



15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

MUNICIPIO IX - ambito urbano SPINACETO
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 9

AMBITO URBANO SPINACETO

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 9

Presidenza

Presidente con delega all'Urbanistica: Teresa Maria Di Salvo

Il Commissione Ambiente, Urbanistica e Ciclo dei Rifiuti

Presidente: Manuel Gagliardi

Direzione tecnica

Direttore tecnico: Mario Sica

Risorse per Roma SpA

Amministratore Unico: Simone De Santis

Area Territorio

Direttore: Massimo Mengoni

Unità Pianificazione e Progettazione Urbana

Responsabile: Marco Tamburini

Gruppo di lavoro

Responsabile di progetto: Mariangela Meola

Francesca Bianco

Maria Cristina Campanelli

Vania Cutuli

Alessandra De Gregorio

Claudia Sabina Giordano

Dino Marra

Raffaele Mastrorilli

Maria Giovanna Ripepi

Susanna Quarra

Alessio Sacquegna

Fabrizio Verde

Responsabile Unico del Procedimento: Enrica De Paulis

Sommario

1. PREMESSA	7
1.1 La città dei 15 minuti.....	7
1.2 Le principali fasi del Programma.....	8
2. OGGETTO DELL'INCARICO	9
2.1 Master Plan di riqualificazione dell'ambito.....	9
2.2 Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP).....	9
2.3 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE).....	10
3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO	11
4. STATO DI FATTO	12
4.1 Il sistema insediativo.....	12
4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario.....	12
4.3 Sistema del verde e rete ecologica.....	12
4.4 Il sistema della viabilità e dei trasporti.....	13
5. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE	16
5.1 La pianificazione vigente generale e sovraordinata.....	16
Pianificazione urbanistica comunale.....	16
Il sistema dei vincoli: Carta dei beni culturali e paesaggistici - Carta per la Qualità - SIT.....	16
Pianificazione paesistica (PTPR).....	16
Piano di Assetto Idrogeologico.....	17
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce..	17
5.2 Interventi in atto e programmati.....	17
6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE	24
6.1 Sintesi valutativa e interpretativa.....	24
6.2 Obiettivi generali.....	24
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 9

AMBITO URBANO SPINACETO



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:

- 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;
- 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
- 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;
- conformità alle regole e alle norme tecniche stabilite dalla legislazione vigente al momento della loro redazione;
- 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)

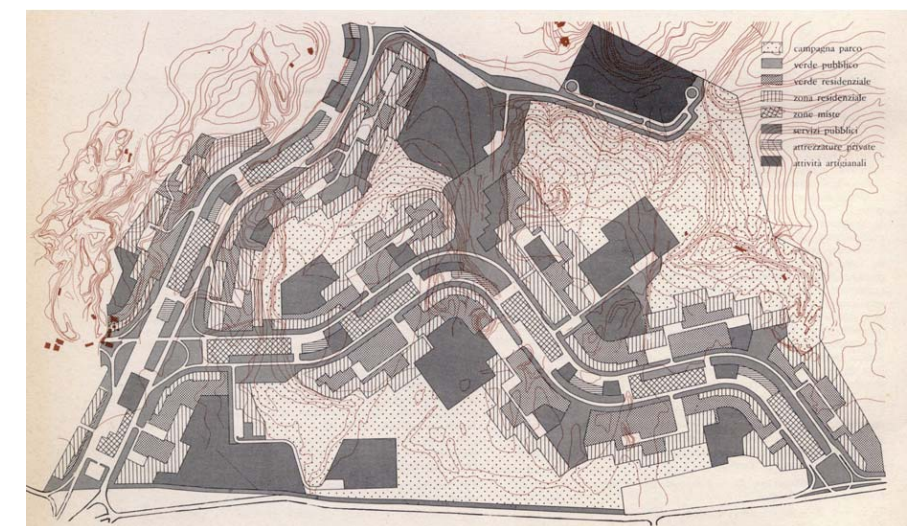
Il PFTE, sulla base del materiale acquisito da Roma Capitale e delle analisi svolte, dovrà pervenire alla definizione di:

- 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:

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

- 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.



Immagini storiche del quartiere in costruzione e del piano urbanistico

3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

Il quartiere di Spinaceto si trova nel quadrante sud-ovest di Roma, nel Municipio IX (ex XII), ed è situato nel cuneo di territorio pianeggiante delimitato dal GRA, da via Pontina e da via Mezzocammino, a circa 12 km dal centro città.

La toponomastica deriva dall'antica tenuta agricola di oltre 200 ettari frazionata all'inizio del XX secolo. Nel 1910, con l'introduzione dell'obbligo di bonifica di tutto l'Agro Romano, cominciano a sorgere i primi nuclei abitati nell'attigua Tor de' Cenci, ai quali si affiancarono rapidamente altri insediamenti prevalentemente abusivi (Vitinia, Villaggio Azzurro).

Nel dopoguerra, in seguito all'emanazione della legge 167 del 1962 per l'acquisizione di aree destinate ad edilizia economica e popolare, Spinaceto nasce come il primo ed uno dei più importanti progetti realizzati nell'ambito del I PEEP della Capitale.

L'insediamento residenziale rappresenta il nucleo originario della consistente espansione di programmi di edilizia pubblica nella zona e attorno ad esso si sono sviluppati a nord il quartiere di edilizia convenzionata di Casalbrunori e a sud quello pubblico di Tor dei Cenci, oltre il quale si apre la Tenuta presidenziale di Castel Porziano che, insieme alla Riserva Naturale di Decima – Malafede, definisce il limite delle parti urbanizzate verso sud e verso est.

Un lungo programma di trasformazioni urbanistiche ha nel tempo provveduto a completare il saldamento con la città esistente e tutto il settore urbano è stato investito, a partire dagli anni 2000, da un processo di espansione fatto di singoli episodi, perlopiù residenziali, che hanno definitivamente occupato senza soluzione di continuità tutto lo spazio libero esterno al GRA tra il Tevere e la via Laurentina.

Dall'EUR, passando per il Torrino e Mostacciano fino a Vitinia è stata realizzata una nuova città che ha inglobato gli insediamenti pubblici preesistenti con le zone abusive sparse qua e là, non riuscendo tuttavia a costruire un sistema infrastrutturale alternativo alle storiche direttrici della Ostiense – via del Mare, della C. Colombo e della Pontina, dalla quale, in particolare, si accede, tramite due svincoli, direttamente a Spinaceto.

L'intervento venne progettato a partire dal 1965 dagli architetti Moroni, Di Cagno, Barbera, Battinelli, Di Virgilio, Francione, come "quartiere dormitorio" ispirato ai principi di quel filone culturale - urbanistico che immaginava una città interamente programmata nei suoi dettagli, dal controllo previsionale delle dinamiche casa/lavoro alla minimizzazione degli spostamenti per i beni di prima necessità, nel rispetto del principio di massimo sfruttamento delle capacità edificatorie dei suoli e a vantaggio di una economicità costruttiva.

I servizi dovevano essere accessibili tramite percorsi pedonali sopraelevati, mentre la strada di accesso principale aveva il ruolo di una grande infrastruttura urbana. Le case dovevano essere immerse nel verde e per questo le morfologie sono compatte e le tipologie intensive e spesso di notevoli dimensioni.

I principi programmatici che sono alla base del progetto urbanistico sono:

- concentrazione e continuità delle attrezzature pubbliche e private, in modo da garantire la massima compattezza;
- accessibilità e permeabilità tra spazi residenziali e spazi di relazione, in modo da garantire la massima partecipazione alla vita collettiva;
- rapporto diretto tra residenze e spazi aperti (campagna e parchi) in modo da garantire ad ogni residenza un affaccio sul verde;
- alta densità costruttiva in modo da massimizzare l'efficienza funzionale delle infrastrutture.

Spinaceto doveva rappresentare un'avanguardia innovativa in termini di politica della casa, d'integrazione sociale, di modello urbanistico a standard elevati e completa dotazione di servizi, ma, localizzato per anni in posizione isolata rispetto alla città, il quartiere ha sempre sofferto della mancanza di trasporti pubblici e privati e della difficoltà a rendersi realmente autonomo da un punto di vista dei servizi di vicinato, entrando nell'immaginario collettivo con la sua fortissima estetica di periferia romana degradata, tanto da essere stato scelto più volte come set cinematografico della commedia italiana degli anni '90.

Oggi, grazie ai numerosi investimenti sugli spazi pubblici e alla partecipazione attiva dei cittadini, il quartiere si sta avviando a una fase di consolidamento delle identità locali e dello spirito di comunità e, seppur denunciando ancora fenomeni diffusi di degrado e di abbandono, conserva ancora quei valori ambientali, urbanistici e funzionali che sono stati alla base del progetto originario.

Per questo motivo, il Piano urbanistico di Roma Capitale, approvato nel 2008, nel riconoscere le caratteristiche morfologiche stabilmente configurate dell'impianto urbanistico, classifica le parti edificate del quartiere come Città Consolidata.

Per sottolineare, tuttavia, anche i caratteri di degrado fisico, sociale e funzionale, lo stesso PRG individua la necessità di avviare un processo di riqualificazione dell'insediamento, inserendolo nel perimetro di un Programma Integrato e di una Centralità locale - Spazi pubblici da riqualificare – localizzata intorno alla coppia infrastrutturale viale degli Eroi di Rodi/ viale Eroi di Cefalonia-via di Mezzocammino.



4. STATO DI FATTO

4.1 Il sistema insediativo

L'insediamento originario del Piano di Zona 46 Spinaceto si sviluppa su una superficie di 190 ha, sui quali sono stati realizzati volumi per 2.500.000 mc destinati a funzioni residenziali e di servizio. La morfologia dell'impianto urbanistico è caratterizzata da una sequenza di edifici, disegnati su una giacitura curvilinea che segue i grandi assi infrastrutturali a senso unico collegati direttamente alla Pontina e a via di Mezzocammino.

Gli edifici residenziali, nei quali era previsto l'insediamento di 23.000/26.000 abitanti, alternano la tipologia a palazzina di due piani con piano pilotis e quattro appartamenti per livello, con le tipologie in linea, i cosiddetti "serpentoni", che raggiungono anche gli otto piani e sono riconoscibili per il trattamento murario con finitura a beton brut e le finestre a nastro, secondo l'estetica dell'architettura degli anni '60.

Quando non aperto a pilotis, il piano terra è destinato in alcune parti a zona commerciale con negozi di piccolo taglio, tutti con un affaccio sia verso la strada sia verso il retro, mentre i parcheggi privati di pertinenza delle abitazioni sono situati al piano interrato.

