



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

**MUNICIPIO V** - ambito urbano LA RUSTICA  
progetto di riqualificazione dello spazio pubblico



documento di indirizzi alla progettazione



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI PER LA CITTÀ IN 15 MINUTI

## DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

### MUNICIPIO 5

#### AMBITO URBANO LA RUSTICA

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 5

Presidente: Mauro Caliste

#### Assessorato Lavori pubblici, Segnaletica e Manutenzione stradale, Edilizia privata e pubblica, Piani Urbani Parcheggi, Mobilità, Trasporti e opere TAV

Assessore: Maura Lostia

#### Assessorato Politiche urbanistiche, Bilancio, Politiche economiche e finanziarie, Tributi, Demanio, Patrimonio, Decentramento, Trasparenza ed Attuazione del Programma

Assessore: Sergio Scalia

#### Direzione tecnica

Direttore tecnico: Andrea De Carolis

### 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

<b>1. PREMESSA</b> .....	7
1.1 La città dei 15 minuti.....	7
1.2 Le principali fasi del Programma.....	8
<b>2. OGGETTO DELL'INCARICO</b> .....	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
<b>3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO</b> .....	11
<b>4. STATO DI FATTO</b> .....	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
<b>5. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE</b> .....	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 - P.S.5: Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.....	17
5.2 Interventi in atto e programmati.....	17
<b>6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE</b> .....	24
6.1 Sintesi valutativa e interpretativa.....	24
6.2 Obiettivi generali.....	24
6.3 Obiettivi specifici del Municipio.....	24
6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere.....	25
<b>7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI</b> .....	27
7.1 Coordinamento e progettazione partecipata.....	27
7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati.....	27
7.3 Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE).....	27
7.4 Materiali messi a disposizione dei progettisti.....	27
7.5 Cronoprogramma.....	27
<b>8. ITER APPROVATIVO</b> .....	28
<b>9. QUADRO ECONOMICO</b> .....	29
<b>10. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO</b> .....	30



# DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

## MUNICIPIO 5

### AMBITO URBANO LA RUSTICA



## 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.

### 3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

L'ambito di La Rustica si estende al margine settentrionale del Municipio Roma 5 (ex VI e VII) ed è delimitato a nord e ad est dalla viabilità autostradale della A24 Roma Teramo e della A90 Grande Raccordo Anulare. Sugli altri due lati l'ambito di intervento è definito da via Dameta e via Achille Vertunni, tracciati viari con andamento nord-sud ed innesto su via Collatina.

Il contesto urbano di riferimento può essere esteso a tutte quelle componenti urbane e ambientali sulle quali si è innestato lo sviluppo urbanistico del settore orientale della città che ha generato l'attuale configurazione dello spazio urbano come un insieme di parti funzionalmente ben definite e aggregate senza soluzione di continuità lungo gli assi storici di penetrazione urbana della via Prenestina, della via Collatina e della via Tiburtina più a nord.

L'asse della Palmiro Togliatti, ad ovest dell'ambito di La Rustica, unisce in senso tangenziale le diverse parti urbane e rappresenta un limite abbastanza definito tra la città consolidata e le zone più periferiche della città, nelle quali, in ragione dei limiti fisici e infrastrutturali, si assiste ad una successione di spazi aperti ed edificati tipica del modello espansivo della città dal secondo dopoguerra in poi.

I vasti spazi aperti della Riserva naturale della Valle dell'Aniene a nord, del comprensorio dell'Acqua Vergine a est, della Tenuta La Mistica a sud e delle aree verdi comprese tra la Togliatti e il quartiere Tor Sapienza a ovest, disegnano un sistema ambientale continuo nel quale si sono inseriti nel tempo i diversi insediamenti monofunzionali, frutto di una crescita urbana a volte spontanea, a volte pianificata.

Di prevalente origine spontanea sono le borgate di Tor Sapienza e di La Rustica che sono state successivamente "completate" dagli omonimi quartieri pianificati nell'ambito del primo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di Roma Capitale secondo modelli insediativi completamente differenti rispetto al tessuto preesistente per densità, tipologia e morfologia di impianto.

Ai quartieri residenziali si è affiancato lo sviluppo delle zone industriali - produttive e delle grandi attrezzature di servizio (Centro Carni, Caserme Cerimant, depositi ATAC) pianificate dal PRG del 1965 lungo la via Prenestina e l'autostrada A24 dei Parchi.

Da un punto di vista infrastrutturale il settore urbano si appoggia sulla viabilità autostradale del GRA e dell'A24, sulle quali si innestano le strade principali di connessione trasversale (Palmiro Togliatti) o di accesso al centro (Prenestina, Collatina).

La previsione del PRG 1965 di creare un sistema di assi tangenziali che distribuissero i flussi generati dalle nuove espansioni, è stata in larga parte disattesa e, a parte la Togliatti e il GRA, sono stati realizzati solo brevi tratti del sistema previsto (via G. Morandi, via E. Longoni), lasciando ancora oggi alle strade secondarie "storiche" il ruolo di connessione trasversale tra le parti costruite (via Tor Cervara - via Tor Sapienza - via Tor Tre Teste).

In posizione mediana rispetto alla viabilità di penetrazione urbana, il territorio è attraversato dalla linea ferroviaria dell'AV Roma Napoli e dalla parallela linea per Tivoli - Avezzano, sulla quale è attivo il servizio regionale della FL2 con le fermate Togliatti, Tor Sapienza e La Rustica città.

Nello specifico, l'ambito di progetto comprende la parte nord-est del quartiere La Rustica, un insediamento di origine spontanea cresciuto a partire dagli anni '50 del secolo scorso ai margini della Tenuta della Cervelletta e intorno al gruppo di casali "La Rustica", ancora oggi esistenti sull'omonima via.

Lungo l'asse stradale di via della Rustica, diverticolo della via Collatina dalla quale si diparte nei pressi di Tor Sapienza, è sorto il primo nucleo edificato attorno al quale si è sviluppata una lottizzazione esterna al perimetro delle espansioni pianificate dal Piano Regolatore del 1931.

Successivamente, a nord della penetrazione urbana dell'A24 e circondato dalle aree protette del Parco dell'Aniene, è stato realizzato il quartiere PEEP di Casale Caletto (PdZ 4v) che si è aggiunto agli altri due insediamenti di edilizia pubblica del PdZ 16 e 16a La Rustica localizzati ai margini della borgata originaria per completarne la dotazione infrastrutturale e di servizi.

Nell'ambito degli approfondimenti legati ad una lettura dei fenomeni urbani che superi il tradizionale zoning monofunzionale, il Piano urbanistico di Roma Capitale, approvato nel 2008, riconosce da un lato il valore consolidato degli insediamenti residenziali pubblici e dall'altro sottolinea quel carattere di incompiutezza del tessuto della borgata, promuovendo l'avvio di una programmazione integrata finalizzata all'incremento della qualità insediativa.

Per questi motivi il PRG classifica le parti edificate del quartiere tra le componenti della Città da Ristrutturare che riguardano *quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia e che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e dei servizi pubblici* (art. 51 NTA).



## 4. STATO DI FATTO

### 4.1 Il sistema insediativo

L'origine spontanea al di fuori delle espansioni pianificate dagli strumenti urbanistici e il processo storico - formativo che ha prodotto l'attuale assetto insediativo, sono rileggibili nella morfologia dell'impianto urbano e nelle tipologie edilizie prevalenti.

Sull'asse di via della Rustica di accesso al complesso di casali rurali, si è impostato il disegno della lottizzazione edilizia secondo una maglia regolare ortogonale al percorso matrice preesistente e al tracciato di servizio alla conduzione agricola del fondo corrispondente all'attuale via A. Vertunni.

L'andamento non rettilineo di questi percorsi ha fatto sì che la disposizione dei lotti lasciasse spazio a degli isolati di forma triangolare o trapezoidale delimitati da strade che convergono su largo A. Corelli, centro geometrico del quartiere e snodo principale della viabilità locale.

Le tipologie edilizie prevalenti appartengono al tipo della palazzina a 3/4 piani isolata nel lotto e allineata ai tracciati stradali con distacchi attrezzati a giardino privato. Ad esse si giustappongono le tipologie in linea aggregate a stecca o a croce realizzate nell'ambito dei Piani di Zona 16 e 16a La Rustica.

I tipi edilizi in linea caratterizzano anche l'insediamento del PdZ 4v Casale Caletto che chiude il quartiere al di là dell'autostrada A24 verso gli ampi spazi verdi della Riserva dell'Aniene.

Alla prima fase di risanamento della borgata seguita all'approvazione del PRG 1965 è da attribuire la realizzazione delle principali attrezzature pubbliche che si trovano nel quartiere e che hanno contribuito a rafforzare la centralità di alcuni luoghi.

Su largo A. Corelli si affacciano gli edifici della parrocchia di N.S. di Czestochowa e del mercato rionale di recente ristrutturazione, ai quali si affiancano, sulla limitrofa via della Rustica, il plesso scolastico L. D'Alessandro e le numerose attività commerciali e di pubblici esercizi.

Negli spazi non ancora edificati della lottizzazione originaria è stata realizzata, a partire dagli anni '70, una rete diffusa di servizi e spazi pubblici tra i quali il presidio dei VV.FF.

A questi si aggiungono alcune attività di interesse pubblico che si svolgono nella grande area verde situata sul margine est del quartiere. Plessi scolastici, centro anziani e impianti sportivi sono inseriti all'interno del Parco Caduti di Marcinelle a ridosso del GRA.

Al successivo processo di attuazione dei Piani di Zona si deve, infine, il completamento delle dotazioni di standard urbanistici del quartiere con la realizzazione dei plessi scolastici di via Delia e di via A. Vertunni, quest'ultimo in parte mai completato, e delle aree a verde e a parcheggio che si aprono negli spazi interstiziali tra le parti edificate.

