nuova viabilità di ricucitura tra via Quintiliolo e via Attilio Bertolucci; la



riqualificazione delle strade secondarie e della viabilità primaria di via Casal Bianco, via di Settecamini, via Quintiliolo e via Attilio Bertolucci.

Per il sistema ambientale vengono segnalate alcune aree a verde pubblico da riqualificare, mentre per incrementare il sistema dei servizi e delle polarità urbane, il Municipio propone la riqualificazione della ex Casa del Popolo dove collocare una biblioteca e un centro visite alle aree archeologiche. Più specificatamente il Municipio ha dato le seguenti indicazioni:

Sistema infrastrutturale

A. Miglioramento della viabilità

Realizzazione nuova opera

- prolungamento di viale Attilio Bertolucci fino a via Quintiliolo

Riqualificazione viabilità

- viale Attilio Bertolucci
- viale Stefano D'Arrigo
- via Lanfranca Cigala
- via Quintiliolo
- largo Chiaro Davanzati

B. Miglioramento della percorribilità pedonale

Riqualificazione marciapiedi

- via Casal Bianco
- via di Settecamini
- via Rubelia
- via Santa Maria dell'Olivo
- via Alfredo Bonaiuti
- via Roiate
- via Quintiliolo
- largo Chiaro Davanzati
- via Lanfranca Cigala
- via Mazzeo di Ricco
- viale Attilio Bertolucci
- viale Stefano D'Arrigo
- via Goffredo Parise
- via Carlo Cassola

Sistema ambientale

C. Miglioramento e potenziamento degli spazi verdi

Riqualificazione delle aree verdi

- Parco Tozzi e aree verdi limitrofe
- Area verde viale Attilio Bertolucci fronte viale Stefano D'Arrigo
- Area verde angolo via Rubelia e via Casal Bianco (presente area cantiere per rifacimento via Tiburtina).

Sistema dei servizi

D. Miglioramento e potenziamento dei servizi

Riqualificazione dell'edificato e degli spazi aperti

- Casa del Popolo - realizzazione biblioteca/museo
- Centro culturale Settecamini (in riqualificazione)
- Area archeologica angolo via Casal Bianco e via di Settecamini
- Realizzazione campo polivalente scuola Nuzzo (in corso)
- Riqualificazione energetica scuola Nuzzo (finanziamenti regionali)
- Riqualificazione scuola Montale (in fase di progettazione)

6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere

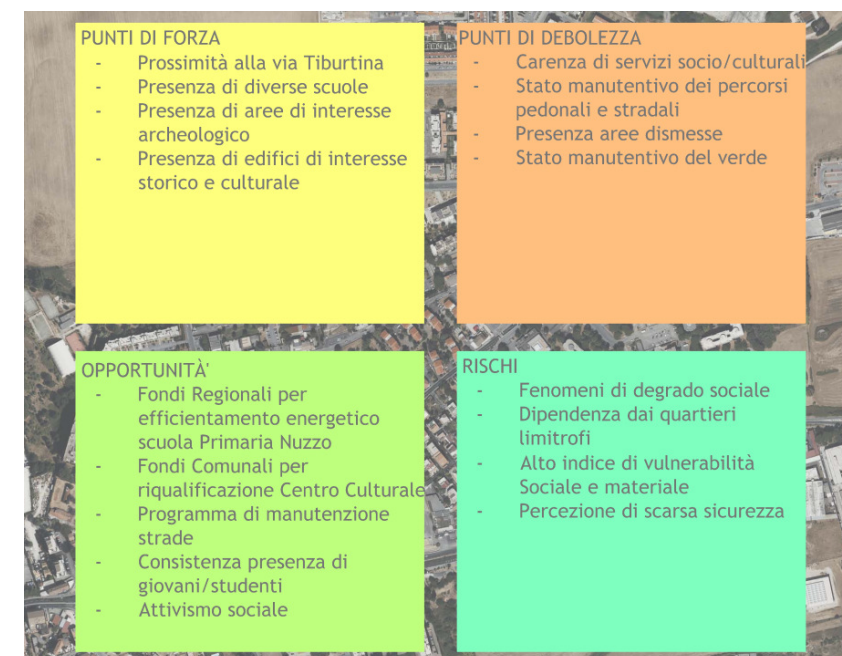
Le soluzioni progettuali da proporre dovrebbero avere quali riferimenti di base:

- Water Management (pavimentazioni drenanti, canali drenanti, rain-gardens, piazze/spazi allagabili, recupero, fitodepurazione e riciclo dell'acque, 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** realizzando fasce "tampone" di intercettazione delle polveri, mettendo a dimora alberature di grandi dimensioni per favorire incremento di ossigeno e ombreggiamento, pavimentando le superfici con materiali drenanti, puntando ad un abbassamento delle temperature di 2/3 °C e conseguendo un complessivo miglioramento delle condizioni ambientali, secondo il modello di *Scuole nel bosco* (con possibile ricorso ai fondi stanziati per la forestazione).
- 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.