Ancora oggi i principi ordinatori del Piano urbanistico sono rintracciabili soprattutto nei percorsi, negli standard infrastrutturali e nella massiccia presenza di verde che attraversa le parti costruite, anche se la visione urbanistica innovativa delle prime "167", lascia alle sue spalle molti nodi irrisolti, in particolare proprio per quanto concerne la dotazione dei servizi e delle connessioni urbane a più ampia scala.

Pur previste dal Piano di Zona, non sono mai state realizzate le strutture culturali quali cinema, teatri, auditorium, e non si è ancora riusciti a valorizzare in uno specifico apparato museale il patrimonio storico – archeologico rinvenuto in fase edificatoria del quartiere e per la maggior parte andato perduto.

Il quartiere ha successivamente conosciuto negli anni '80-'90 una fase di rilancio con la costruzione del Centro Commerciale Garda 1, situato alla base dei palazzi di viale dei Caduti per la Resistenza, nel quale è possibile trovare piccoli esercizi commerciali e servizi di vicinato, ma che risente attualmente di un sottotono di trascuratezza e abbandono.

In considerazione delle numerose scuole elementari, medie e superiori presenti, il quartiere risulta robustamente attrezzato in quanto a servizi scolastici, ai quali si aggiungono il consultorio, un albergo, la stazione di polizia, la Asl, un ufficio postale, la Biblioteca intitolata a Pasolini, il mercato coperto, alcuni impianti sportivi, di cui uno dismesso e numerose strutture religiose, tra cui spicca la chiesa di San Giovanni Evangelista.

4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario

Se si escludono alcuni pochi 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 degli spazi comuni.

Oltre agli edifici residenziali di proprietà GESCAL e ATER (Piano di Zona n. 46), si annoverano, tra le proprietà pubbliche, i numerosi edifici scolastici quali l'Asilo Giardino dei Ciliegi, la Scuola primaria statale Frignani, il Liceo Scientifico Majorana, la Scuola Primaria Statale Paolo Renzi, il Liceo Classico Plauto e l'IC Scuola Primaria Via Frignani., tutti di proprietà di Roma Capitale.

Sono altresì proprietà pubblica gli spazi del mercato, del poliambulatorio e della Posta.

4.3 Sistema del verde e rete ecologica

Anche se l'urbanizzazione del territorio ha radicalmente modificato l'assetto naturale dei luoghi, permangono ancora vaste aree tutelate che circondano su tre lati Spinaceto e i quartieri ad esso contermini, incuneandosi negli spazi tra l'edificato, attraverso gli scampoli di aree agricole residuali.

Compresa tra il GRA, la via Pontina, la via Laurentina e il Comune di Pomezia, la Riserva Naturale di Decima-Malafede, con i suoi 6.000 ettari, è la più grande area protetta del sistema dei parchi regionali gestito da Roma Natura. Le maggiori aree boschive dell'Agro Romano sono situate in questa zona e costituiscono una parte rilevante delle foreste planiziali del bacino del Mediterraneo. Ricchissimo di fauna, questo territorio può vantare insediamenti umani che risalgono alla prima preistoria e rappresenta un modello dell'evoluzione complessiva dell'Agro Romano nei secoli, dalle ville di epoca imperiale ai grandi casali, edifici fortificati e torri di controllo del periodo altomedievale e moderno.

Una traccia di questo passato è ancora oggi visibile nell'area archeologica rinvenuta durante la costruzione della viabilità in corrispondenza del nodo centrale di svincolo tra le due coppie di assi centrali del quartiere.

La Riserva Decima Malafede confina a sud con l'altro grande polmone di naturalità che si estende fino al litorale ostiense. La Tenuta presidenziale di



Castel Porziano è uno spazio verde incontaminato e inaccessibile che, negli anni, è diventato un serbatoio di biodiversità e una risorsa per l'intera città.

In stretta vicinanza con le grandi aree protette, il quartiere di Spinaceto si caratterizza per una estesa presenza di aree a verde, seppur caratterizzate da un diverso livello di naturalità.

Sul lato nordovest dei "serpentoni" e accessibile da via di Mezzocammino e da viale dei Caduti per la Resistenza, sorge il Parco Spinaceto-Parco Campagna, un relitto di Agro che conserva ancora il tipico paesaggio della campagna romana, alternando boschi a radure. Le aree in prossimità degli ingressi sono attrezzate per la sosta e il gioco dei bambini.

Una porzione di verde di quartiere sorge altresì sul lato est dell'insediamento, a protezione dalla via Pontina, anch'esso residuo di area agricola intercluso tra gli edifici del PdZ.

Nel cuore dell'insediamento, tutte le aree non edificate e non funzionalizzate e gli spazi di transizione tra strada ed edifici, sono sistemate a verde, come arredo stradale, o secondo la tipica connotazione dei "giardinetti". Tra queste si distinguono il verde attrezzato Piazzetta Rossa, il giardino Bambini di Sarajevo e il Parco "Caduti di tutte le guerre". A completamento, si rilevano piccoli filari di alberi e alberature di arredo.

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.

Il territorio della Riserva Naturale di Decima Malafede e della Tenuta di Castel Porziano 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. I parchi di quartiere ricadono in componente secondaria B, con azioni da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi.

Per quanto riguarda, infine, le aree non edificate e il verde di arredo urbano e stradale, 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 e sulla quale si innestano i filari alberati che delimitano le sedi stradali.

4.4 Il sistema della viabilità e dei trasporti

Incastonato tra il GRA, la via Pontina e via di Mezzocammino, il quartiere di Spinaceto gode di una elevata accessibilità sotto il profilo del traffico veicolare privato, in particolare per quanto riguarda l'infrastrutturazione territoriale. La servente principale è la Pontina, sulla quale si innestano direttamente gli assi principali del quartiere.

Dagli svincoli posti alle estremità nord e sud si diramano le due coppie di assi ordinatori dell'impianto urbanistico: Viale dei Caduti per la Resistenza/Viale dei Caduti Nella Guerra di Liberazione, che servono il "serpentone" est e Viale Eroi di Cefalonia/Viale degli Eroi di Rodi che servono, invece, le strutture ad ovest. Si tratta di una viabilità di scorrimento con carreggiate larghe e senso unico di marcia, caratterizzate da standard elevati in termini di verde di arredo stradale e bordate di alberature.

Di contro, questa tipologia di impianto urbanistico genera una sostanziale assenza di strade di distribuzione interna e trama secondaria di viabilità locale, in quanto gli assi principali sono concepiti per servire direttamente ogni blocco edificato.

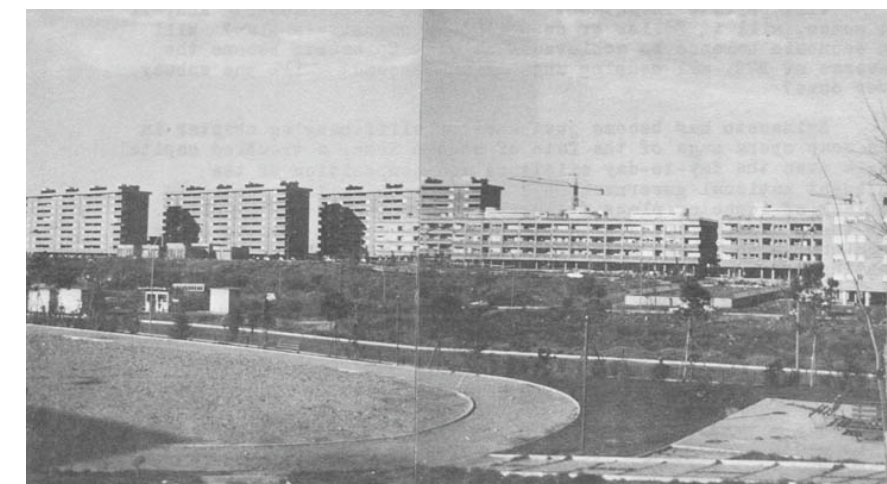
Nonostante le dimensioni dell'impianto infrastrutturale, si rileva una certa tendenza alla congestione dei nodi di innesto viabilistico, in particolare nello scambio con la via Pontina che entra in crisi in particolar modo in corrispondenza del nodo con il GRA, interessando anche gli innesti di Spinaceto.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il quartiere è servito dalla linea su gomma ATAC 705, che collega il quartiere direttamente alla Metro B EUR Fermi a circa 3 km.

Il PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile), prevede nello scenario di Riferimento la realizzazione del ramo Tor de' Cenci nell'ambito del sistema di trasporto pubblico su sede propria a servizio dei Corridoi Eur - Tor de' Cenci ed Eur Laurentina - Tor Pagnotta (quest'ultimo già completato). In particolare la tratta che interessa l'ambito d'intervento, ancora da finanziare e con attestazione nel previsto parcheggio di scambio Tor de' Cenci, prevede la percorrenza lungo viale dei Caduti per la Resistenza/ viale dei Caduti Nella Guerra di Liberazione e viale Eroi di Cefalonia/viale degli Eroi di Rodi, le due coppie di assi ordinatori dell'intero impianto urbanistico.

La realizzazione, prevista nello scenario di Piano del PUMS, delle piste ciclabili EUR - Tor de' Cenci e Vitinia - Tor de' Cenci, consentiranno un alleggerimento dei flussi veicolari a vantaggio di una mobilità maggiormente sostenibile tra gli insediamenti di Vitinia, Spinaceto, Casal Brunori e con il quartiere EUR.

Inoltre lo scenario di Piano del PUMS indica la realizzazione dell'isola ambientale n.75 nell'insediamento di Casal Brunori, esterna ma adiacente all'ambito di intervento oltre via di Mezzocammino, in prossimità del previsto parcheggio di scambio Casal Brunori.



