



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

**MUNICIPIO VII**- ambito urbano GREGNA SANT'ANDREA  
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 7

### AMBITO URBANO GREGNA SANT'ANDREA

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 7

Presidenza

Presidente: Francesco Laddaga

Staff presidenza: Alessandra Cazzola

Assessorato ai Lavori Pubblici, Patrimonio e manutenzione degli immobili comunali, Valorizzazione e cura dei Beni Comuni

Assessore: Antonella Di Giacomo

Direzione

Direttore: Luigi Ciminelli

Direzione tecnica

Direttore tecnico: Marco Domizi

#### 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 .....	24
6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere.....	25
7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI.....	27
7.1 Coordinamento e progettazione partecipata .....	27
7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati .....	27
7.3 Materiali messi a disposizione dei progettisti .....	27
7.4 Cronoprogramma.....	27
8. ITER APPROVATIVO .....	28
9. QUADRO ECONOMICO.....	29
10. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO .....	30



# DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

## MUNICIPIO 7

### AMBITO URBANO GREGNA SANT'ANREA



## 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 ciclopeditoni, riqualificazione/valorizzazione di aree verdi o di altri spazi pubblici): tale materiale è diventato parte integrante del presente Documento di indirizzi alla progettazione. Questo elaborato, specifico per ognuno dei 15 Ambiti, ha la finalità di fornire ai progettisti le principali basi di conoscenza del territorio coinvolto tramite un'analisi dello stato di fatto e della pianificazione/ programmazione esistente, nonché una serie di obiettivi ritenuti prioritari nella definizione progettuale dell'Ambito stesso.

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





## 2. OGGETTO DELL'INCARICO

### 2.1 Master Plan di riqualificazione dell'ambito

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- inquadramento nel 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 Gregna Sant'Andrea è localizzato nel territorio dell'attuale VII Municipio (ex X) di Roma Capitale ed è ricompreso nel quadrante sud-orientale della città, in prossimità dal tracciato del GRA tra la via Anagnina e la Ferrovia Roma Cassino ai margini del confine comunale con il territorio del Comune di Ciampino.

Il contesto urbano di riferimento è riconducibile al territorio compreso tra la diramazione dell'autostrada A1 Roma Napoli e più a sud la via Appia Nuova che definisce il margine con la vasta area protetta del Parco dell'Appia antica.

Si tratta di una zona situata nella periferia est di Roma dove la presenza del GRA divide e separa anche morfologicamente i tessuti urbani che si sono ampliati e densificati nel tempo in un territorio prevalentemente pianeggiante che, verso sud-est, comprende le pendici del complesso vulcanico dei Castelli romani.

Lo sviluppo urbanistico di questa parte di città è caratterizzato in larga parte da insediamenti prevalentemente di natura ex abusiva, sorti a partire dagli anni 40 del '900 con destinazioni d'uso residenziali non intensive ma che col tempo si è densificato e ampliato.

Secondo la logica delle lottizzazioni spontanee, si è conformato un conglomerato urbano che, senza soluzione di continuità, ha trasformato radicalmente il paesaggio naturale di questi luoghi che, fin dall'antichità, sono stati sede delle grandi tenute agricole e delle ville imperiali suburbane che sfruttavano la particolare fertilità dei suoli dovuta alla natura vulcanica dei terreni.

All'esterno del GRA, le borgate residenziali di Romanina, di Ponte Linari, di Gregna e di Morena sono state affiancate da numerosi insediamenti produttivi e commerciali, pianificati in parte dal PRG 1965 e successive varianti, che si sono sviluppati a partire dall'elevato livello di accessibilità garantito dalla viabilità autostradale anulare.

Più a nord, il campus universitario di Tor Vergata completa il quadro dell'articolazione funzionale del settore, una vasta area di proprietà pubblica nella quale sono in corso di costruzione le strutture e gli edifici per le facoltà, i laboratori e gli studentati dell'omonima seconda Università degli Studi.

All'interno del GRA, a parte qualche sporadico episodio di edilizia spontanea, l'espansione urbana è risultata più ordinata e pianificata con la crescita di numerosi quartieri di edilizia pubblica (Cinecittà est, Torre Spaccata, Osteria del Curato, via Lucrezia Romana) e di strutture di servizio destinate al settore cinematografico (Cinecittà), al trasporto

pubblico (Deposito metro A Anagnina e parcheggio di scambio) e alle attività sportive (Ippodromo di Capannelle).

La nascita di questi insediamenti è stata accompagnata dalla realizzazione della linea metro A che si attesta nei pressi dello svincolo tra la Tuscolana e il GRA e che si prevede di prolungare fino a Romanina e a Tor Vergata.