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

In un ambito così densamente urbanizzato gli spazi aperti di carattere pubblico sono molto ridotti. La maglia della lottizzazione abusiva non ha lasciato molto spazio ai luoghi di incontro degli abitanti e, se si eccettua il centro del quartiere con la sistemazione di largo A. Corelli, i pochi spazi aperti corrispondono spesso a lotti privati non ancora edificati ovvero ad aree per le quali è prevista l'acquisizione da parte di Roma Capitale per implementare il sistema delle dotazioni pubbliche.

Dall'analisi della Carta delle proprietà pubbliche, edita da Roma Capitale nel 2016 ma da aggiornare e verificare nel dettaglio, risultano di proprietà di Roma Capitale tutte le aree per le attrezzature scolastiche e per i servizi, nonché i parchi e la maggior parte dei giardini esistenti.

### 4.3 Sistema del verde e rete ecologica

Il contesto naturale originario, appartiene per storia e tradizioni alla Campagna Romana e ne sono testimonianza i casali e i tracciati sui quali si è sviluppata la borgata, documentati nella Carta per la Qualità, elaborato gestionale del PRG vigente.

L'espansione edilizia che ha portato all'erosione di suolo naturale nel corso degli ultimi 60 anni, ha mutato a più riprese, fino a stravolgere, il paesaggio agricolo di questa porzione di territorio.

Lo sviluppo delle infrastrutture autostradali e ferroviarie ha completamente circondato l'insediamento urbano, rappresentando una vera e propria barriera alla percezione dell'ambiente naturale che, come accennato in premessa, ha mantenuto i suoi caratteri originari all'esterno delle parti urbanizzate.

All'interno del quartiere, tuttavia, sono presenti una serie di spazi verdi che svolgono un ruolo di unico polmone verde. Situati nei pressi dei confini dell'abitato, il Parco Caduti di Marcinelle a est è uno spazio di notevole dimensione e sono attrezzati per la fruizione, per il gioco dei bambini e per la presenza di impianti sportivi e di servizio.



Nelle parti più lontane dal centro del quartiere, a sud della ferrovia e a nord dell'A24, le aree verdi configurate e fruibili sono molto ridotte, se non addirittura inesistenti, anche se le previsioni urbanistiche confermano la destinazione pubblica di numerosi e ampi spazi verdi a ridosso dell'autostrada e nei PdZ La Rustica e Casale Caletto a nord.

A queste previsioni pubbliche mai attuate appartengono anche i lotti ancora liberi che si trovano sparsi all'interno del tessuto urbano e che invece rappresentano ancora una occasione per poter realizzare un sistema continuo di spazi pubblici fruibili e per mettere in connessione i parchi esistenti con le vaste e pregiate aree naturali più esterne (Riserva dell'Aniene, Tenuta La Mistica e comprensorio Acqua Vergine).

Un'ultima notazione riguarda il parco lineare che si è realizzato sopra lo scatolare chiuso nel quale corre il fascio dei binari della ferrovia e che divide il quartiere in senso trasversale est ovest. Oltre alla funzione di accesso alla stazione La Rustica Città, questo spazio pubblico garantisce anche il riaggiungimento delle percorrenze locali e ha trasformato la barriera infrastrutturale in un luogo centrale che, tuttavia, oggi necessita di un intervento di generale riqualificazione.

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 Parco dell'Aniene, le aree verdi del PdZ Casale Caletto e il comprensorio dell'Acqua Vergine sono individuate all'interno di un'unica componente primaria A delle Rete e la relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

Per quanto riguarda la rete ecologica, l'ambito intercetta a nord la Riserva Naturale Regionale Valle dell'Aniene, classificata come Componente primaria A, la cui disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

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

Il sistema autostradale che circonda l'ambito di La Rustica garantisce un buon livello di accessibilità al quartiere tramite gli svincoli 15 La Rustica sulla A90 G.R.A. e Tor Cervara sulla penetrazione urbana dell'A24 che si connettono entrambi direttamente alla maglia secondaria dell'insediamento.

La viabilità principale di accesso al centro città è garantita dall'antica via Collatina che definisce il margine sud dell'abitato e dalla quale si stacca tracciato di via della Rustica, asse centrale del quartiere.

In prossimità di largo A. Corelli si innesta l'altro percorso strutturante del tessuto urbano (via A. Vertunni - via Dameta) che, in direzione ortogonale a via della Rustica raggiunge a sud la Collatina e a nord il PdZ Casale Caletto sottopassando l'autostrada A24.

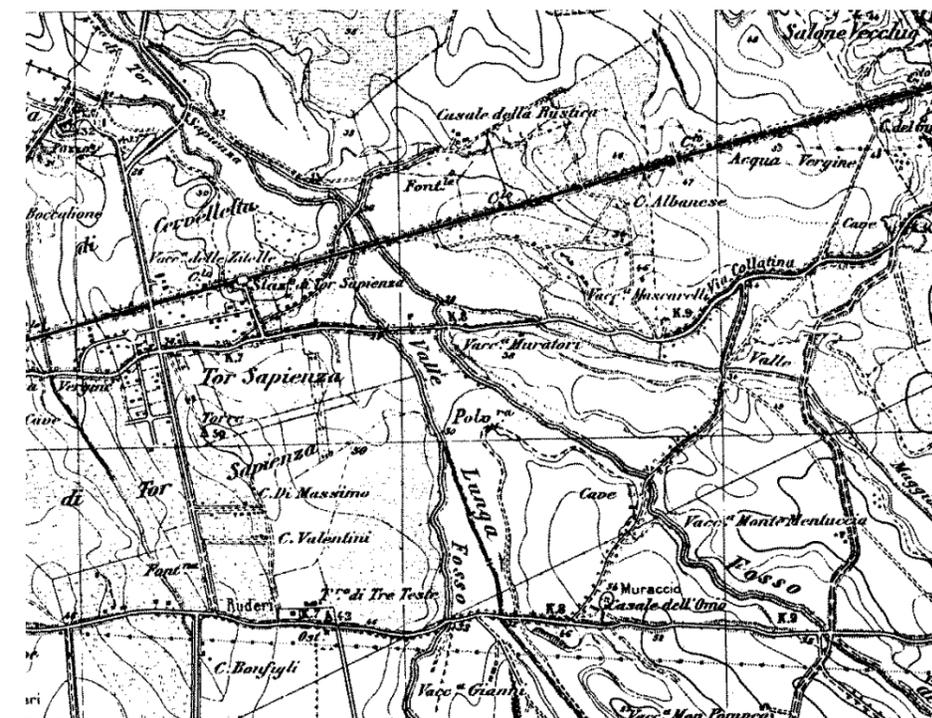
Su questo sistema a croce si innestano le viabilità di distribuzione locale costituito da strade strette e spesso a cul de sac, generalmente prive di marciapiedi e di alberature stradali, almeno per quanto riguarda la parte centrale della borgata.

La diffusa inadeguatezza delle sezioni stradali e delle percorrenze pedonali, determinata dal processo formativo spontaneo della lottizzazione originaria, provoca una generale congestione anche del traffico locale e alimenta la percezione di un luogo poco sicuro e fruibile.

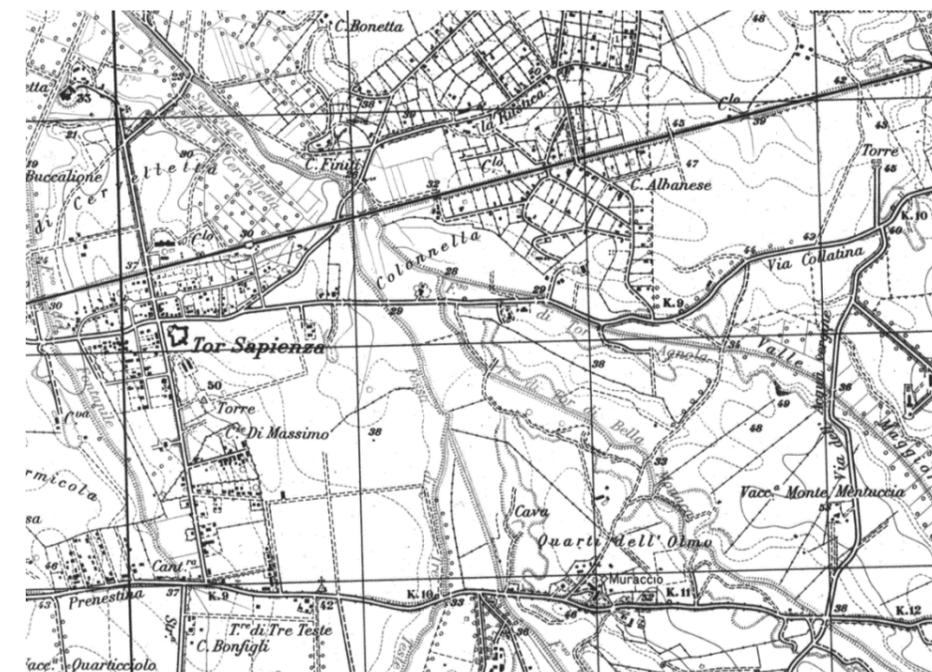
In occasione dei lavori per la costruzione dell'Alta Velocità Roma Napoli è stato completamente modificato il tracciato ferroviario della originaria linea Roma - Tivoli - Avezzano. Attraverso il quadruplicamento dei binari, su questa linea passano sia i treni AV che la linea regionale FL2 che collega Roma Tiburtina a Tivoli e che serve il quartiere con un treno ogni 15/20 minuti.

In corrispondenza della stazione La Rustica Città si attesta la linea bus 543 con servizio anche notturno verso la metro C (Centocelle/Gardenie) e il centro, mentre la linea 447 che percorre le strade principali della borgata, si dirige verso la metro B fermata Rebibbia. Altre linee urbane percorrono la via Collatina e svolgono un servizio di collegamento con il centro (Largo Preneste) e con i quartieri più esterni della città (Lunghezza, Ponte di Nona).

Le previsioni del PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile) si concentrano sulla realizzazione di un'Isola ambientale (calmierazione del traffico, regolamentazione degli accessi) e nell' ampliamento rete ciclabile locale verso il Parco dell'Aniene.