Immagini del quartiere in costruzione



Gli edifici in linea del "serpentone"

Municipio IX

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle risorse

Ambito: SPINACETO



Municipio IX

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle proprietà pubbliche

Ambito: **SPINACETO**

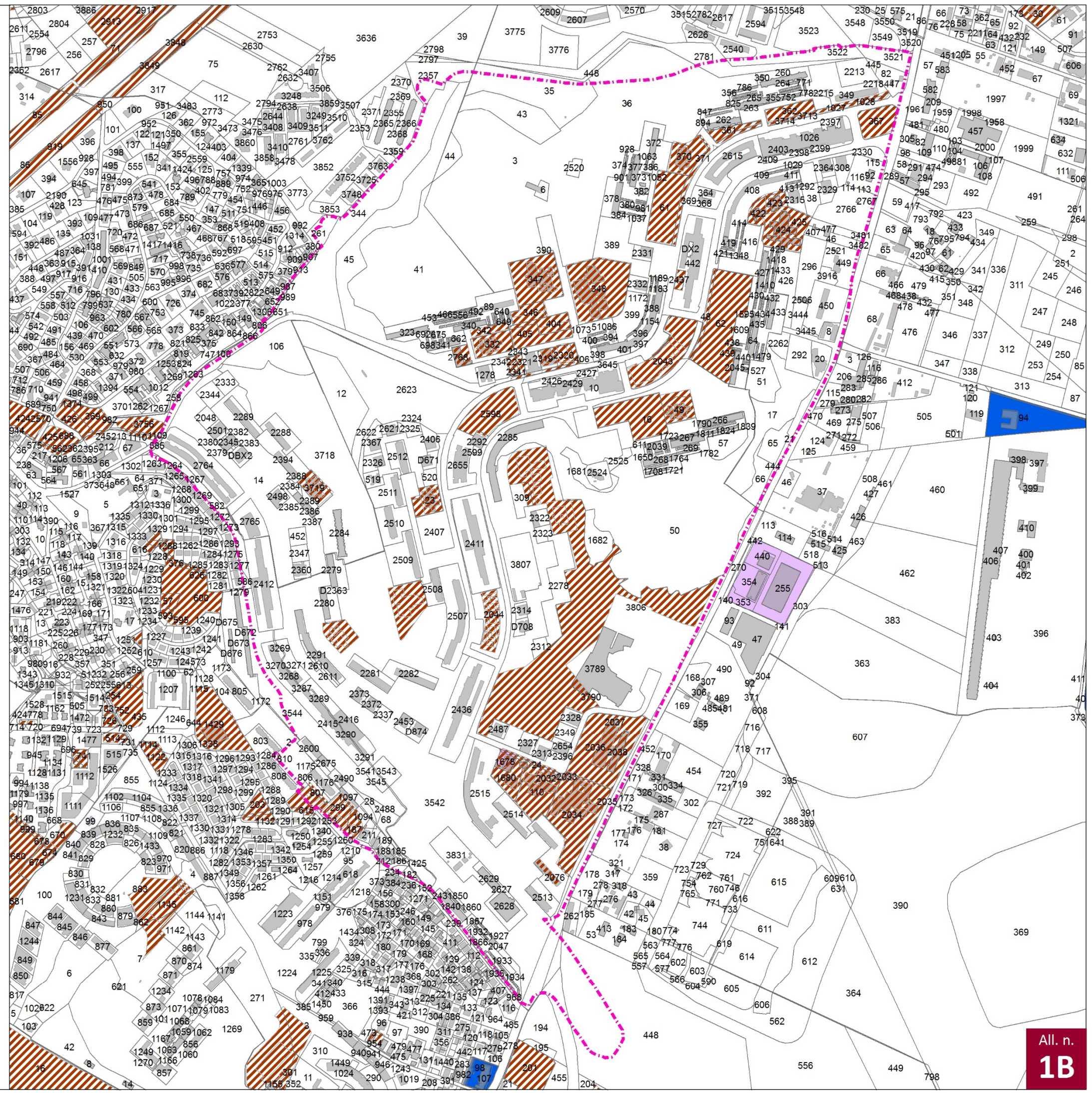
Scala 1:8.000

in fase di verifica presso il
Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale

Carta delle proprietà pubbliche

- Ambito di riferimento
- Enti Locali
- Beni demaniali
- Società partecipate di Roma Capitale

Base: Catasto 2014



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 25

Sistema insediativo

Città storica

- Edifici e complessi speciali: Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale (art. 41)

Città consolidata

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (art. 48)
- Programmi integrati – P1 Spinaceto (art. 50)

Città da ristrutturare

- Programmi integrati (art. 53): Print att. n.3 Spinaceto Est 2
- Tessuti prevalentemente per attività (art. 52 co. 8)

Progetti strutturanti

- Centralità locali: Spinaceto Tre Pini (art. 66)
- Spazi pubblici da riqualificare

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)
- Nodi di scambio (art. 95)

PRG - 4. Rete Ecologica 1:10.000 foglio 25 (art. 72, art. 10)

Struttura della Rete Ecologica

- 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 dei servizi e delle infrastrutture - Servizi
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Sistema insediativo - Città consolidata

- Programmi integrati

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

PRG - G.1 Carta per la Qualità 1:10.000 - foglio 25

Edifici con tipologia edilizia speciale

- Ad impianto nodale - EC Edificio per il culto
- Residenze speciali - CL Casale; VI Villa
- Ad impianto seriale - SC Scuola; US Edificio per servizi e uffici
- Ad impianto singolare - TR Torre

Edifici e complessi edilizi moderni

- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

Preesistenze archeologico - monumentali

- Preesistenze visibili certe da perimetrare

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

Sistema del Paesaggio Agrario

- Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Reti, Infrastrutture e Servizi
- Aree di visuale

PTPR - Tavola B Beni Paesaggistici

Ricognizione delle aree tutelate per legge - Beni ricognitivi di legge

- c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)
- g) protezione delle aree boscate (art. 39 NTA)
- m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)

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 normale 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. VAL 1 di 2 (Fosso di Vallerano, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Nessuna interferenza con i corridoi ambientali

P.A.I. PB78 - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario

Tav. PB78 Malafede-Vallerano 1 di 2 (aggiornamento con Decreto Segretariale 32/2005)

Nessuna interferenza con fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario

P.S.5 - P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale

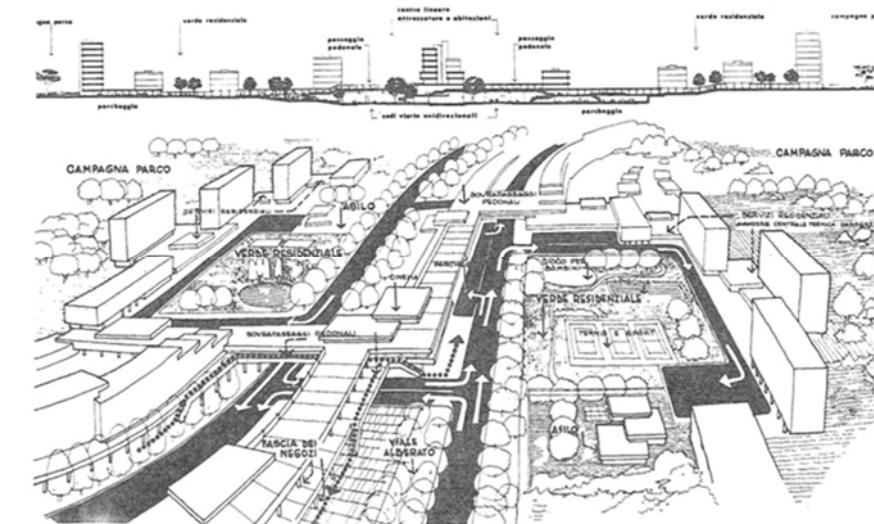
Fogli 12 - 13 - 15 (aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

- Aree a pericolosità idraulica potenziale
- Accumulo
- Deflusso

5.2 Interventi in atto e programmati

L'ambito è interessato da provvedimenti successivi all'approvazione del PRG. In particolare dalla Del. G.C. n. 69 del 4.03.2022: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Approvazione della progettualità denominata "Nuovi Poli Civici Culturali e di Innovazione". Intervento 2 - Efficientamento energetico, riqualificazione e rifunzionalizzazione di 21 sedi dell'Istituzione Sistema Biblioteche Centri Culturali di Roma Capitale, nello specifico, la Biblioteca Pier Paolo Pasolini in viale Caduti per la Resistenza 410.

Il quartiere è interessato, inoltre dalla Del. A.C. n. 12 del 10.02.2022, che riguarda il trasferimento alle AA.SS.LL. di immobili di proprietà comunale per la realizzazione di Case di Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali Operative, nell'ambito del P.N.R.R., a servizio della Città di Roma. Nello specifico, il provvedimento riguarda l'immobile in via Giovanni Frignani, 83.



Schema di funzionamento del quartiere



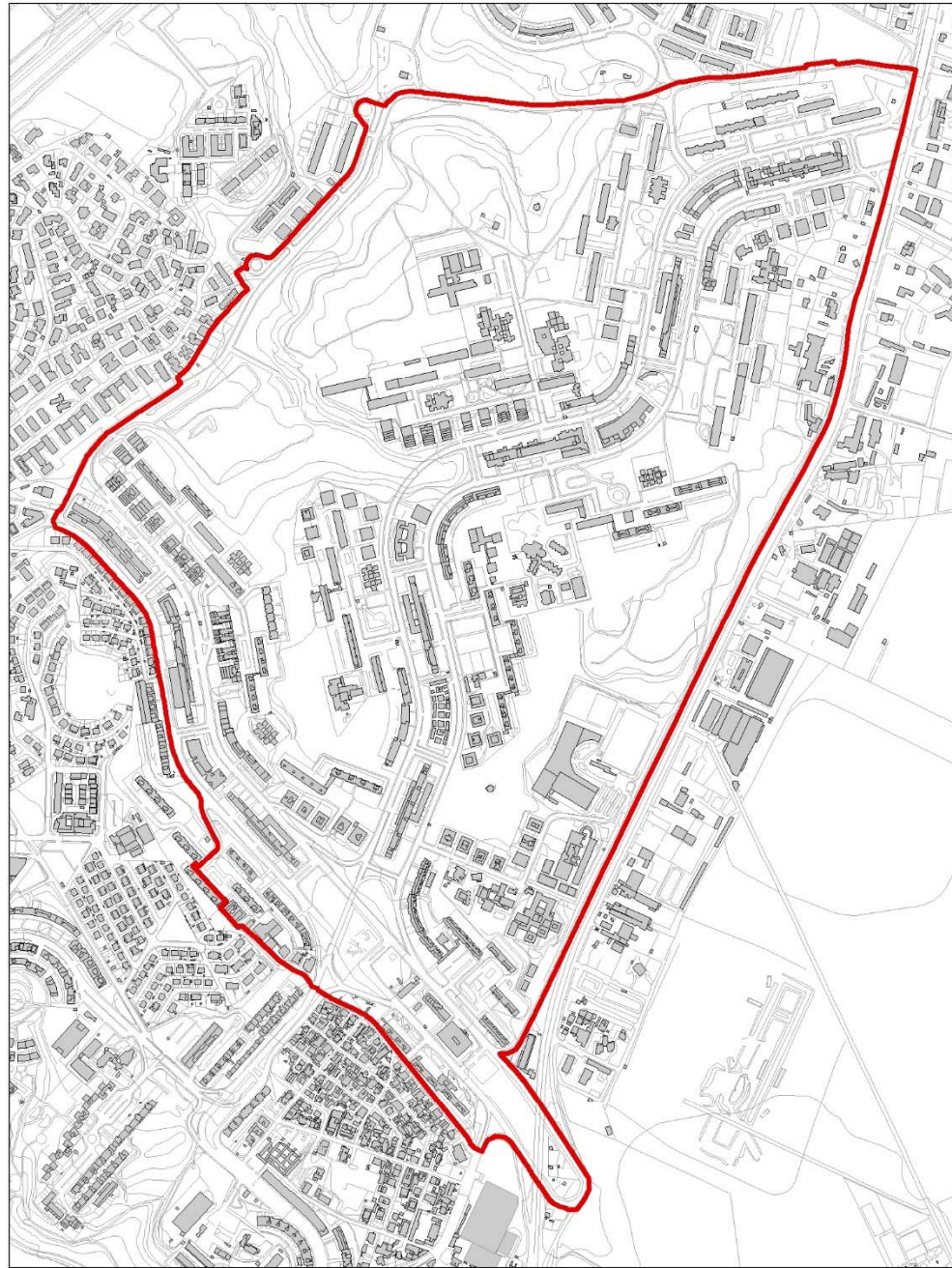
Gli edifici in linea della Galleria commerciale Garda