Caratteristica tipica del modello espansivo della periferia romana è la presenza, anche in questa zona, di vaste aree libere ancora oggi utilizzate per l'agricoltura che disegnano i margini del complesso sistema dell'urbanizzato e che definiscono (con terreni ancora di proprietà del Comune di Frascati) una rete continua di spazi aperti di qualità che si estendono oltre il quartiere di Morena fino ai Castelli Romani e, più a sud, fino al Parco dell'Appia antica.

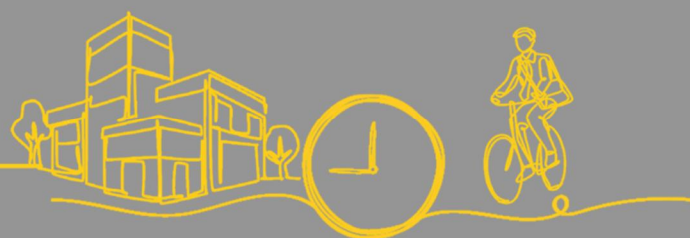
Nello specifico, l'area oggetto di progettazione riguarda la parte della borgata di Gregna Sant'Andrea che si trova all'esterno del GRA e che si caratterizza, nell'immaginario collettivo urbano, come la zona "dei lampadari" per la cospicua presenza, lungo il tracciato autostradale, di attività commerciali specializzate nella vendita di materiale elettrico e illuminotecnico.

Oltre al GRA, l'insediamento di Gregna è delimitato sui restanti tre lati dal vasto sistema delle aree libere dell'omonima tenuta storica, che si caratterizza per l'elevato valore archeologico e paesaggistico tipico della campagna romana prossima ai Castelli.

Nella lunga e complessa manovra di risanamento dei nuclei spontanei cresciuti a partire dal secondo dopoguerra fino alla fine degli anni '80 del secolo scorso, il Comune di Roma ha approvato i Piani particolareggiati per il recupero urbanistico delle zone O di PRG previgente con l'obiettivo di incrementare la qualità insediativa delle borgate attraverso una maggiore dotazione di servizi e attrezzature pubbliche.

Il Piano particolareggiato per la zona O n. 34 Gregna risulta oggi decaduto a seguito della scadenza decennale della sua efficacia, anche se le prescrizioni e gli allineamenti previsti restano validi fino all'approvazione di un nuovo strumento di pianificazione.

Nel recepire la disciplina dei Piani particolareggiati, il PRG vigente 2008 classifica le ex zone O come Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita e rimanda alle prescrizioni della relativa strumentazione esecutiva che prevedeva, nella zona di Gregna in particolare, il completamento dell'edilizia privata sui lotti ancora liberi, realizzato nella gran parte dei casi, e l'incremento delle strutture pubbliche, la cui attuazione si è rivelata più lunga e complessa del previsto.



## 4. STATO DI FATTO

### 4.1 Il sistema insediativo

Soprattutto sul margine parallelo al GRA, la borgata è attualmente contraddistinta da piccole attività artigianali e da grandi negozi di illuminotecnica e di arredamento a più livelli con vetrine ben visibili dalla stessa autostrada, una caratteristica che accomuna Gregna Sant'Andrea ad altri insediamenti di origine abusiva nei quali l'elevata accessibilità ha stimolato la loro trasformazione in aree a connotazione commerciale, dapprima con la realizzazione di magazzini e depositi per il commercio all'ingrosso e poi con la costruzione di grandi negozi specializzati.

La fascia retrostante è invece caratterizzata da un edificato quasi esclusivamente residenziale realizzato in forma spontanea a partire dagli anni '40 (con picchi durante gli anni '70 - '80), quando l'Agro Romano è diventato territorio privilegiato per fenomeni di inurbamento da parte della popolazione proveniente da altre regioni o da parte di cooperative di "ex combattenti" e "nullatenenti" cui vengono distribuite in uso aree di proprietà pubblica con scopi agricoli.

Il tessuto urbano è composto da tipologie edilizie tipiche delle lottizzazioni spontanee, con edifici plurifamiliari a "palazzina" disposti al centro del lotto e allineati alla viabilità anche se arretrati per rispetto dei distacchi.

Le abitazioni si inframmezzano ad attività artigianali, produttive, depositi, grandi magazzini.

La trama stradale, poco gerarchizzata e disposta secondo una maglia ortogonale, segue l'andamento della suddivisione fondiaria dei lotti e delle attività che vi si svolgono, con un andamento prevalentemente ortogonale al tracciato del GRA fino alla campagna.