L'ambito di La Rustica nel 1925 (cartografia IGM)



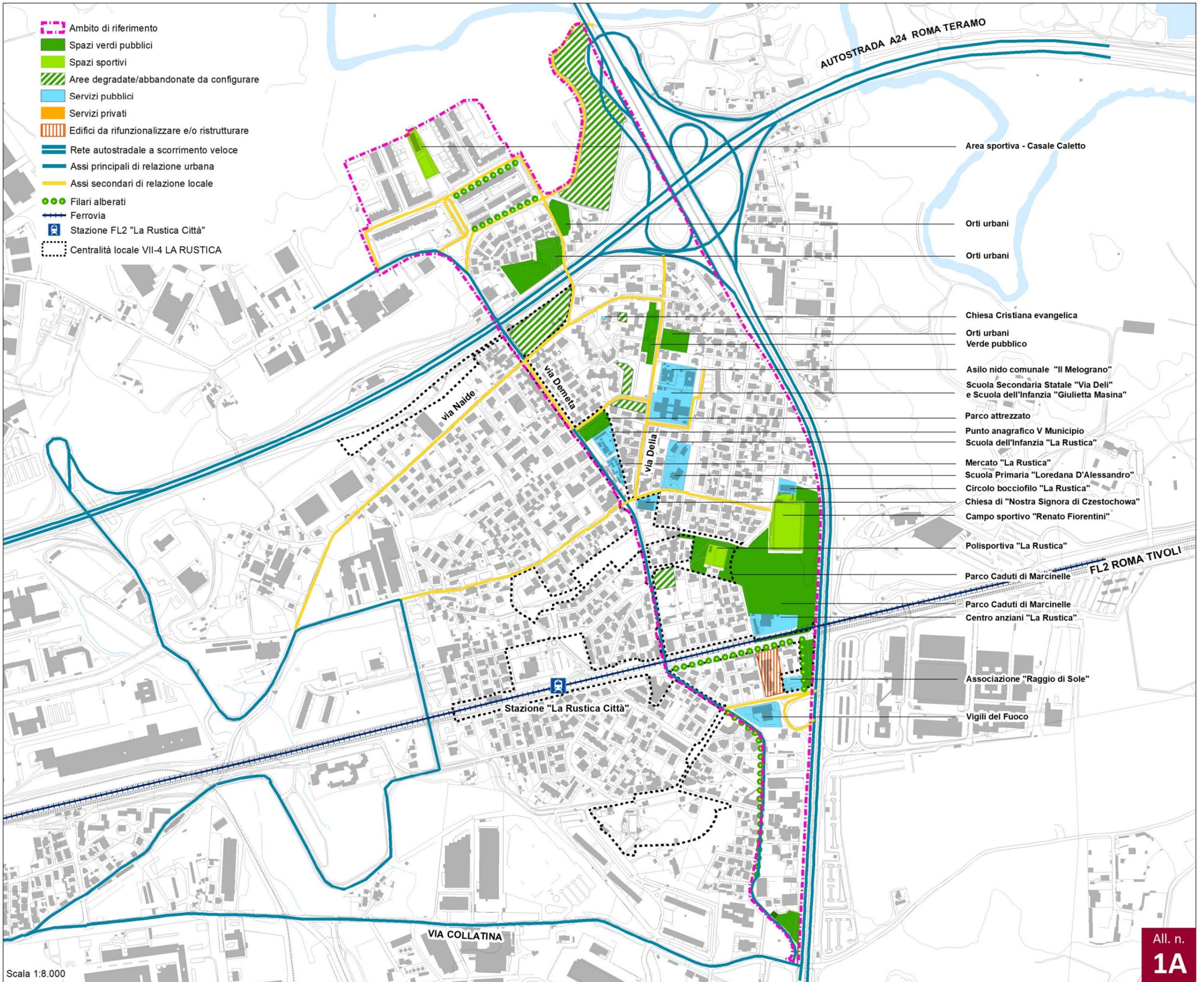
Nel 1949 (cartografia IGM) è iniziato il processo di lottizzazione delle aree intorno a Casale La Rustica



PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI  
Carta delle risorse

Ambito: LA RUSTICA

Municipio V



## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALITÀ

Carta delle proprietà pubbliche

**Ambito: LA RUSTICA**

**Municipio V**

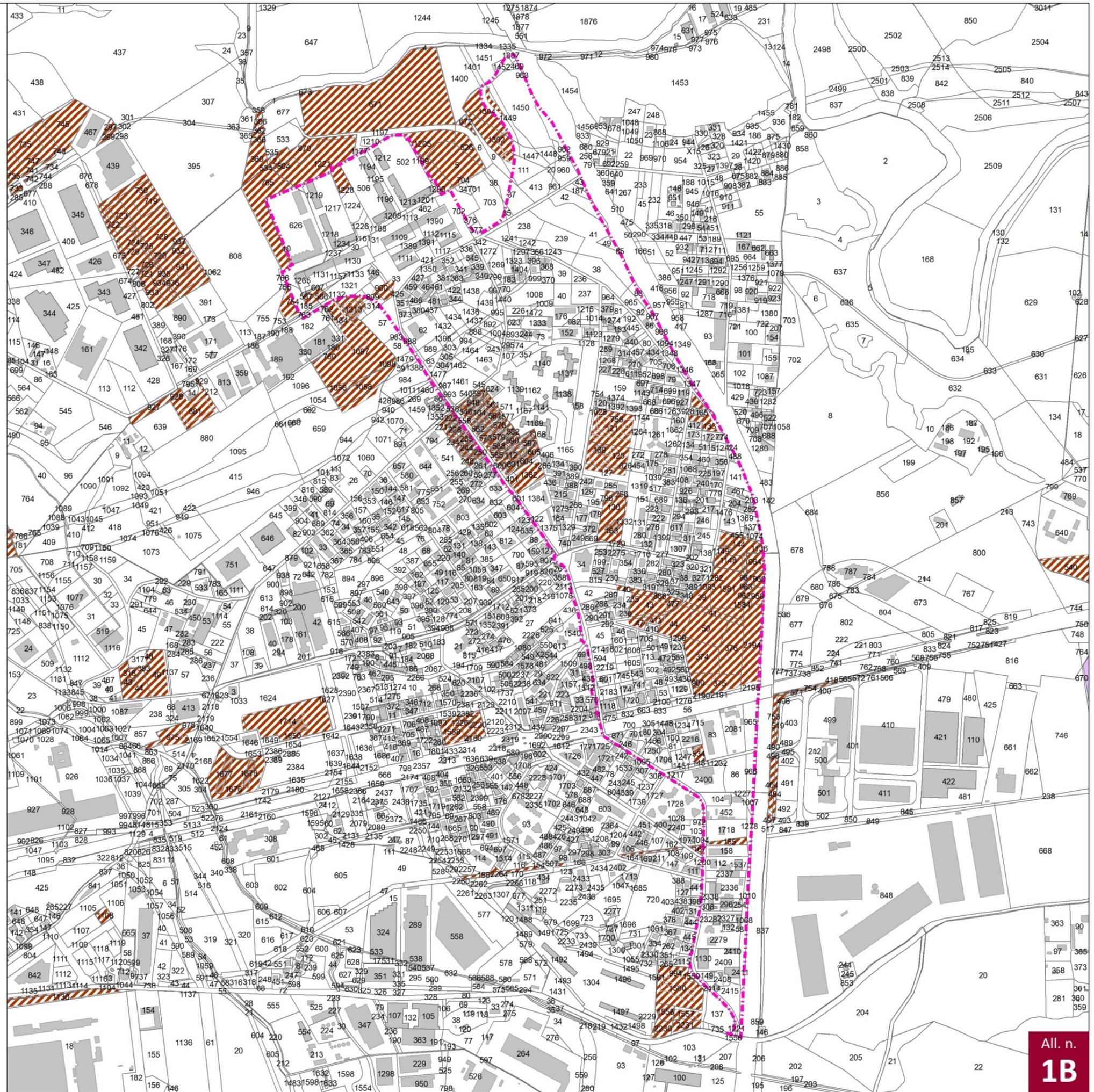
Scala 1:8.500

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 - 3.12 Sistemi e Regole 1:10.000 foglio 12

##### Sistema insediativo

###### *Città consolidata*

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1 (art. 46)
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (art. 48)

###### *Città da ristrutturare*

###### *Programmi integrati (art. 53)*

- Print res. n.1 La Rustica  
Tessuti prevalentemente residenziali (art. 52 co. 5)  
Spazi pubblici da riqualificare

###### *Progetti strutturanti*

- Centralità locali: La Rustica (art. 66)  
Spazi pubblici da riqualificare

##### Sistema ambientale

###### *Aree naturali protette*

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

##### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

###### *Servizi*

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

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

- Strade (art. 90)

#### PRG - 4.12 Rete ecologica 1:10.000 foglio 12 (art. 72, art. 10)

##### Struttura delle Rete ecologica

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

##### Componenti della Rete ecologica da Sistemi e regole

###### *Sistema ambientale*

###### *Acque*

- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

###### *Parchi*

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

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

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale – localizzazione prescrittiva

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

#### **PRG - G1. Carta per la Qualità 1:10.000**

##### Preesistenze archeologico - monumentali

- Preesistenze da accertare - Acquedotto Aqua Virgo
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

#### **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 di Continuità
- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua



#### Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- 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)
- f) protezione dei parchi e delle riserve naturali (art. 38)
- m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)

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

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

#### **Piano di Assetto Idrogeologico**

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

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

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

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

#### **Piano bacino del fiume Tevere - P.S.5: Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce**

#### **P7Ca - Corridoi ambientali**

*Tav. TOS 1 di 3 (Fosso di Tor Sapienza, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)*

- Limite del corridoio ambientale
- Ambito delle acque
- Ambito di riconnessione e/o cuscinetto
- Corridoio fluviale

#### **P8Ca - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario**

*Tav. TOS 1 di 2 (Fosso di Tor Sapienza, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)*

- Limite del corridoio ambientale
- Rischio idraulico*
- Rischio 2
  - Rischio 3
  - Rischio 4
  - Zone interessate da possibili azioni di mitigazione del rischio idraulico

#### **P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale**

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

- Limite dei bacini idrografici
- Accumulo
- Deflusso

#### **5.2 Interventi in atto e programmati**

In riferimento alla pianificazione attuativa, l'ambito La Rustica è interessato dal Piano di riqualificazione urbanistica, in località Collatina-Via Longoni, per la realizzazione di nuove residenze e di un edificio per depositi e allestimenti scenici del Teatro dell'Opera adottato con Deliberazione del C.C. n. 168/2006, ad oggi non ancora approvato.