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

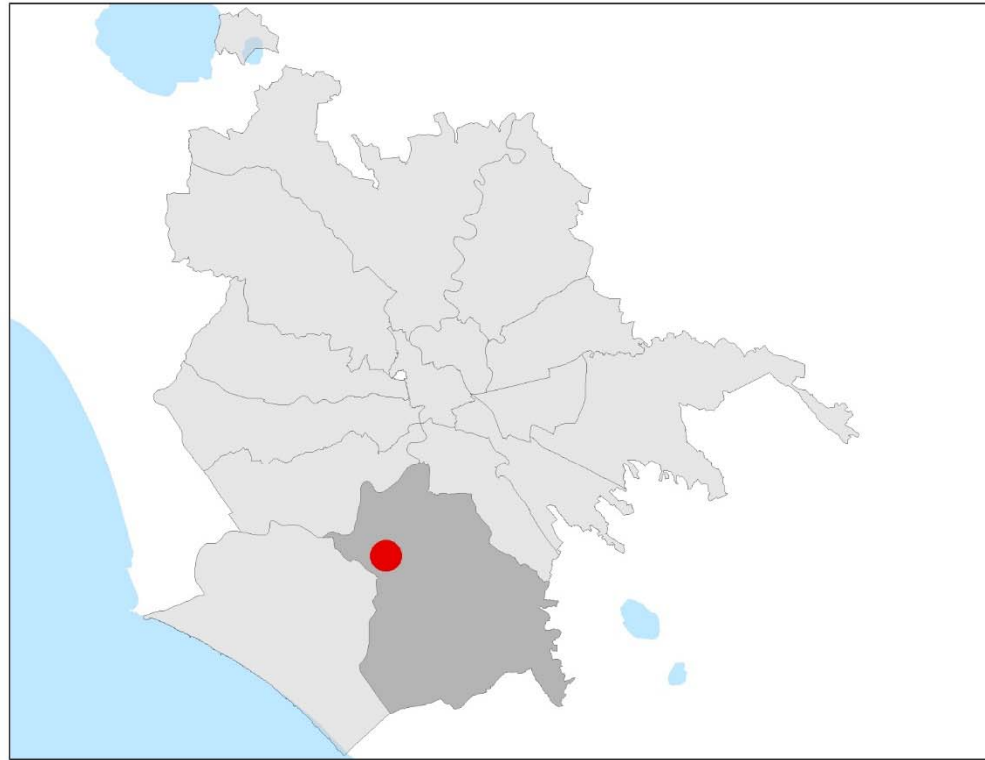
Inquadramento territoriale

Ambito: SPINACETO

Municipio IX



Inquadramento su CTRN 2014 (fuori scala)



Inquadramento amministrativo



Inquadramento dell'ambito su foto aerea - scala 1:10.000



3.25 Sistemi e Regole foglio 25 (fuori scala)

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 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

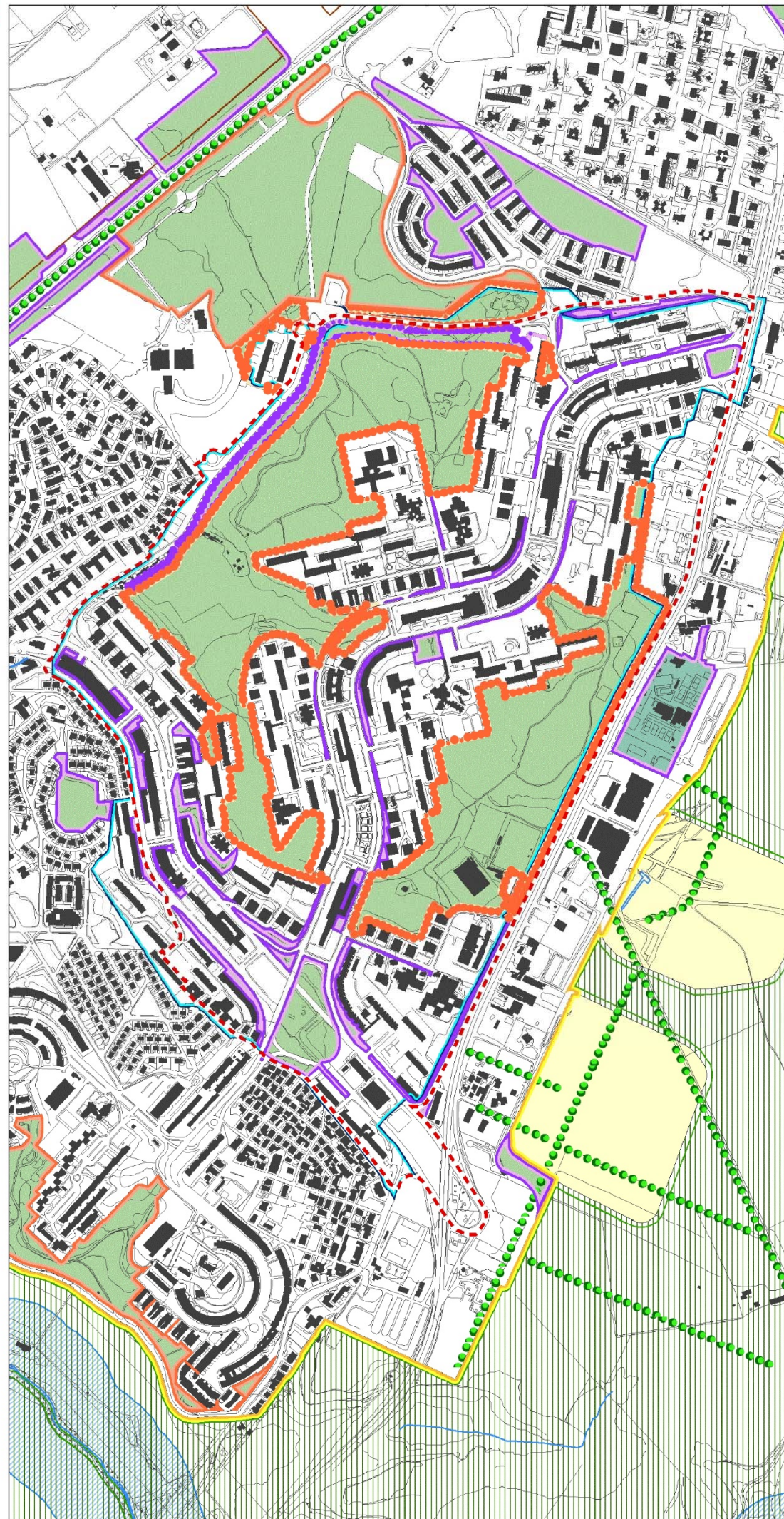
- pc commerciali

- pt turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- Confine comunale



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

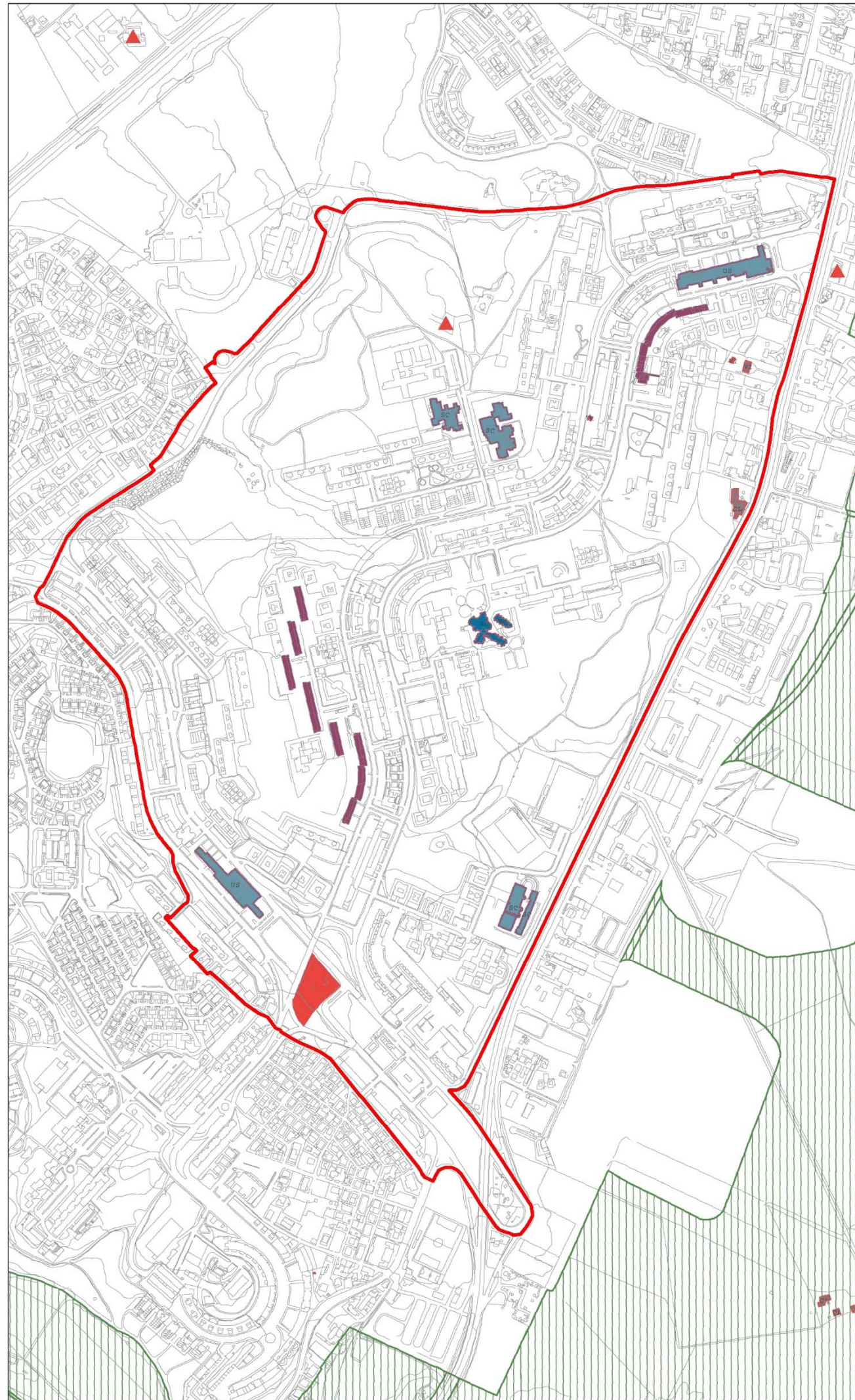
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