Le infrastrutture per la viabilità realizzate negli anni, legate alla costruzione delle realtà commerciali e all'ampliamento del GRA, si sono semplicemente aggiunte alla rete preesistente senza un disegno coerente che potesse costituire un sistema della mobilità integrato e continuo.

A seguito dell'attuazione delle previsioni del Piano particolareggiato della ex zona O/34 Gregna, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 24 febbraio 1995, controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 187 del 17 settembre 1998 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 1 luglio 2004, successivamente rettificata e integrata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 192 del 21 ottobre 2004, l'ambito è stato dotato di un plesso scolastico pubblico appartenente all'IC Via del Calice e della chiesa "Parrocchia Sant'Andrea Corsini", realizzata dal 2002 nell'ambito del programma giubilare "50 chiese per Roma 2000".

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

L'ambito è densamente urbanizzato con pochissimi spazi aperti di carattere pubblico. La maglia delle lottizzazioni abusive non lascia spazio a piazze che siano anche luoghi di incontro degli abitanti e i pochi spazi aperti corrispondono a lotti privati non ancora edificati ovvero ad aree per le quali è prevista dal Piano particolareggiato la cessione al Comune per la realizzazione 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 le aree per le attrezzature scolastiche e qualche lotto residuo, quale, ad esempio, quello compreso tra via Giusto Fontanini e via Michele Migliarini, un ampio spazio aperto già ceduto a Roma Capitale ma attualmente non utilizzato.

Ad una Società partecipata da Roma Capitale appartiene un lotto con un edificio con tipologia deposito, situato a chiusura di via Ettore Gabrici a nord dell'ambito.

Appartengono invece al Demanio dello Stato i terreni dove sorge la chiesa "Parrocchia Sant'Andrea Corsini" e un lotto che attualmente si presenta incolto collocato angolo via Carli Gian Rinaldo e via Giusto Fontanini. Sempre di proprietà del Demanio sembra essere un edificio in disuso in via Lucrezia Romana.

Queste ultime aree, appartenenti al Comune di Frascati, sono in fase di sdemanializzazione e successiva vendita a Roma Capitale per fini pubblici così come definiti dal Piano Particolareggiato. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 9 maggio 2003, il Comune di Frascati ha deliberato di alienare i terreni di demanio collettivo destinati alla realizzazione di opere/servizi di pubblica utilità (verde pubblico, servizi pubblici, viabilità e parcheggi).

Con Delibera A.C. n.133 del 1 dicembre 2020, Roma Capitale ha approvato l'acquisizione dell'area a destinazione pubblica (foglio 1004 particella 718) attualmente occupata dalla Chiesetta Capanna di Betlemme e della quale una parte è gravata da Usi Civici.

### 4.3 Sistema del verde e rete ecologica

Il territorio in cui l'ambito si colloca, appartiene per storia e tradizioni alla Campagna Romana e ne sono testimonianza i casali, le cisterne e i resti archeologici (villa romana) presenti nella vasta Tenuta di Gregna e 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 40-50 anni, ha mutato a più riprese, fino a stravolgere, il paesaggio agricolo di questa porzione di territorio.

È del 1946 una Delibera del Comune di Frascati, proprietario di gran parte delle aree della Tenuta, con la quale si iniziò la trasformazione di questa parte di Agro, assegnando ai Combattenti e Reduci frascatani appezzamenti di terreno agricolo di 2.500 mq, al fine di promuovere lo sviluppo economico dei cittadini nelle aree di proprietà comunale più distanti dal centro.

I terreni erano vincolati ad un uso agricolo e potevano essere redistribuiti tra la popolazione meno abbiente del Comune ed unicamente a determinate condizioni tra cui l'inalienabilità, l'insuscipibilità e l'indivisibilità.

Nonostante questi vincoli, molti beneficiari misero impropriamente in "vendita" i terreni loro assegnati agli immigrati che all'epoca si stavano trasferendo verso Roma, nonché ai romani che cercavano alloggio nelle aree più periferiche a buon mercato.

Questo fenomeno ha dato il via al diffuso abusivismo edilizio che, insieme alla realizzazione a partire dagli anni '60 delle infrastrutture viabilistiche e di servizio, quali il GRA, l'ampliamento della Via Tuscolana e la realizzazione del deposito della metropolitana di Roma, ha di fatto frammentato la continuità ambientale della campagna romana.