L'ambito è inoltre interessato da alcuni provvedimenti successivi all'approvazione del PRG. In particolare dalla Del. G.C. n. 69/2022: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Approvazione della progettualità denominata "Nuovi Poli Civici Culturali e di Innovazione". Intervento 1 - realizzazione di 9 nuovi poli culturali dell'Istituzione Sistema Biblioteche Centri Culturali di Roma Capitale. Nello specifico, sarà rifunzionalizzato il Casale La Rustica in via Delia, già di proprietà comunale.

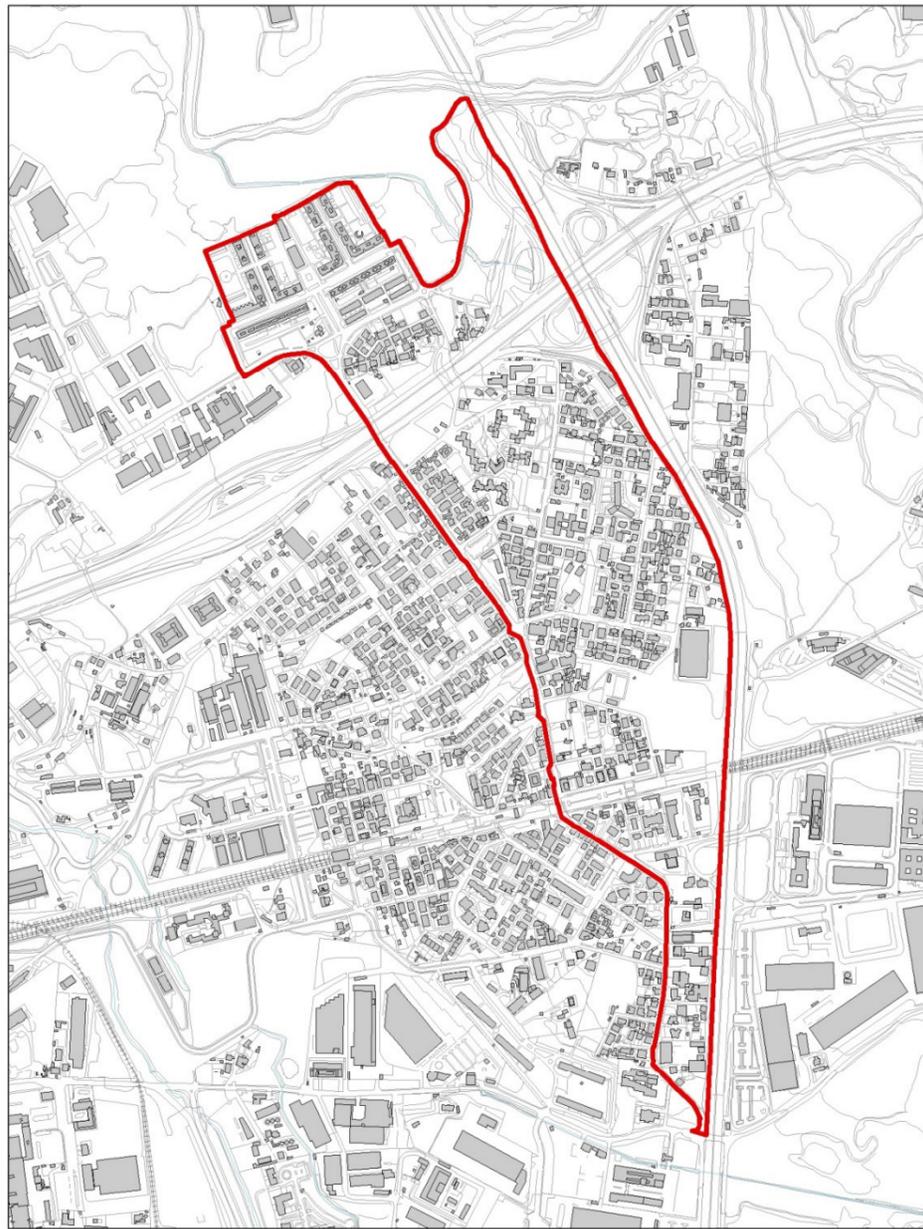
È altresì interessato dalle Deliberazioni G.C. n. 266/2019 e A.C. n. 13/2021 che riguardano la partecipazione di Roma Capitale al Bando internazionale C40 "Reinventing Cities", edizione 2019 con l'immobile Scuola Vertunni, già inserito nel Piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale con Del. A.C. n. 90/2019.

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

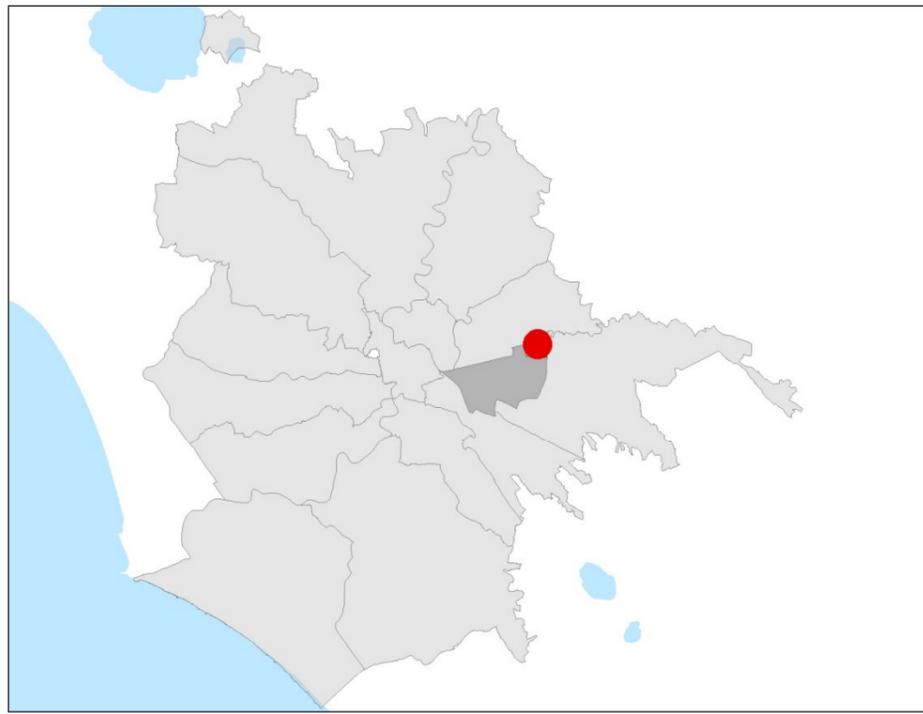
Inquadramento territoriale

**Ambito: LA RUSTICA**

**Municipio V**



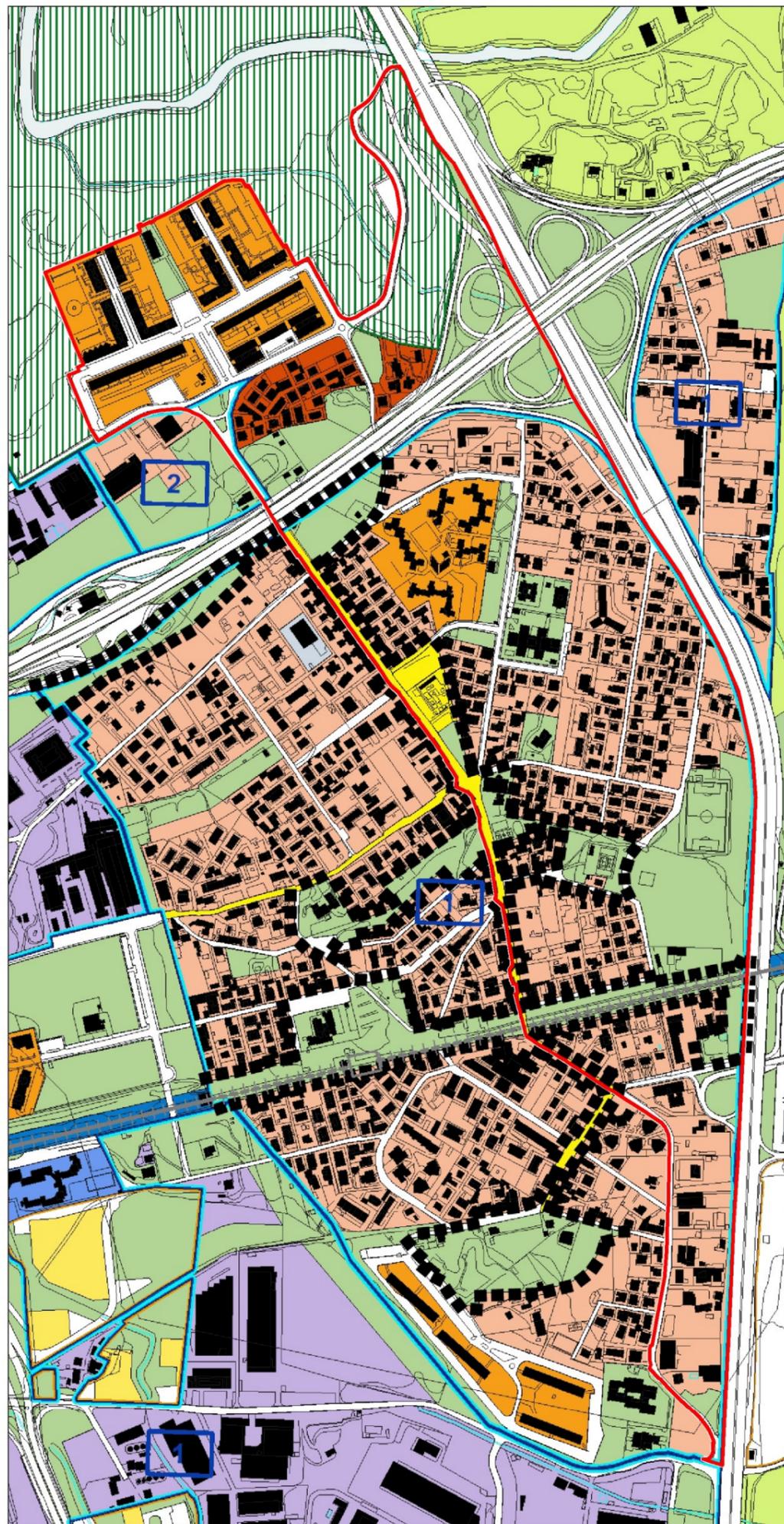
Inquadramento su CTRN 2014 (fuori scala)