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



G1.25 Carta per la Qualità foglio 25 - scala 1:10.000

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 geologiche

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

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

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

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

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

- Ad impianto singolare
- FO Forte
- ML Mulino
- TR Torre
- MRI Mura
- CT Castello
- 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 Castia Amica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Castia Amica, 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 Cenerize", 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

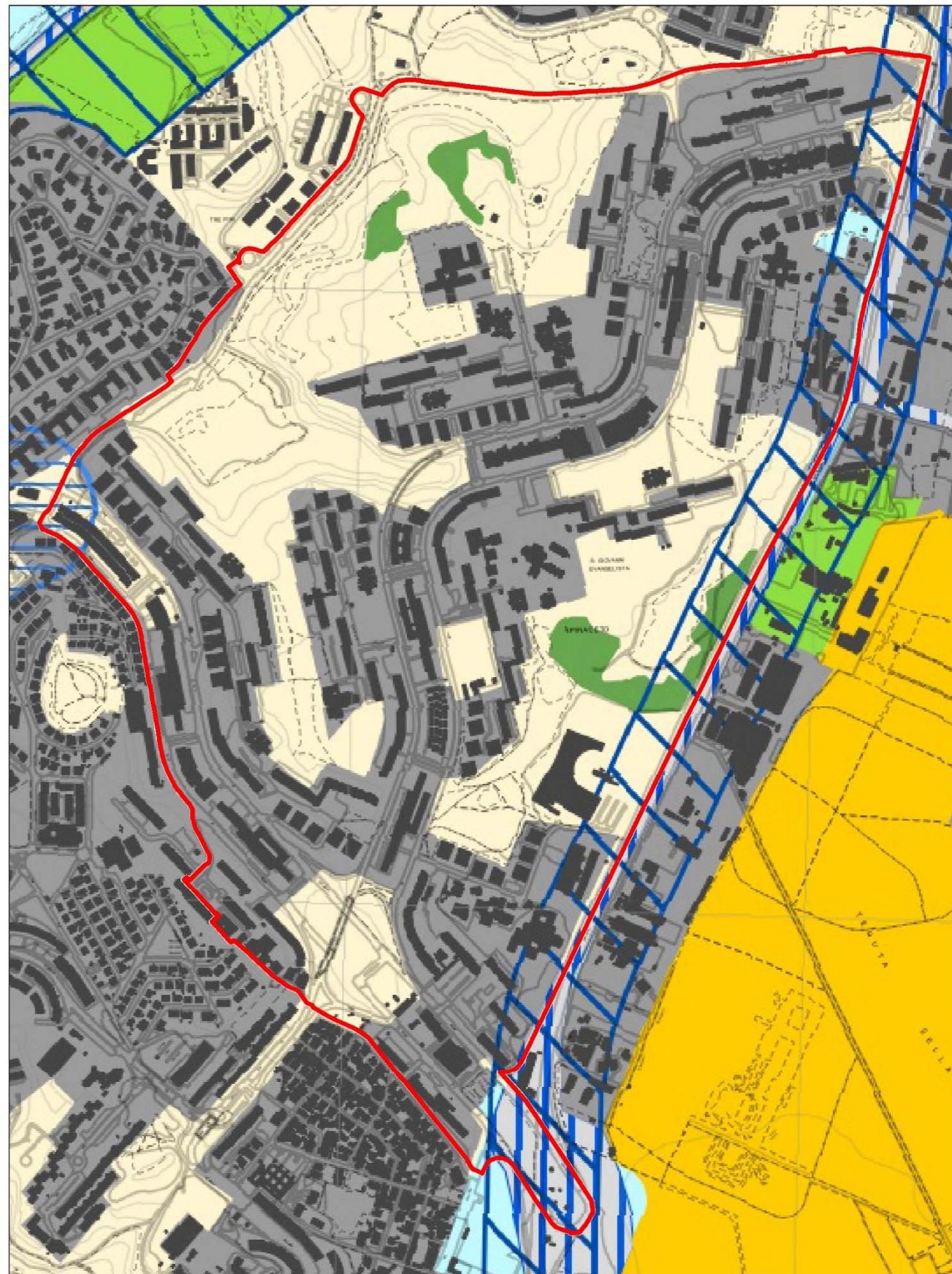
LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

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

Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

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

Ambito: **SPINACETO**

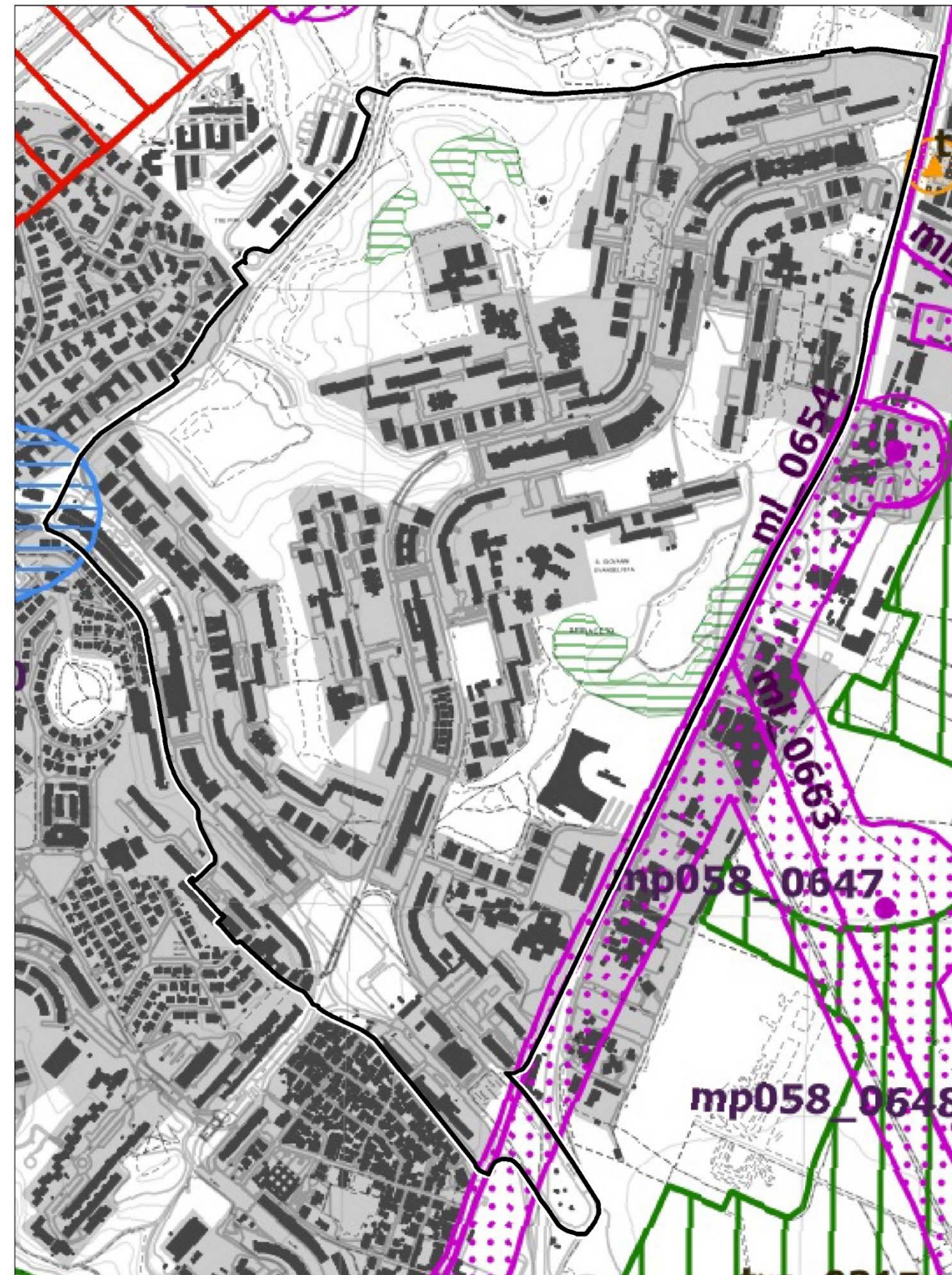
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A29 - Foglio 374 - scala 1:10.000

Sistema del Paesaggio NaturalePaesaggio Naturale
Coste marine, lacuali e corsi d'acqua**Sistema del Paesaggio Agrario**

Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio InsediativoPaesaggi degli Insedimenti Urbani
Paesaggi degli Insedimenti in Evoluzione
Reti, Infrastrutture e Servizi
Aree di Visuale

Individuazione dell'ambito



PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B29 - Foglio 374 - scala 1:10.000

Ricognizione delle aree tutelate per legge

Beni ricognitivi di legge

c058_001 - c) Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua

g058_001 - g) Protezione delle aree boscate (art. 39)

m058_001 - m) Protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)