L'inurbamento, la suddivisione e la successiva trasformazione dei lotti agricoli hanno racchiuso l'area di Gregna dentro confini infrastrutturali netti ed invalicabili (via Anagnina, prima linea di edificazione di Morena, complessi della grande distribuzione specializzata Leroy Merlin, Pewex, Tecnotenda, etc), mutando significativamente la percezione originaria del paesaggio naturale dell'Agro circostante, che tuttavia è ancora rintracciabile nel sistema continuo dei Parchi degli Acquedotti e dell'Appia antica, localizzati ai margini dell'insediamento urbano.

Quali residui del processo di edificazione spontanea, l'ambito presenta oggi ancora al suo interno alcune aree libere di modeste dimensioni sparse nel tessuto urbanizzato e potenzialmente utilizzabili per definire un sistema di spazi pubblici integrato con il paesaggio naturale circostante.

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

Come già accennato, l'ambito di Gregna Sant'Andrea rappresenta un'area ben delimitata dalla via Anagnina a nord, dalla ferrovia Roma Cassino a sud, dal GRA ad ovest e dalla campagna ad est.

Le connessioni con le altre parti della città si appoggiano al GRA, alla via Anagnina e alla via Appia nuova, anche se, per quanto riguarda il sistema dell'accessibilità, l'ambito è raggiungibile esclusivamente dalla viabilità carrabile e in particolare dalle complanari del GRA comprese tra le uscite 22 e 23 (via Appia nuova) alle quali si connette l'asse di via R. Bianchi Bandinelli - via J.F. Kennedy nel territorio del Comune di Ciampino.

Da via Anagnina a nord l'accesso è garantito da via del Casale di Gregna, una strada secondaria appartenente alla originaria suddivisione agricola dei suoli che attualmente si trova in un evidente stato di degrado e di abbandono.

L'asse storico di via Lucrezia Romana che connetteva la zona di Capannelle con il Comune di Ciampino è interrotto in più tratti e in special modo, nell'ambito di Gregna, all'altezza degli incroci con il GRA e la sua diramazione.

La viabilità interna coincide con il disegno delle lottizzazioni avvenute nel tempo. La trama è ortogonale e abbastanza regolare. Molte strade però risultano dei cul de sac e dunque l'area è carente di connessioni stradali.

Riguardo al trasporto pubblico, poco lontano, sulla via Tuscolana quasi a ridosso del GRA, carreggiata interna, arriva la linea A Battistini - Anagnina della metropolitana.

Lo scenario di Piano del PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile) prevede la realizzazione di una nuova linea tranviaria che collegherà la stazione di Anagnina a Romanina, a Tor Vergata, il suo Campus, il Policlinico omonimo fino ad arrivare a Torre Angela.

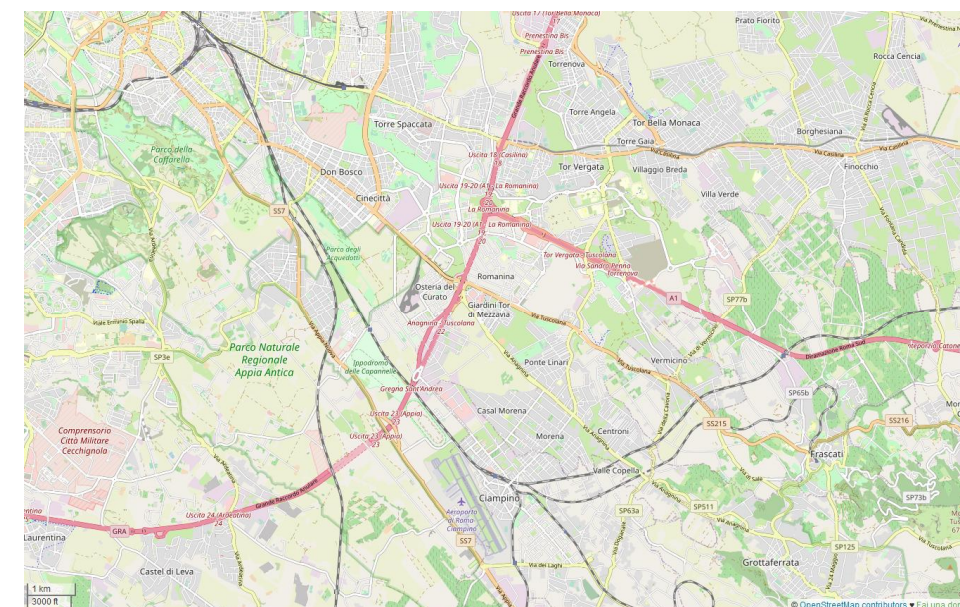
Le Ferrovie Laziali FL arrivano con due linee:

- FL4 Roma Tuscolana a Velletri con fermate a Capannelle e Ciampino
- FL 6 Roma Termini Cassino con fermata a Ciampino

Il PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile), prevedendo nello scenario di Piano il potenziamento infrastrutturale del nodo ferroviario con il quadruplicamento Ciampino - Capannelle, consentirà una maggiore frequenza dei treni su entrambe le linee FL.