Inquadramento amministrativo



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



3.12 Sistemi e Regole foglio 12 ( fuori scala)

## Sistema insediativo

### CITTA' STORICA

- Tessuti vedi tavole 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
- 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

- æ aeroporti

- Verde privato attrezzato

- Servizi privati

- Campeggi

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

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

- Metropolitane

- Stazioni

- Strade

- Nodi di scambio

- Porti

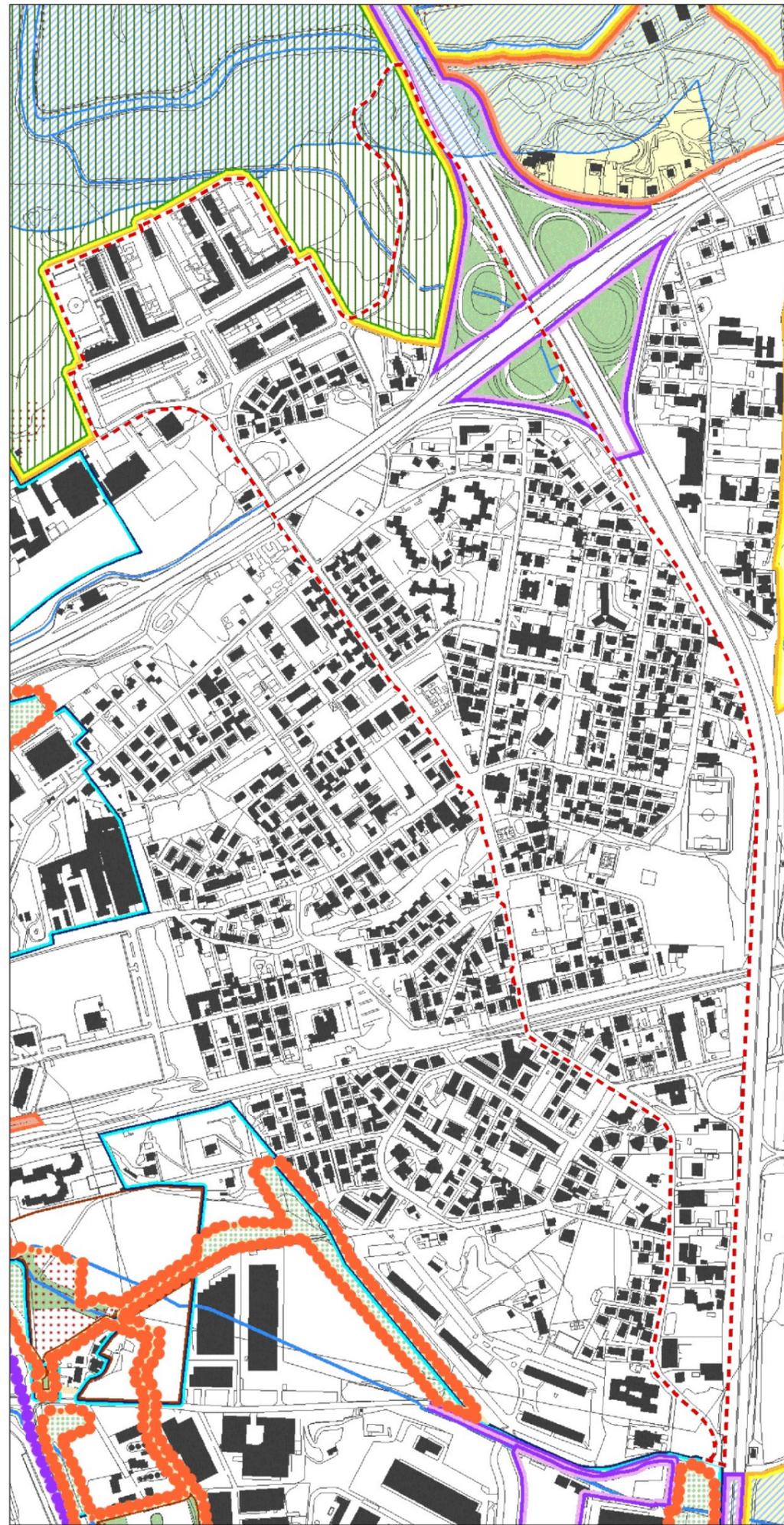
- pc commerciali

- pt turistici

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- Confine comunale



4.12 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

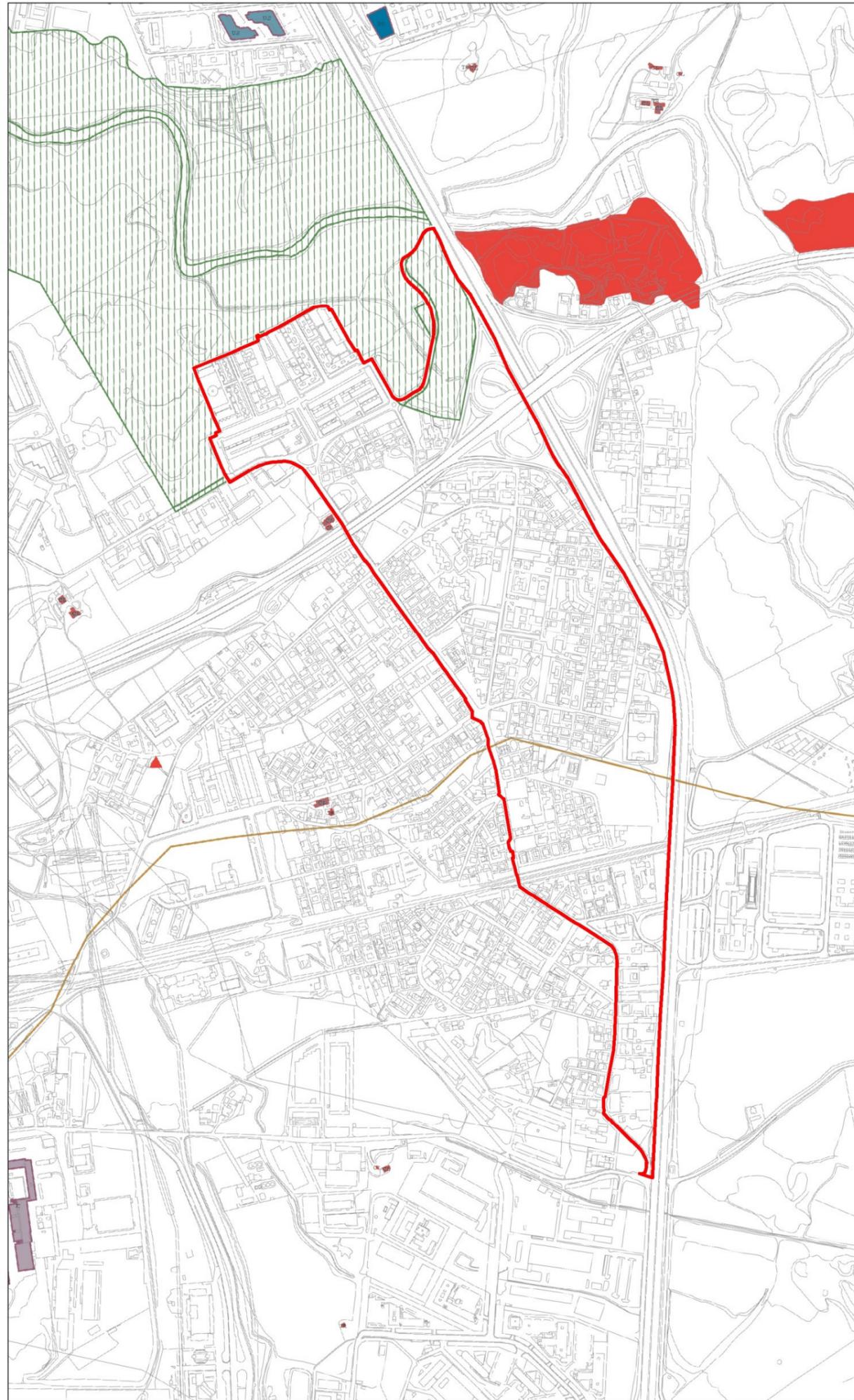
##### AMBITI DI RISERVA

- 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 Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Ostia Antica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
- Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
- Preesistenze da accertare (elementi contenuti nell'allegato G al "Piano delle 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"