Aree urbanizzate del PTPR

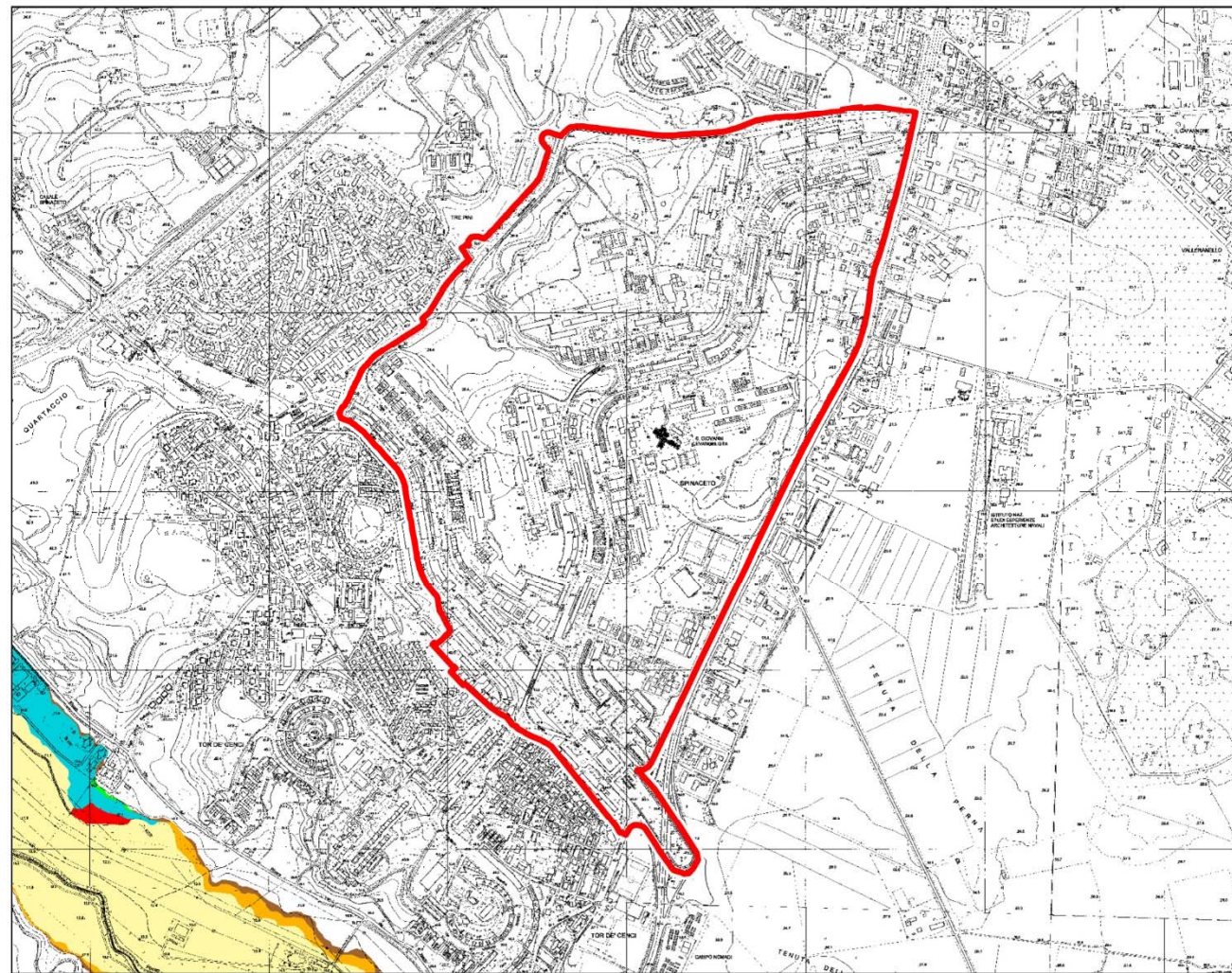
Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

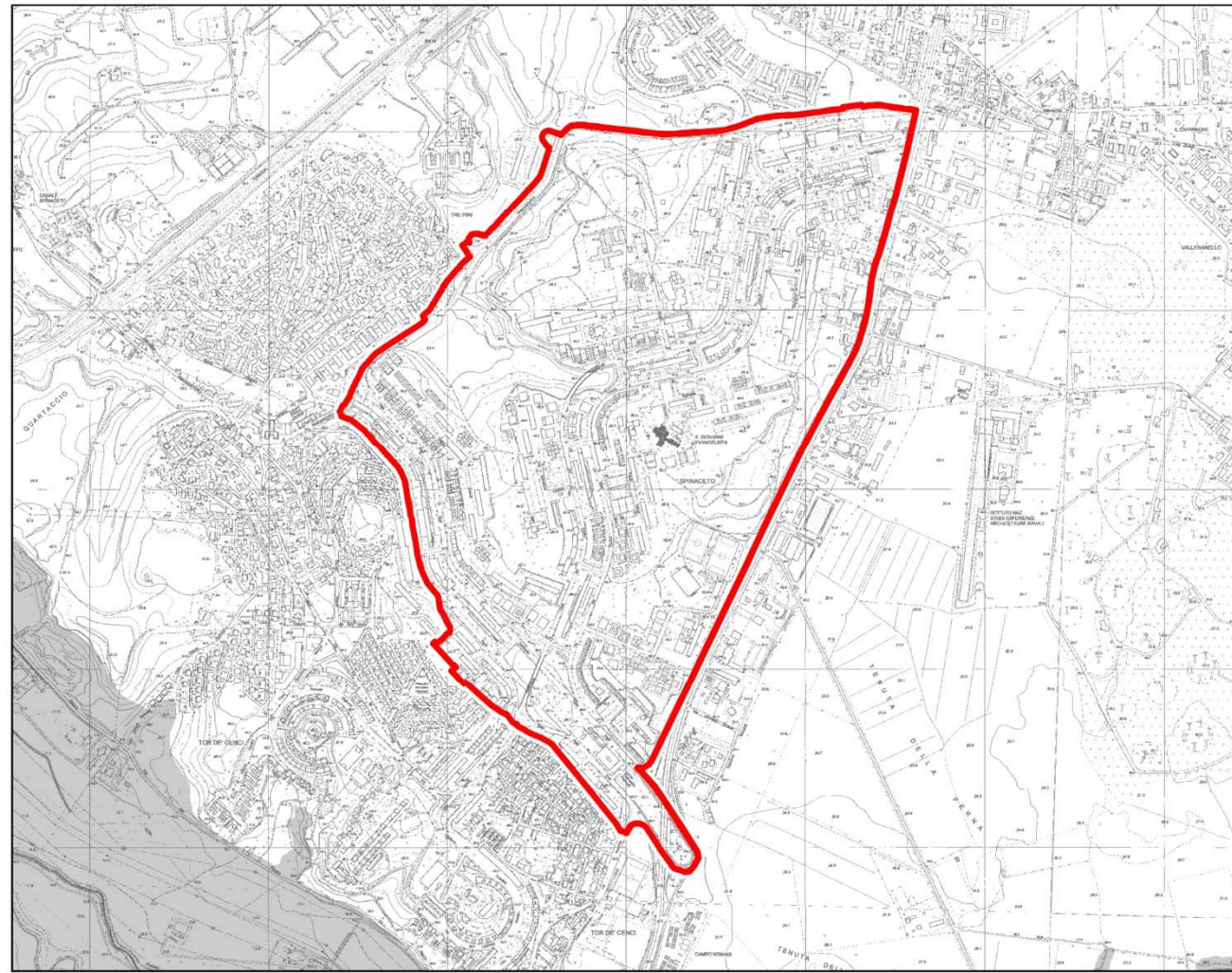
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5)

Ambito: SPINACETO

Municipio IX



P.S.5 - PB78 Fasce e rischio idraulico sul reticolo secondario e minore - 1:20.000



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. VAL 1/2 - scala 1:20.000

Individuazione dell'ambito

Accumulo

Deflusso

P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale
Fogli 12 - 13 - 15 (aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

- Aree a pericolosità idraulica potenziale

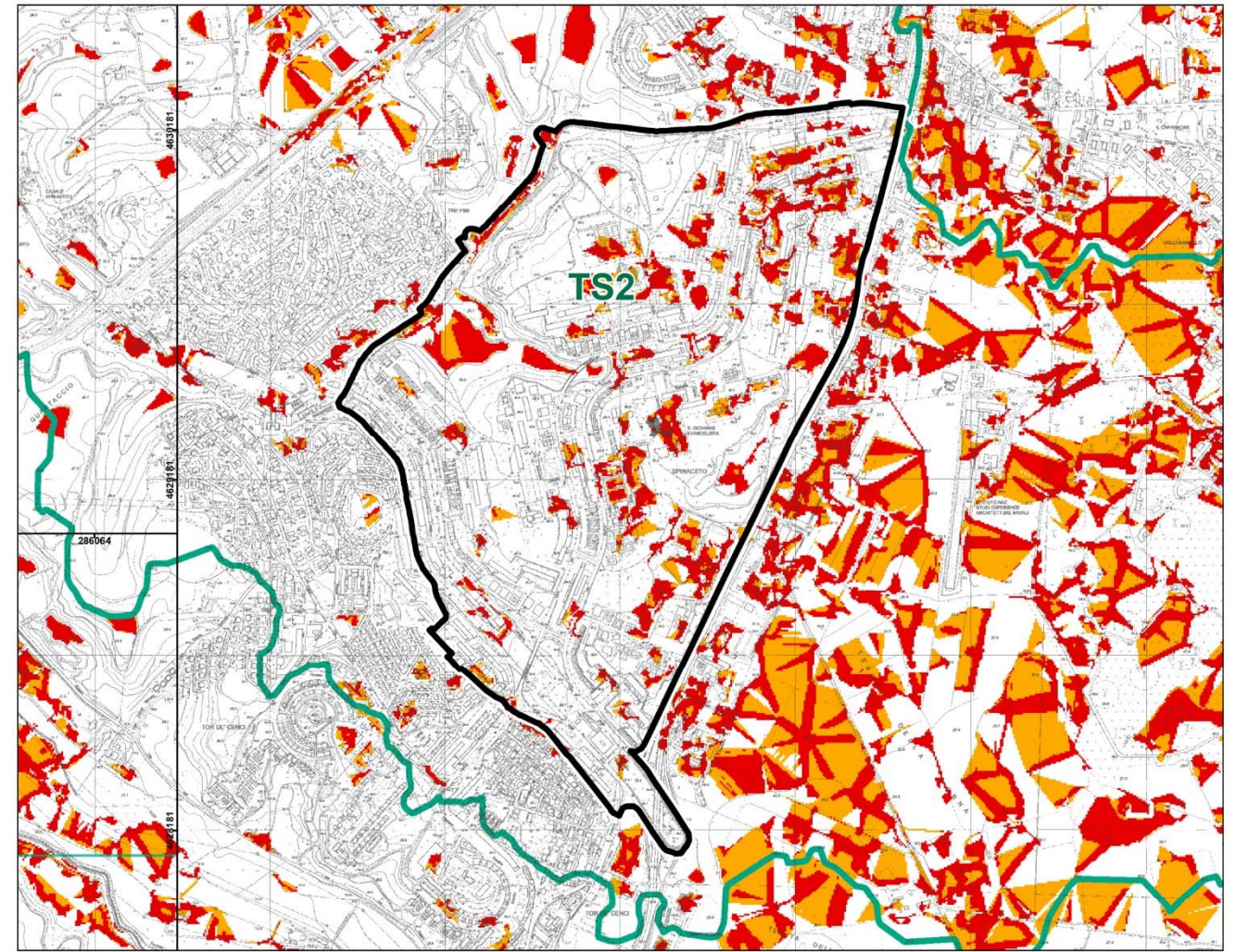
P.A.I. PB78 - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario
Tav. PB78 Malafede-Vallerano 1 di 2 (aggiornamento con Decreto Segretariale 32/2015)

- Nessuna interferenza con fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario

P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali
Tav. VAL 1 di 2 (Fosso di Vallerano, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

- Nessuna interferenza con i corridoi ambientali

P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Fogli 12-13-15 - scala 1:20.000



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 complesso della situazione di fatto e di diritto delle aree comprese nell'Ambito Spinaceto, che racchiude al suo interno un insieme disomogeneo di aree e di diverse componenti di PRG.