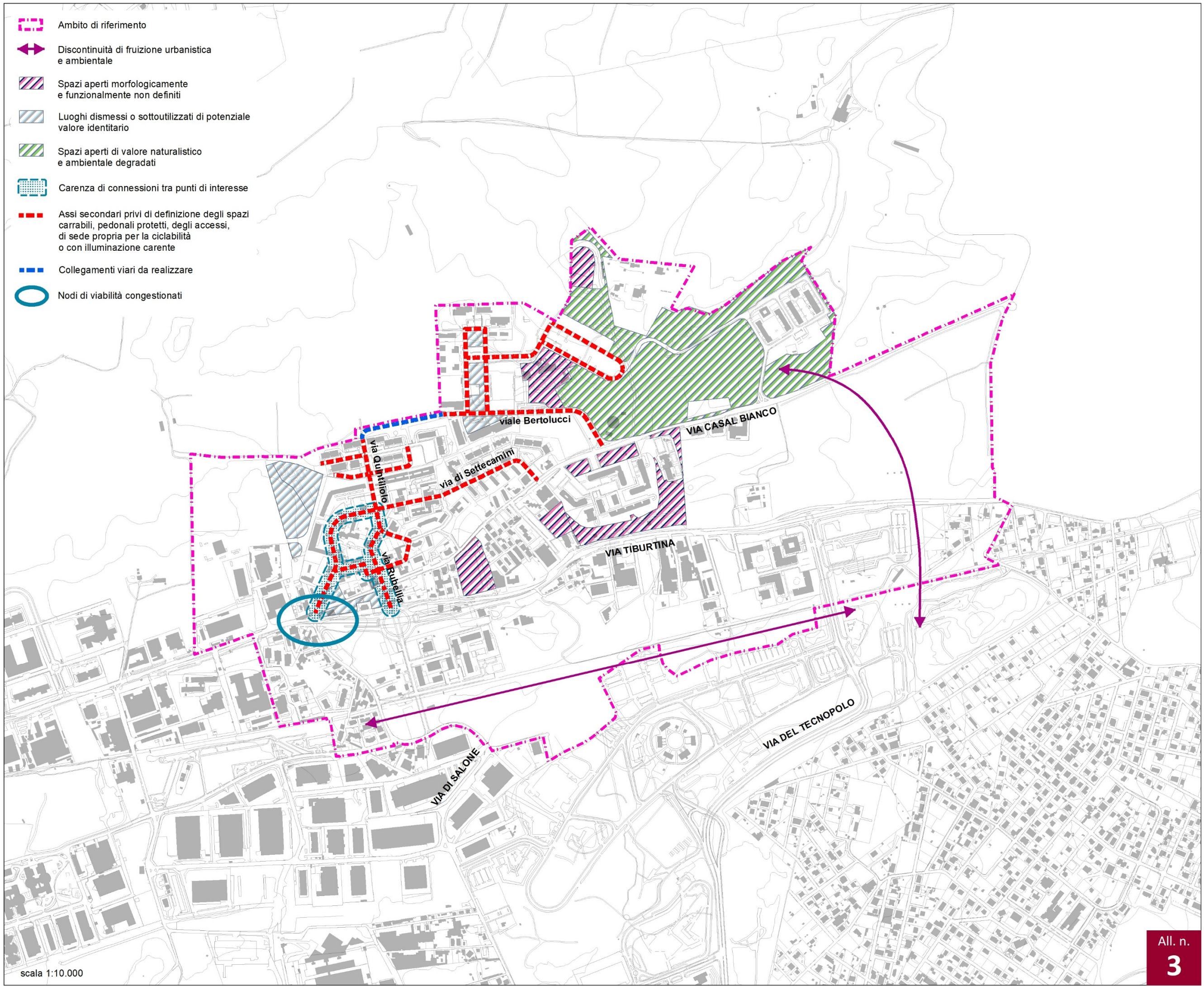


Municipio IV

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

Ambito: SETTECAMINI



scala 1:10.000

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 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.

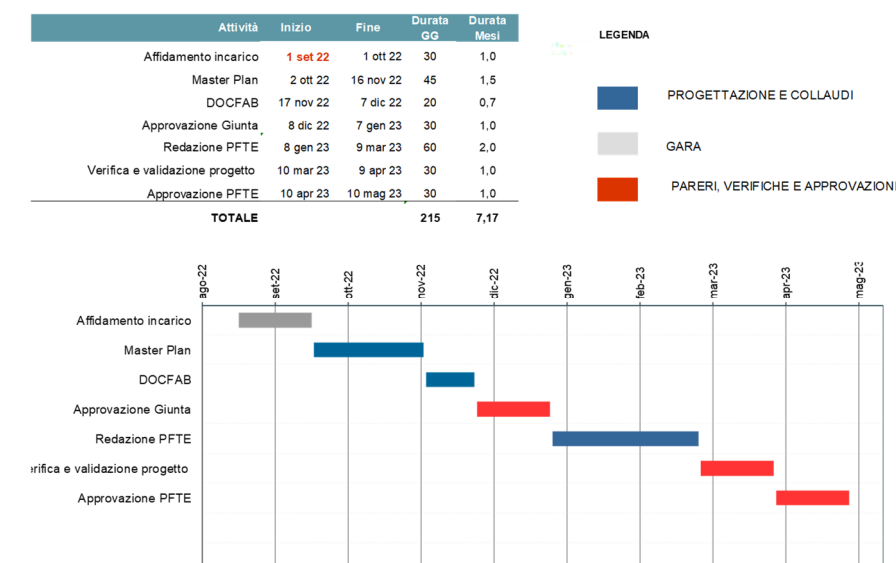
b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

- 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.

A	LAVORI	IMPORTO
A1	Lavori	1.080.000,00
A2	Oneri per la Sicurezza	20.000,00
A	TOTALE LAVORI E FORNITURE	1.100.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
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.o 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	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	400.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO		1.500.000,00



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.