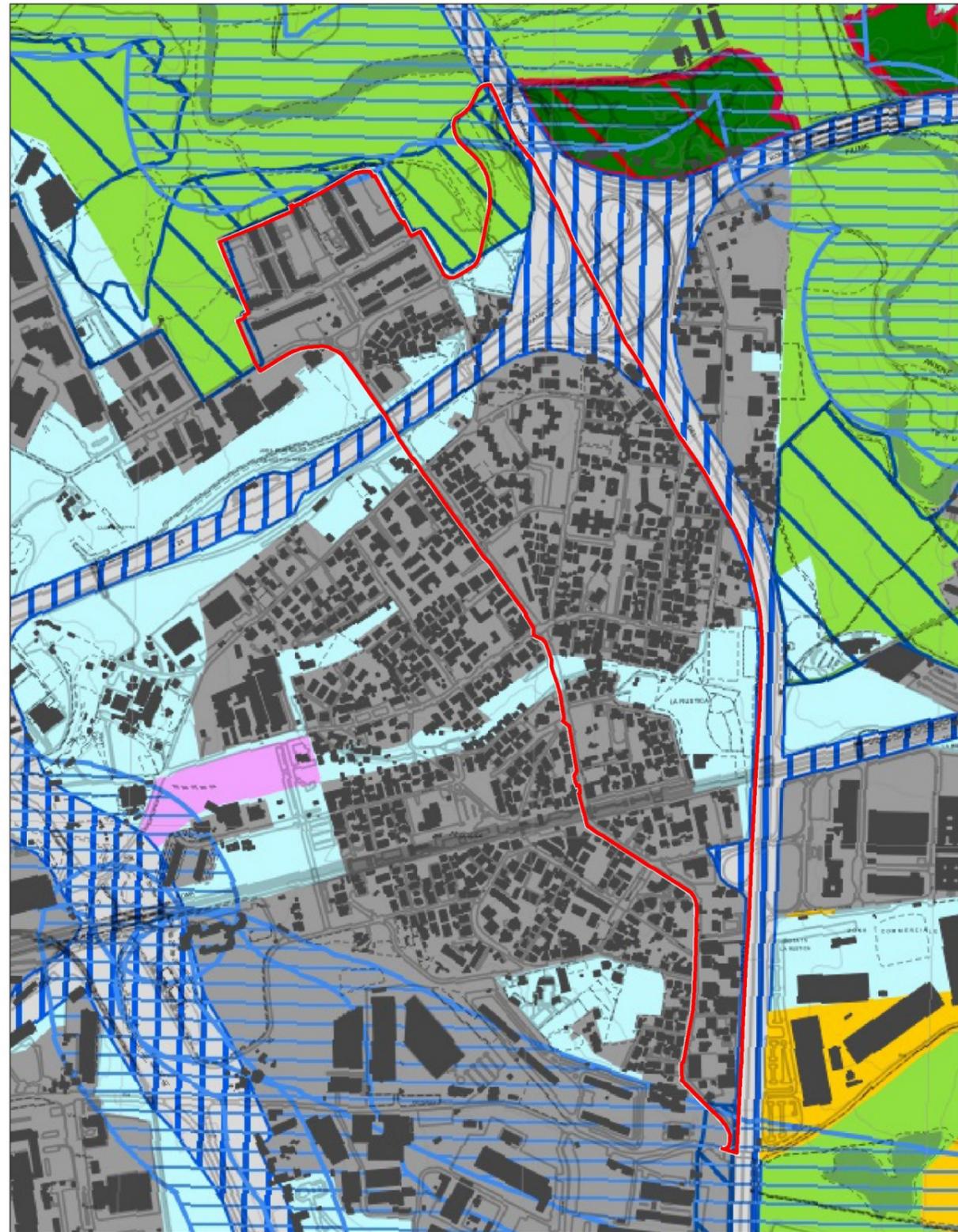
Individuazione dell'ambito

All. n.  
**2A3**

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

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

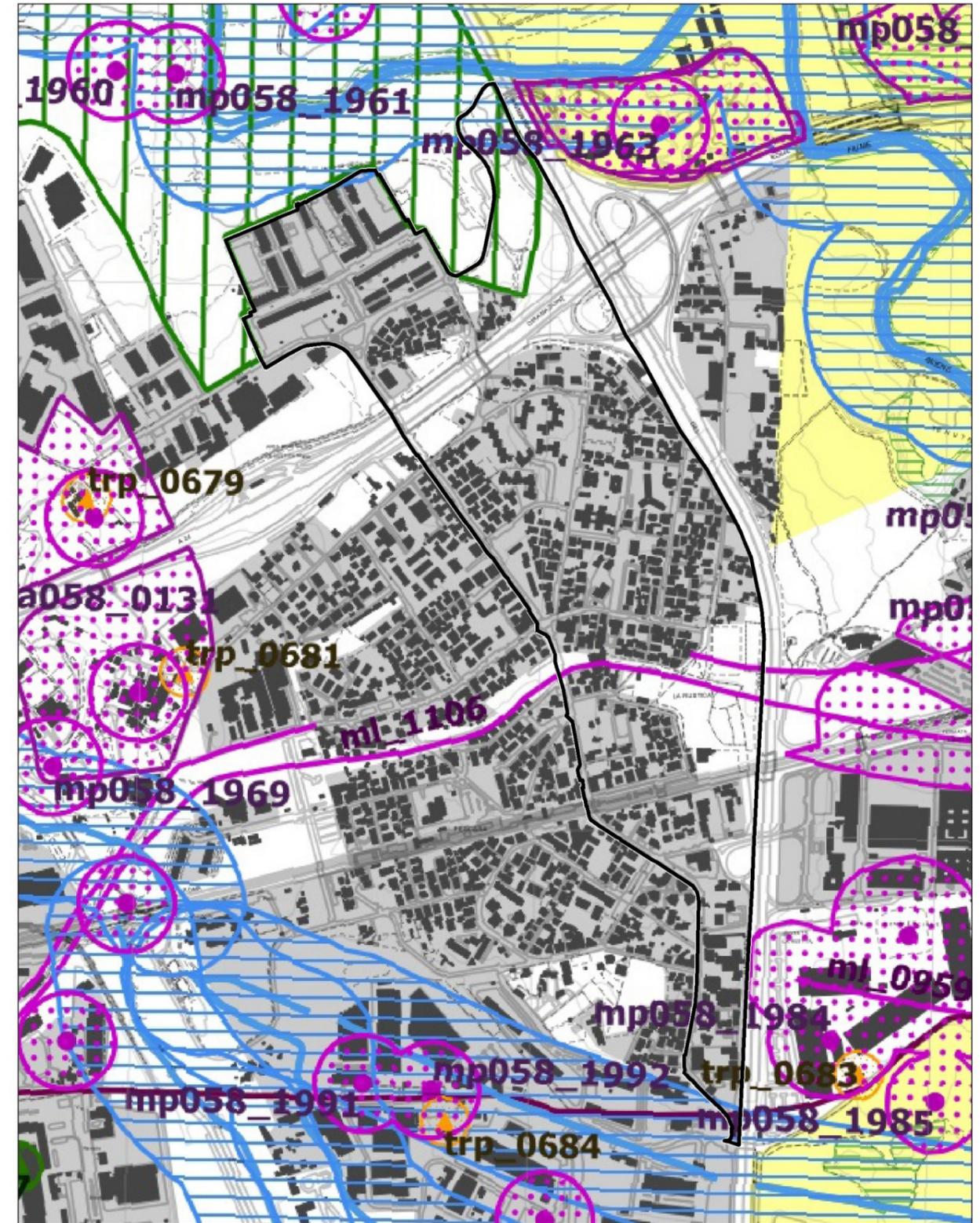
## Ambito: LA RUSTICA



PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - Foglio 374 (fuori scala)

**Sistema del Paesaggio Naturale**Paesaggio Naturale di Continuità  
Coste marine, lacuali e corsi d'acqua**Sistema del Paesaggio Insediativo**Paesaggi degli Insediamenti Urbani  
Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione  
Reti, Infrastrutture e Servizi  
Aree di visuale

Individuazione dell'ambito



PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - Foglio 374 (fuori scala)

**Ricognizione delle aree tutelate per legge Beni ricognitivi di legge**

c058\_001 - c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)

f058\_001 - f) protezione dei parchi e delle riserve naturali (art. 38)

m058\_001 - m) Protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)

**Individuazione del patrimonio identitario regionale Beni ricognitivi di piano**

tl\_001 - Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto (art. 46)