L'Ambito è inoltre servito dalla linea 503 dell'ATAC con tre fermate lungo il GRA e non sono presenti piste ciclabili.

Nel vicinissimo Comune di Ciampino vi è l'aeroporto di G.B. Pastine, che serve soprattutto i vettori low cost.



Infrastrutturazione di quadrante e individuazione dell'ambito



Foto a volo d'uccello della cosiddetta "Variante Lampadari del GRA" e individuazione del nucleo Gregna S. Andrea ad est dell'anello infrastrutturale.



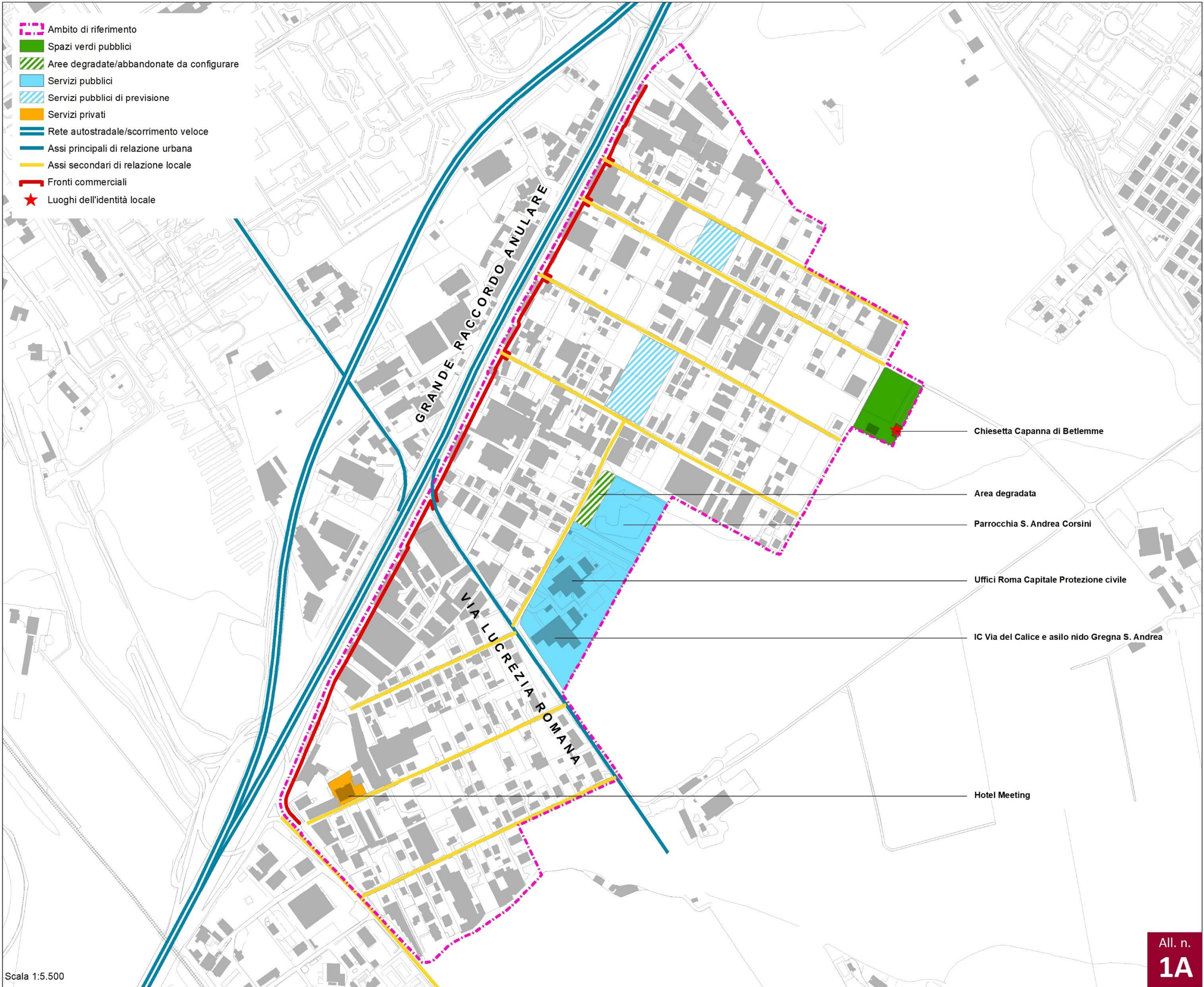
## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle risorse