In particolare, il Piano classifica la quasi totalità del territorio di studio all'interno di un Print della Città consolidata, uno strumento che riguarda la rigenerazione di particolari ambiti urbani che presentano una morfologia di impianto configurata e definita nelle sue caratteristiche urbanistiche e tipologiche, ma che necessitano ancora di interventi finalizzati a rendere più ordinato e completo l'insediamento e a migliorare la qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici.

Lo stesso obiettivo è assegnato dal PRG alla Centralità locale da pianificare che si articola lungo gli assi viari principali del quartiere per rafforzarne il ruolo attrattivo e di incontro.

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

Il quadrante di Spinaceto – Tor de Cenci, con quasi 18 mila abitanti, (censimento 2011), si caratterizza per un meltinpot sociale che è risultato di un mix tra cooperative private, case popolari ex IACP, cooperative dei dipendenti pubblici delle forze dell'ordine, di enti previdenziali e costruttori privati, fino alle più minute residenze di pregio della zona di Tre Pini - Tor de Cenci.

Il quartiere, generato da un progetto urbanistico estremamente dettagliato, resta tuttavia incompleto e patisce, anzitutto, di una posizione geografica che lo rende ostaggio del traffico pendolare della via Pontina, aggravato nella stagione balneare estiva.

La costante congestione rende difficile il raggiungimento di tutti quei servizi necessari alla cittadinanza, come l'accesso alla rete del ferro (metro B - Palasport) e l'accesso ai servizi sanitari che non siano quelli secondari erogati dal distaccamento ASL o riguardanti il Consultorio familiare o il Centro Anti Violenza.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi, occorre menzionare l'ex centro commerciale di largo Cannella da destinare all'ex Ente del commercio

comunale, progetto mai avviato e caduto in un degrado iniziato con le occupazioni che ne hanno modificato la struttura. Nel corso degli avvicendamenti di mandato degli ultimi anni, molti sono stati gli scenari di riuso della struttura: da luogo di socializzazione e cultura, a polo dell'associazionismo, tutti inesorabilmente naufragati dinnanzi alla incapacità di governare un processo di cambiamento.

Gli interventi di valorizzazione del verde pubblico hanno interessato il Programma "Punti Verde Qualità", ideato per rendere sostenibile la manutenzione dei 3 parchi-campagna del quartiere. Tuttavia nessuno di essi è mai andato ad esito e i progetti sono rimasti incompiuti come la Città del Rugby, per la quale il privato aveva iniziato e mai completato la realizzazione di un impianto plurifunzionale, tempio della palla ovale. Il fallimentare progetto non è mai decollato e a Spinaceto sono rimasti manufatti incompleti, degradati e ripetutamente occupati.

È anche il caso di profonde ferite nel patrimonio ambientale, come lo scavo di largo Sergi, che serviva ad accogliere esercizi sportivi e commerciali, ma si è fermato allo sbancamento di fondazione. O ancora, cementificazioni completamente abusive, come il plateatico del mercato bisettimanale di via di Mezzocammino, o aree verdi completamente interdette come l'area di Casal Brunori- via Brasini.

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 sottoutilizzate o degradate, il processo di riqualificazione potrà concentrarsi su una nuova ritrovata efficienza funzionale delle infrastrutture urbane, una riqualificazione degli assi ordinatori locali, un completamento delle strutture pubbliche e della dotazione di servizi e un efficientamento dei nodi viabilistici.

L'apertura a una rinnovata integrazione tra le parti urbane e le emergenze ambientali che trovano in Spinaceto una cerniera incompleta, 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 IX hanno portato all'individuazione dell'ambito di Spinaceto 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.

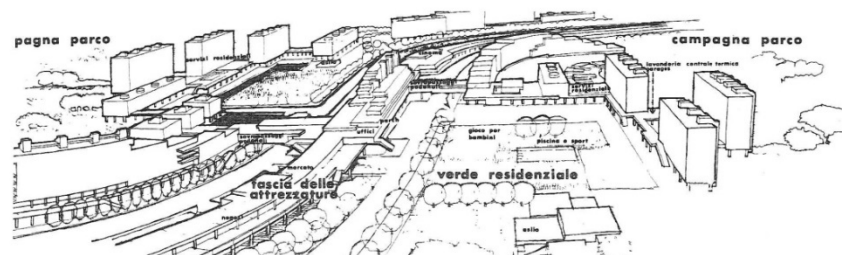
In particolare, dovendo scegliere dove porre idealmente il punto di partenza di una futura "città dei 15 minuti", sembra corretto partire dal cuore del servizio comunale, cioè dalla scuola ed in particolare dalle scuole della fascia di età 0-6. In posizione esattamente baricentrica del quartiere sorge una scuola tra le più frequentate del quadrante, nel tempo elevata a modello scolastico: il Piccolo Mandarino. Se si immaginasse di puntare un compasso e disegnare un cerchio di circa 2,2 km diametro, si otterrebbe un'area di 4,4 km², che ricomprende perfettamente tutto il perimetro del quartiere e la zona di influenza della struttura scolastica. In particolare occorre sottolineare come, per il raggiungimento di un obiettivo di minimizzazione dei tempi di spostamento e di massima accessibilità ai servizi di quartiere, appare indifferibile il decongestionamento dei nodi infrastrutturali e il disimpegno dei medesimi dall'influenza del traffico di attraversamento territoriale.

L'ambito in analisi è molto ampio e nei suoi 50 anni di storia ha prodotto diversi centri naturali di aggregazione. Al fine di massimizzare le dinamiche sociali di aggregazione e valorizzare i modelli di uso del territorio e del quartiere, è necessario agire sulle tre "centralità locali" individuate in cui collocare alcuni elementi di comunità essenziali:

- Nuova Centralità Spinaceto: si sviluppa nella zona di largo Cannella. Il centro civico polifunzionale offre spazi in cui collocare alcune funzioni essenziali per tutto il progetto come la delegazione municipale dei servizi anagrafici. A fianco, la piazza in laterizio svolge la funzione di piccola arena per il quartiere, in cui è possibile creare occasioni di incontro ed aggregazione;
- Nuova Centralità Tor de Cenci: composta dalla piazza Bertani, la piazza del mercato e la piccola piazza civica di via Franchetti, quotidiano luogo di incontro dei residenti storici della borgata.

- Nuova Centralità Tre Pini: si sviluppa intorno a via Piermarini, capolinea della linea bus 705, e composta dall'area verde antistante e dal parco di Via Aldo della Rocca.

L'importanza di riorganizzare, nell'intero quadrante, i luoghi di aggregazione è data dalla presenza di una grande quantità di aree verdi di vicinato e luoghi di socialità nei lotti ex Incis/Iacp e nei fabbricati delle cooperative sorte in regime di 167 del 1962. Oggi queste aree, a seguito delle cartolarizzazioni degli enti pubblici, sono diventate quasi completamente aree condominiali o consortili e quindi non più di proprietà pubblica per cui è importante realizzare un progetto di valorizzazione e messa in rete. Inoltre la notevole quantità di servizi pubblici e privati, di pubblica utilità, disseminati per tutto il territorio e la presenza di ampi spazi verdi, organizzati in tre parchi campagna, porta alla necessità di creare una **interconnessione** tra gli stessi stimolando, in tal modo, anche la socialità, i valori di tutela ambientale e di educazione alimentare. Infine nei parchi campagna di Spinaceto potrebbero essere individuate delle aree da adibire a **orti urbani** in considerazione della forte richiesta da parte degli abitanti del luogo.



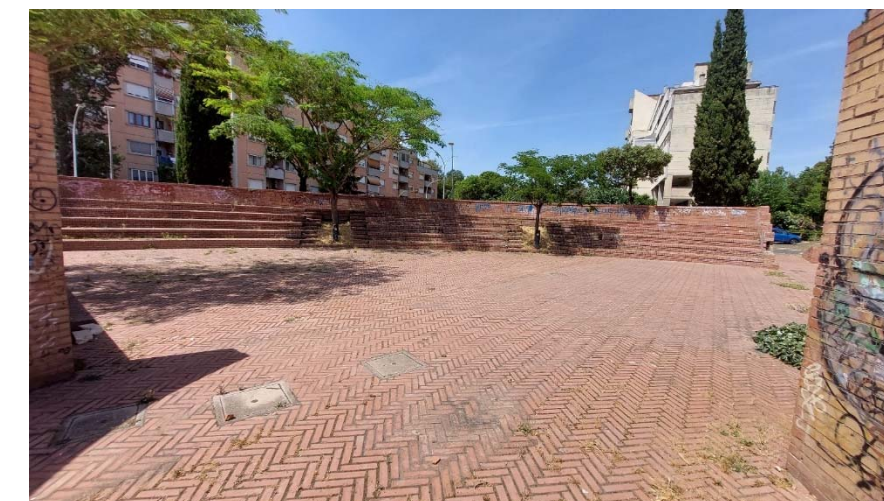
La realizzazione di un centro polifunzionale in largo Nicolò Cannella, assieme alla piazza adiacente, possono rappresentare una nuova centralità per il quartiere, una nuova "piazza" in cui realizzare e riorganizzare i servizi essenziali alla persona e stimolare la socialità. Il centro polifunzionale ospiterà servizi pubblici e servizi alla persona, intorno ai quali verrà dato spazio ad un piccolo polo di artigianato e di servizi di vicinato tra cui un bar e una farmacia. All'interno della struttura verranno riattivati i servizi anagrafici e dello stato civile cui verranno affiancati, grazie alla presenza delle organizzazioni sindacali, i servizi di CAF e patronato riunendo, in un solo luogo, questa gamma di servizi al cittadino. Alcuni locali attualmente non in uso e a gestione pubblica, potranno diventare spazi polifunzionali all'interno dei quali erogare, a rotazione tra più soggetti, sportelli di consulenza animati dalle associazioni di categoria (come Federconsumatori, CNA, Confcommercio ecc.) con cui il Municipio IX ha

già siglato protocolli di intesa. Altri locali potranno ospitare attività artigianali favorendo la conservazione del patrimonio di arti e conoscenze.