Aree urbanizzate del PTPR

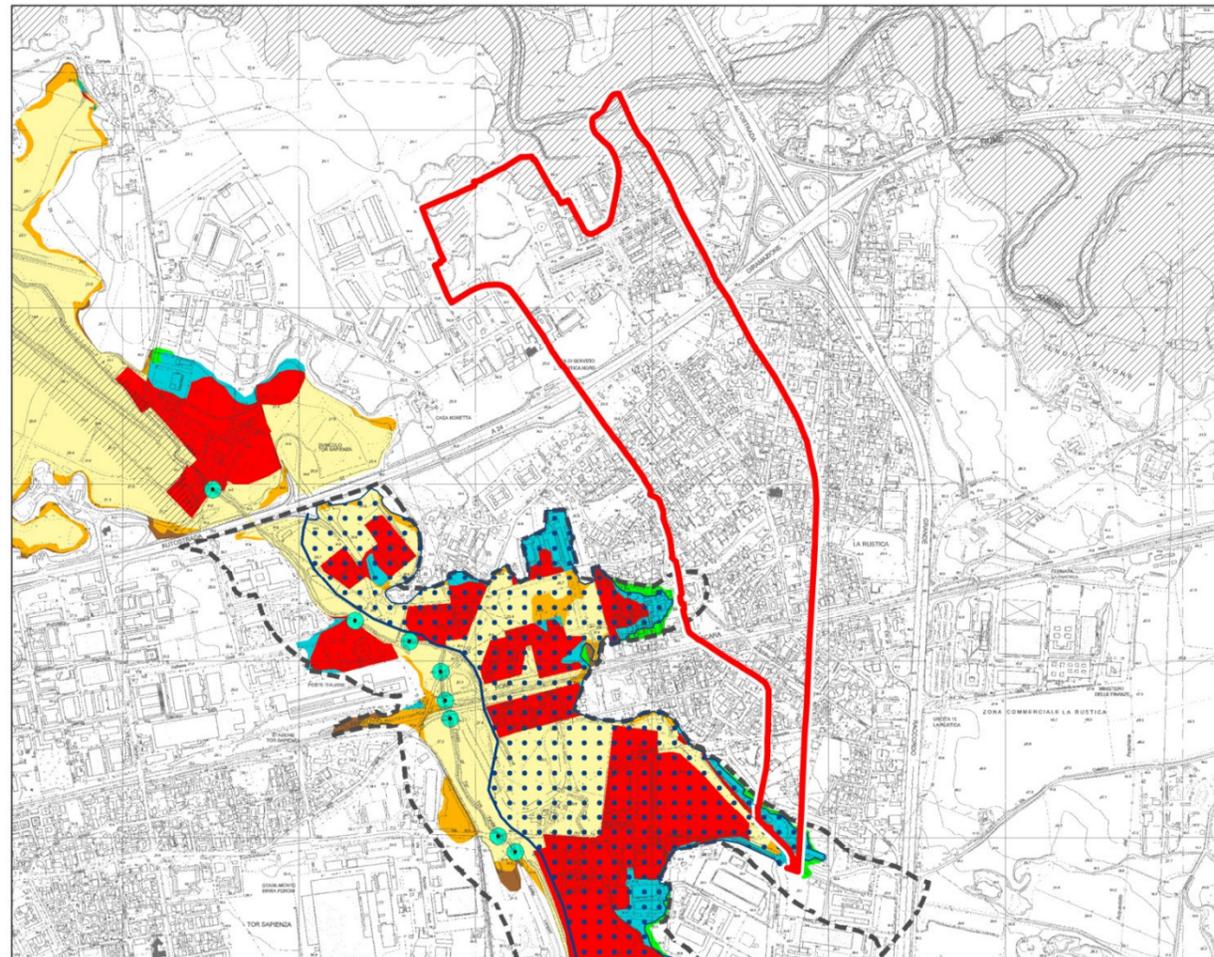
Individuazione dell'ambito

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

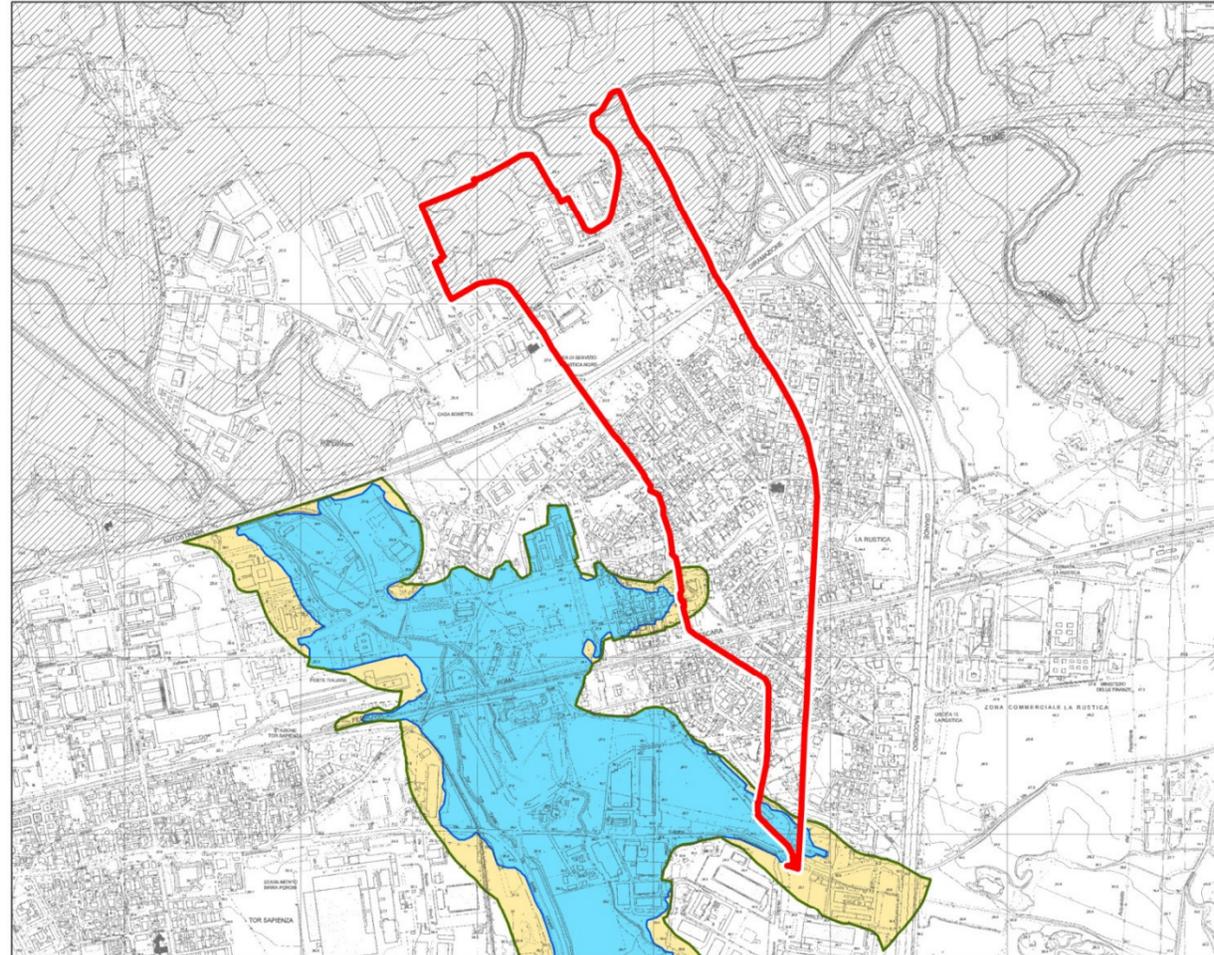
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5)

**Ambito: LA RUSTICA**

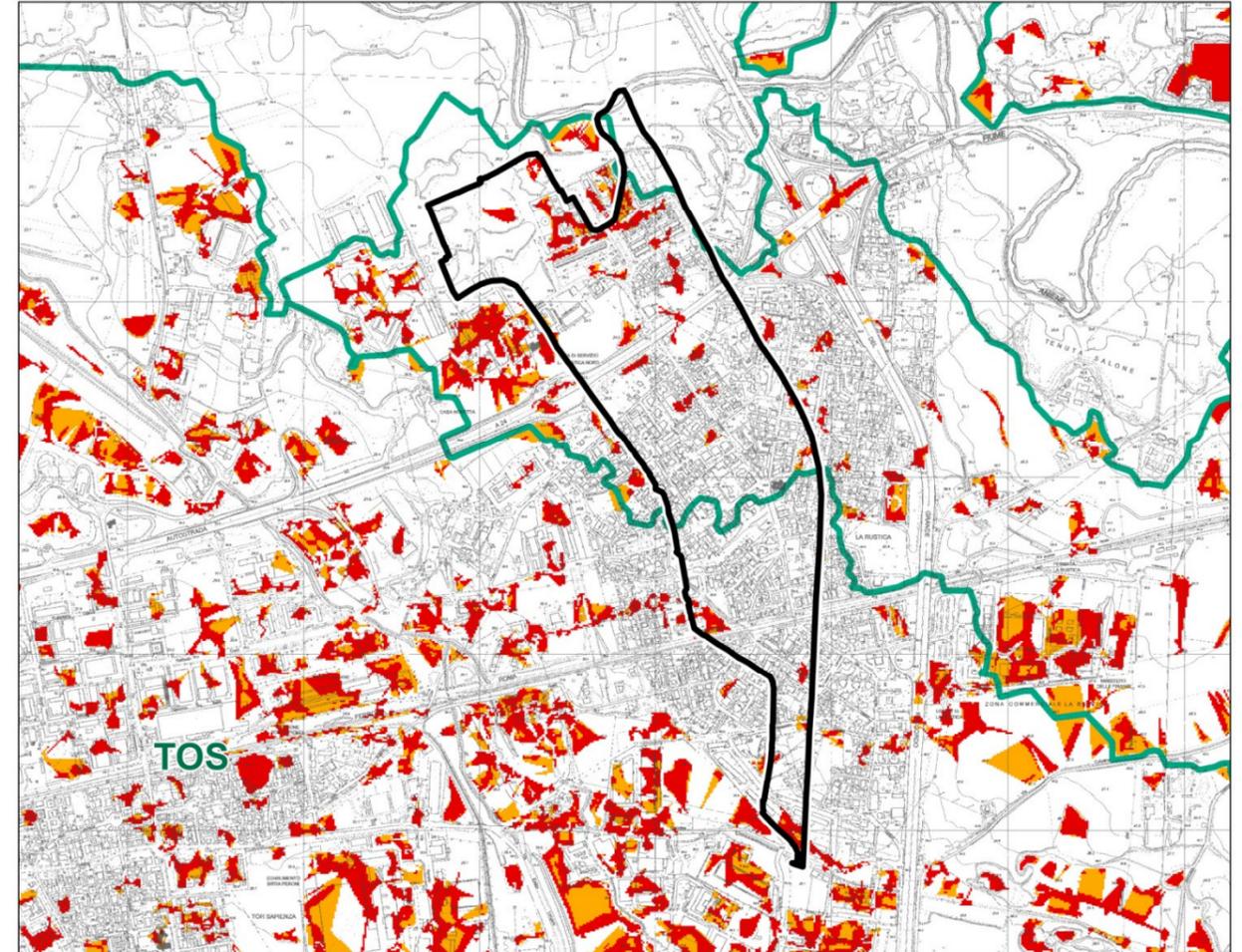
**Municipio V**



P.S.5 - P8Ca - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario - Tav.TOS 1/2 - 1:20.000



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. TOS 1/3 - scala 1:20.000



P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Fogli 18-24 - scala 1:20.000

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

Tav. TOS 1 di 3 (Fosso di Tor Sapienza, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

- Limite del corridoio ambientale
- Ambito delle acque
- Ambito di riconnessione e/o cuscinetto
- Corridoio fluviale

### P.S.5 - P8Ca - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario

Tav. TOS 1 di 2 (Fosso di Tor Sapienza, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

- Limiti del corridoio ambientale
- RISCHIO IDRAULICO**
- Rischio R2
- Rischio R3
- Rischio R4
- Zone interessate da possibili azioni di mitigazione del rischio idraulico

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

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

- Limite dei bacini idrografici
- Accumulo
- Deflusso
- Individuazione dell'ambito

## 6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

### 6.1 Sintesi valutativa e interpretativa

L'analisi dello stato dei luoghi e della disciplina urbanistica restituiscono un quadro molto complesso della situazione di fatto e di diritto e non è un caso che il PRG, nella definizione della disciplina per la Città da ristrutturare, classifica la borgata storica dell'Ambito La Rustica 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.