**Ambito: GREGNA S. ANDREA**

RISORSE  
PER ROMA

**Municipio VII**





## Municipio VII

### PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

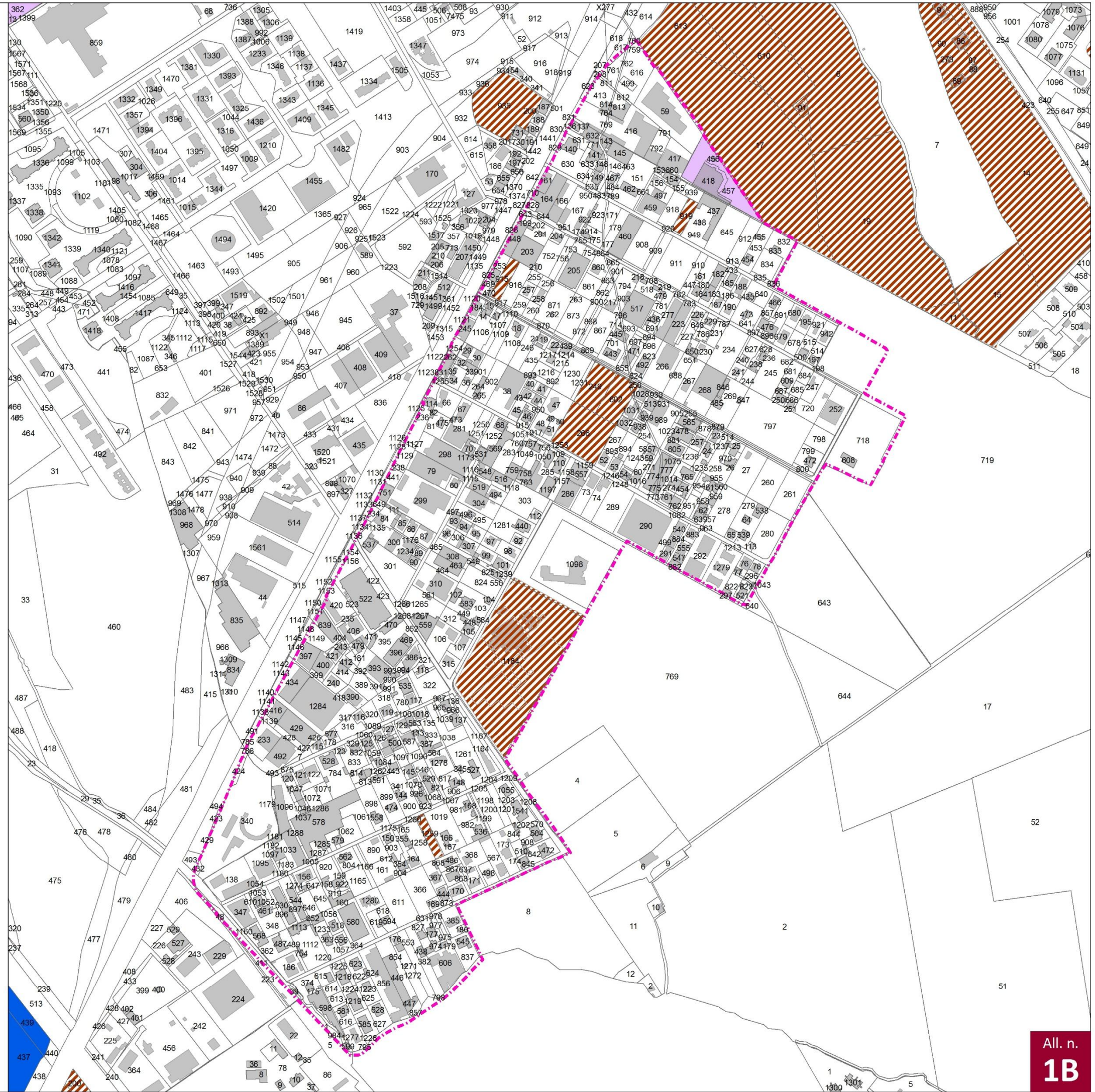
Carta delle proprietà pubbliche

Ambito: **GREGNA S. ANDREA**

- Carta delle proprietà pubbliche**
- Ambito di riferimento
  - Enti Locali
  - Beni demaniali
  - Società partecipate di Roma Capitale
- Base: Catasto 2014

in fase di verifica presso il  
Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale

Scala 1:5.500





## 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 la pianificazione particolareggiata.

#### PRG - 3. Sistemi e Regole 1:10.000 fogli 18-19

##### Sistema insediativo

##### *Città' della trasformazione*

- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (art. 62)

##### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

##### *Servizi*

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

#### PRG - 4. Rete ecologica 1:10.000 fogli 18-19

##### Struttura delle Rete ecologica

- Componente di completamento (C)

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

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

- 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 fogli 18-19

##### Preesistenze archeologiche-monumentali

##### *Preesistenze visibili*

- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri

#### 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

- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

##### Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione

#### PTPR - Tavola B Beni Paesaggistici

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

- lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico (art. 8 NTA)

##### Ricognizione delle aree tutelate per legge - Beni ricognitivi di legge

- c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)
- h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico (art. 40)
- m) protezione delle aree di interesse archeologico (art. 42)
- m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)
- m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)

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

- beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto (art. 46)
- 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 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

### P7Ca - Corridoi ambientali

*Tav. CAF 2 di 3 (Fosso Caffarella - Almone. Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)*

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

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

*Tav. CAF 2 di 2 (Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)*

- Fascia B
- Rischio idraulico R2
- Rischio idraulico R3

P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale

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

- Accumulo
- Deflusso

## 5.2 Interventi in atto e programmati

In riferimento alla pianificazione attuativa, l'ambito è ricompreso all'interno del Piano Particolareggiato zona "O" n.34 "Gregna - Osteria del Curato", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 01.07.2004 e successiva Deliberazione di Consiglio Comunale di rettifica n. 192 del 21.10.2004.

Essendo il Piano Particolareggiato decaduto, per decorrenza del periodo di efficacia, allo stesso si applica quanto previsto ai commi 8 e 9 dell'art.62 delle NTA del PRG vigente.

L'ambito è inoltre interessato da provvedimenti successivi all'approvazione del PRG. Nello specifico si tratta della Del. A.C. n. 133 del 1.12.2020, avente per oggetto l'"Acquisizione al patrimonio capitolino delle aree occupate da strade già esistenti sdemanializzate dal Comune di Frascati a seguito di autorizzazione della Regione Lazio, formalizzata con determinazione n. G14348 del 21.10.2019".

Vi sono inoltre alcuni interventi già finanziati:

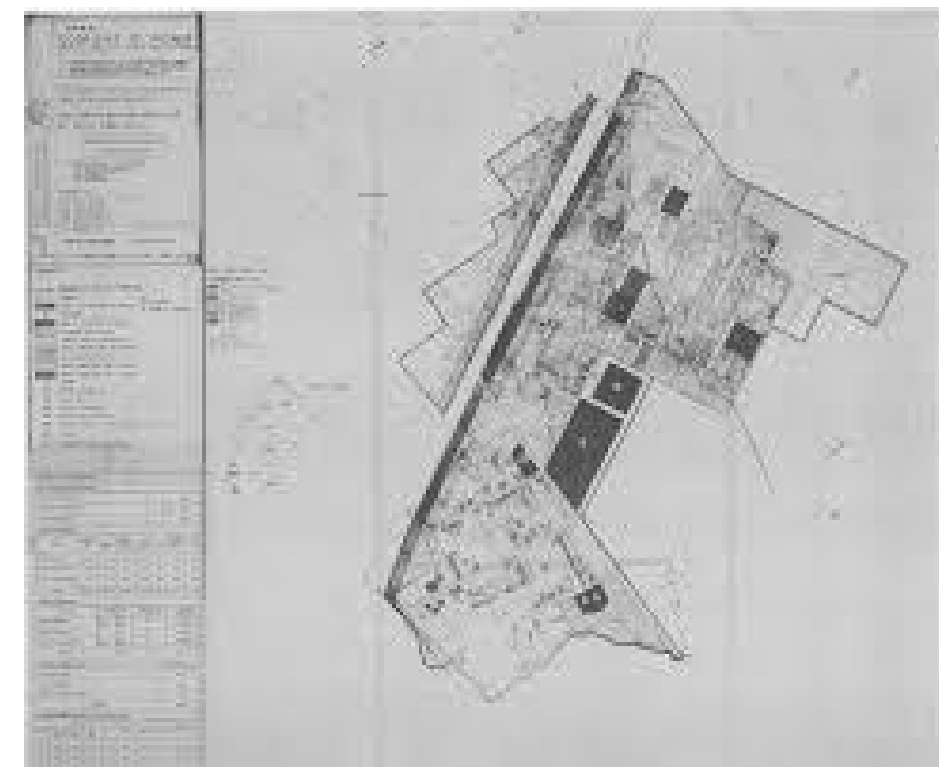
- nuovo tratto di strada di connessione interna all'Ambito finanziata nel 2017 e non ancora realizzata;
- nuova pavimentazione della piazza davanti la Parrocchia Sant'Andrea Corsini.