Largo Nicolò Cannella

Piazza Nicolò Cannella, con la sua struttura ad anfiteatro, le panchine e un'area ludica può rappresentare il luogo di aggregazione del quartiere. Il Municipio si impegna, come già sta facendo, a realizzare attività culturali in questo luogo e a stimolare le associazioni del territorio a utilizzarlo come spazio per le loro attività all'aperto. Il fabbricato adiacente piazza N. Cannella, ospitando al suo interno una navata, può essere strutturato come piazza coperta mettendolo in continuità con la piazza antistante in modo da consentirne l'uso anche in condizioni climatiche difficili e renderlo adatto anche ad attività espositive, incontri, spettacoli e rassegne.



Piazza Nicolò Cannella quale luogo di aggregazione

Per creare un filo diretto tra Amministrazione Municipale e cittadinanza sui servizi offerti e sulle iniziative in campo è necessaria sia l'apposizione di **punti informazione**, una cartellonistica di identificazione dei luoghi, chiara

e aggiornata, sia la predisposizione di bacheche, anche digitali, nei luoghi principali del quartiere (mercati, centri commerciali, uffici pubblici).

La necessità di una **Casa della Solidarietà** nasce dal fatto che Spinaceto e Tor de Cenci sono quartieri con una composizione sociale molto variegata, in cui l'estrazione popolare rimane ancora molto presente. A livello municipale vengono seguite molte famiglie in stato di difficoltà economica e fragilità sociale. Nel territorio sono attive diverse associazioni e ONG che sostengono le famiglie con interventi di assistenza o con il sostegno materiale tramite pacchi alimentari. Per questo emerge la necessità di un polo con funzioni di sostegno attivo alla cittadinanza. Sarebbe utile ospitare nella struttura ex scuola occupata di via Renzi uno spazio per la distribuzione dei pacchi alimentari e altri interventi di sostegno diretto alle famiglie.

6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere

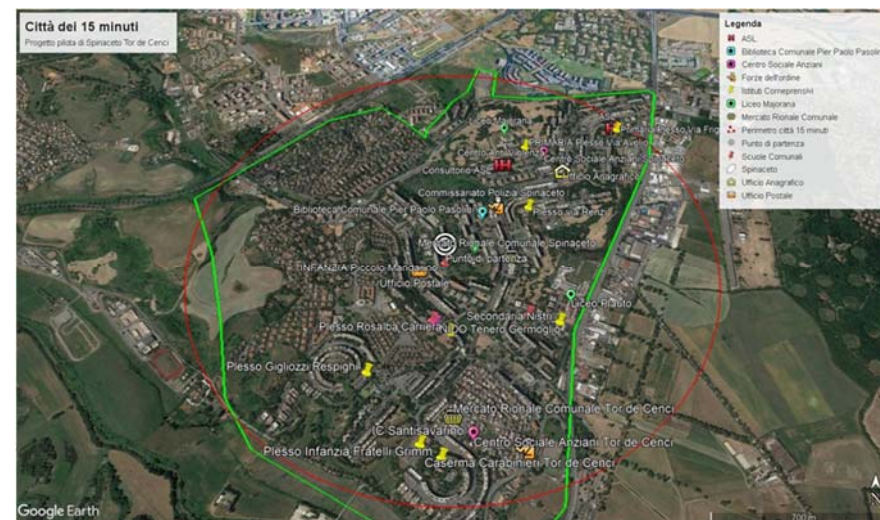
Le soluzioni progettuali da proporre dovrebbero avere quali riferimenti di base:

- 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** 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.



Lo schema di "Città 15 minuti" del Municipio 9



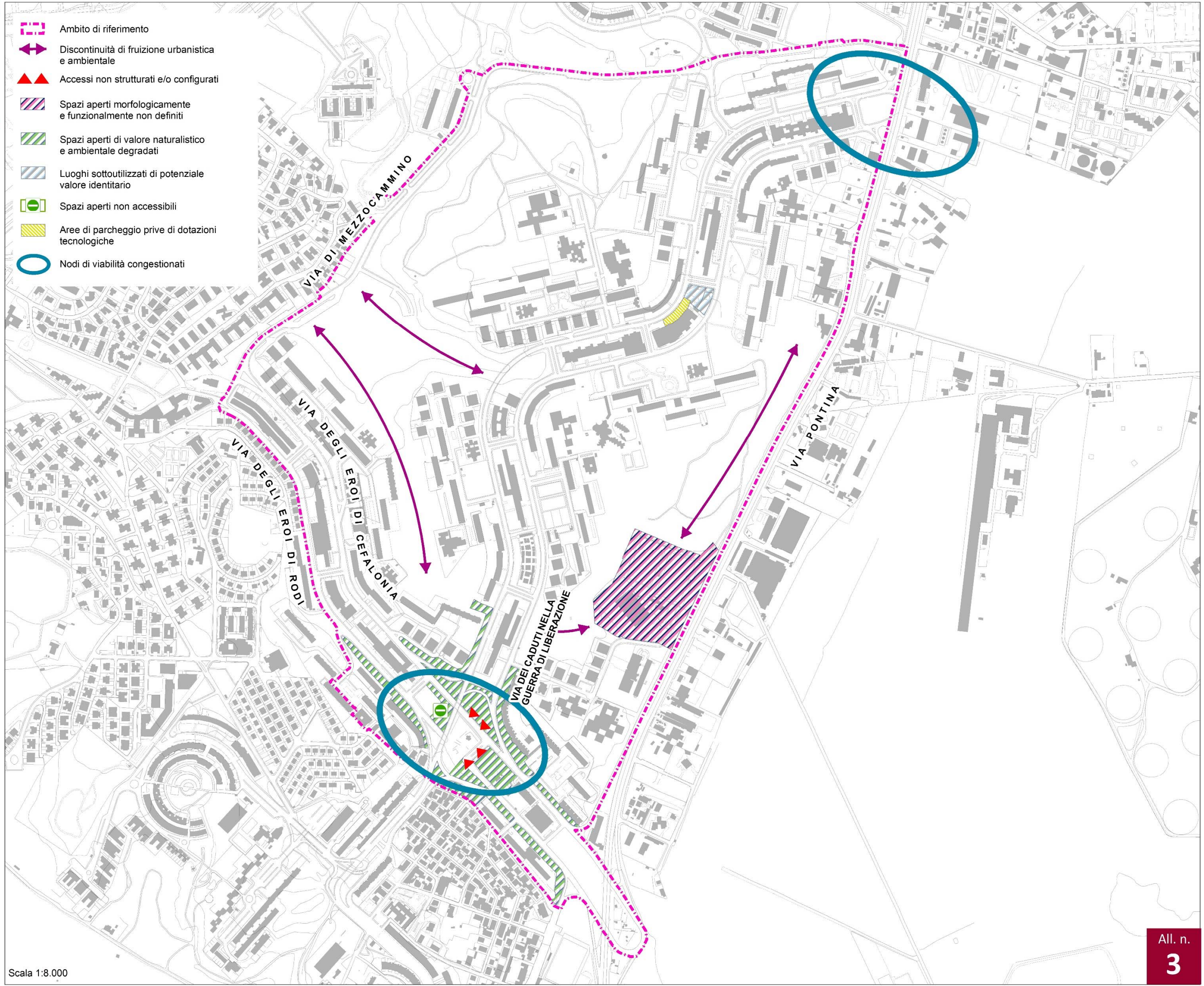
Gli ambiti di transizione tra spazio pubblico e edificato e tra infrastrutture e verde

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

Ambito: SPINACETO

Municipio IX



Scala 1:8.000

7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI

7.1 Coordinamento e progettazione partecipata

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

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

7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati

a. Master Plan (MP)

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

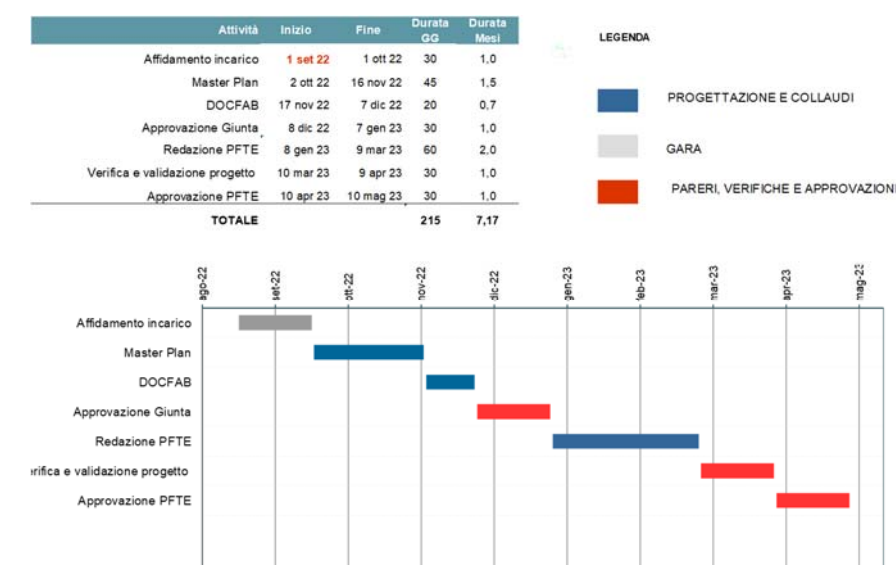
b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

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

7.3 Materiali messi a disposizione dei progettisti

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

7.4 Cronoprogramma



8. ITER APPROVATIVO

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

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



9. QUADRO ECONOMICO

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

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.