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 da tutelare sopravvissuti all'espansione urbana.

In un quartiere caratterizzato da un'elevata accessibilità sia su gomma che su ferro e da un diffuso senso di identità e di appartenenza da parte dei residenti, le condizioni per avviare un radicale processo di riqualificazione diffusa sono particolarmente favorevoli e auspicabili.

Tuttavia l'isolamento dal contesto circostante, naturale e antropizzato, rappresenta un elemento di criticità soprattutto per quel che riguarda il passaggio delle grandi infrastrutture ai margini e al centro del quartiere.

La continuità ecologica e la fruizione degli ampi spazi aperti è interrotta anche dallo stato di degrado e di abbandono delle aree libere e di tutte quelle aree pubbliche o a destinazione pubblica che si irradiano all'interno del fitto tessuto edilizio e che potrebbero garantire un sistema unitario di connessione naturale con le vaste aree libere circostanti.

Sempre all'interno del quartiere il sistema dei luoghi centrali, che assicurano comunque una buona dotazione di servizi e di verde pubblico, sono oggi spesso sottoutilizzati e necessitano di un diffuso intervento di manutenzione straordinaria che risolva il problema della ridefinizione degli spazi carrabili e pedonali e della carenza di connessioni tra le varie parti.

Il degrado o un uso scorretto dello spazio pubblico, poco accessibile senza l'uso dell'automobile, provocano una generale e diffusa percezione di un quartiere caotico e privo di luoghi di incontro strutturati, come nel caso degli edifici pubblici nel PdZ Casale Caletto, delle attrezzature sportive abbandonate all'interno dei parchi comunali, dei parcheggi antistanti i plessi scolastici di via Delia e di quelli poco vivibili in corrispondenza della stazione della FL2.

### 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'incremento delle percorrenze pedonali e ciclabili, anche in riferimento alle recenti scelte del PUMS che disciplinano le isole 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, 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 V (ex VI e VII) hanno portato all'individuazione dell'ambito di La Rustica quale luogo strategico dove avviare prioritariamente le azioni di riqualificazione.

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

In particolare per quanto riguarda le azioni e gli interventi da attivare sugli spazi pubblici, si ritiene prioritario agire su un insieme di opere che in via preliminare possono essere individuate come di seguito:

- realizzazione di uno o più spazi di aggregazione anche all'interno di aree verdi dove riunire il comitato di quartiere o le associazioni;
- riqualificazione e riutilizzo dell'ampio spazio parcheggio antistante la scuola di via Delia utilizzato dal mercato settimanale, che può



essere spostato in altra sede, riservandone una parte a spazio sportivo (playground) e di incontro;

- riqualificazione dello spazio comunale esterno alla stazione La Rustica città, oggi in una situazione di degrado con una pista di pattinaggio abbandonata;
- completamento degli impianti sul Parco Caduti di Marcinelle in via Casalbordino con spazi sportivi liberamente fruibili (playground) e spazi di aggregazione di altro tipo;
- ristrutturazione dell'area di Casale Caletto con sistemazione giochi, campo polivalente, spazi verdi e recinzione;
- nuovi percorsi ciclo-pedonali dalla scuola di via Delia a largo Corelli.

#### 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.



La Chiesa di Czestochowa al centro del quartiere



Largo A. Corelli incrocio principale della viabilità locale



I giardini di via Dameta. Sullo sfondo le strutture del mercato



Il Parco Caduti di Marcinelle con al suo interno gli impianti sportivi



L'accesso alla stazione della FL2 La Rustica città e il capolinea del bus



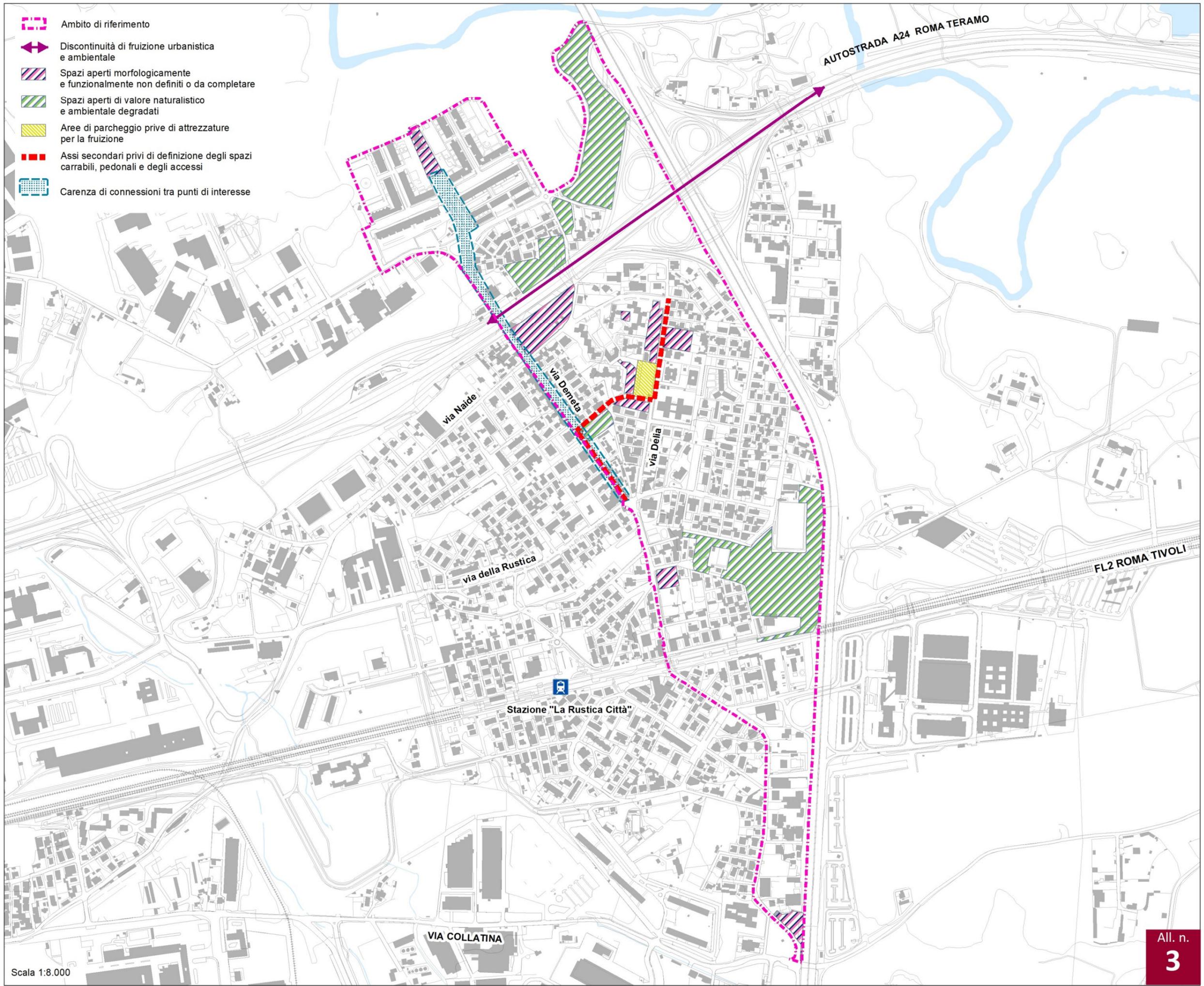
Spazi pubblici degradati a Casale Caletto

## Municipio V

### PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

### Ambito: LA RUSTICA



## 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.

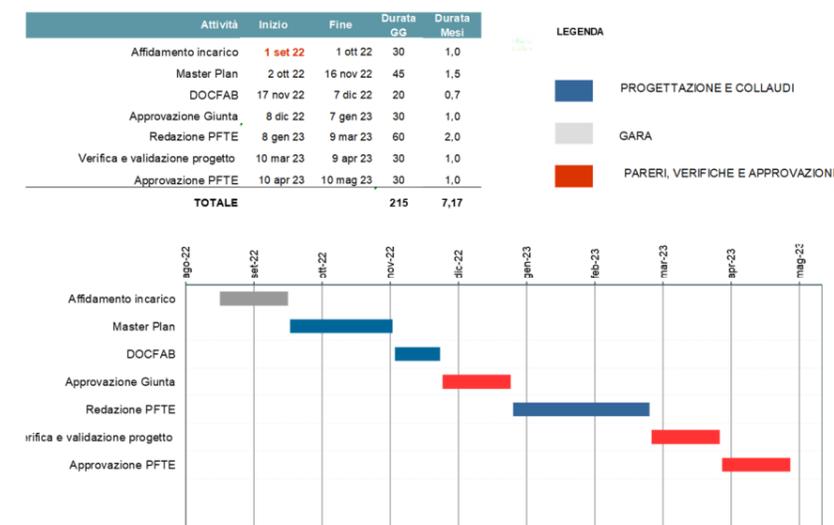
### 7.3 Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

- 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.

### 7.4 Materiali messi a disposizione dei progettisti

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

### 7.5 Cronoprogramma



## 8. ITER APPROVATIVO

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

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



## 9. QUADRO ECONOMICO

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

<b>A</b>	<b>LAVORI</b>	<b>IMPORTO</b>
A1	Lavori	1.080.000,00
A2	Oneri per la Sicurezza	20.000,00
<b>A</b>	<b>TOTALE LAVORI E FORNITURE</b>	<b>1.100.000,00</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B1	Imprevisti e adeguamento prezzi (max 10%)	20.000,00
B2	Spese tecniche	155.000,00
B3	Rilievi, accertamenti e indagini	10.000,00
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	1.640,00
B5	Accantonamenti per modifiche di cui all'art.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>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>400.000,00</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO</b>		<b>1.500.000,00</b>



## 10. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

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

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