e interventi progettati non ancora finanziati:

- nuovo tratto di viabilità di connessione interna
- n. 2 spazi aperti a verde pubblico
- sistemazione degli spazi aperti intorno alle scuole
- Polo culturale sportivo



Tavola 433; Titolo Carta delle strade e dei servizi pubblici dell'Agro Romano  
Autore Ministero dell'Economia Nazionale  
Disegnatore Anonimo Datazione 1928



Piano Particolareggiato delle Zone O  
Zona O n. 34 - Gregna. Attualmente decaduto

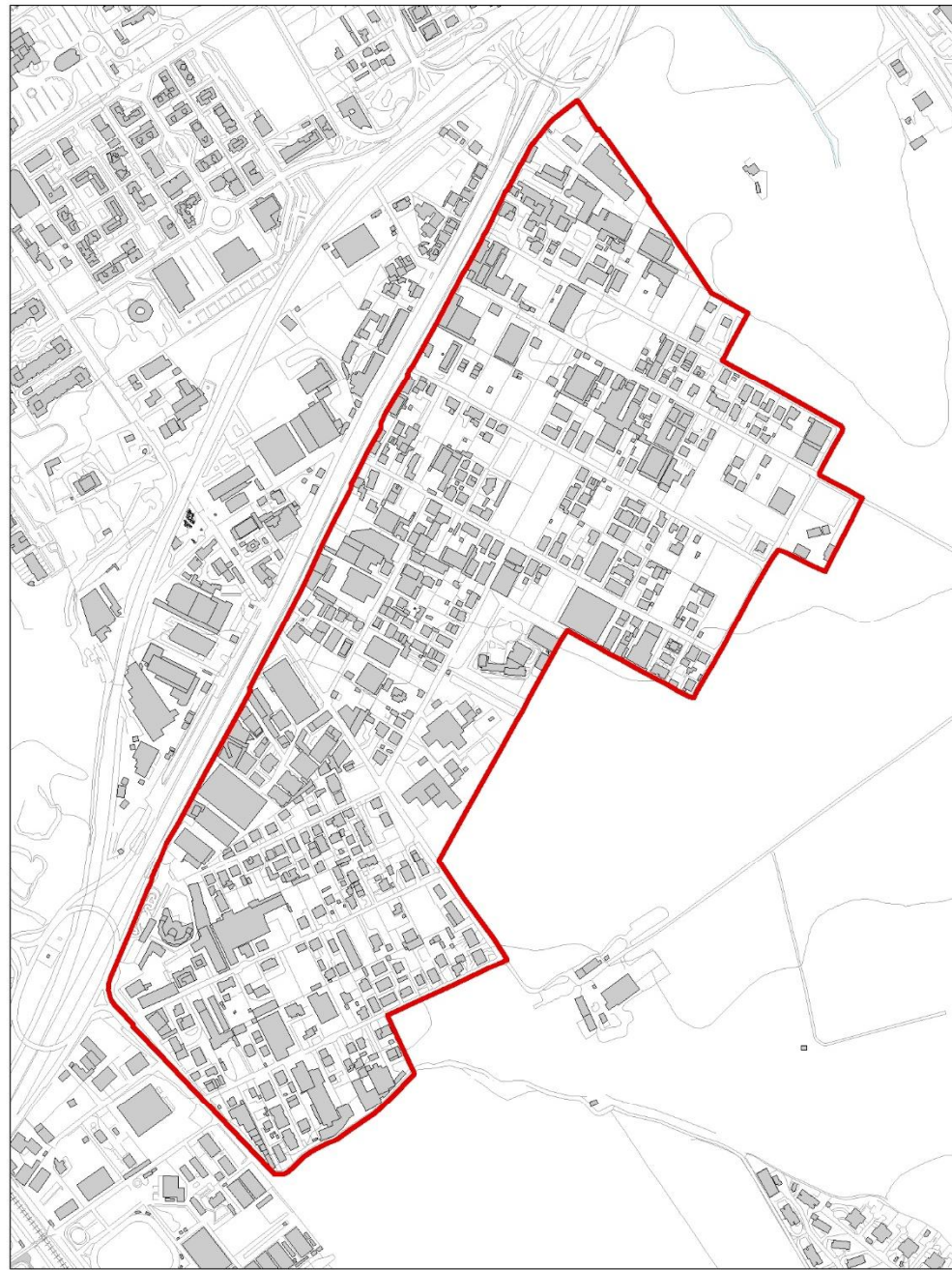


## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

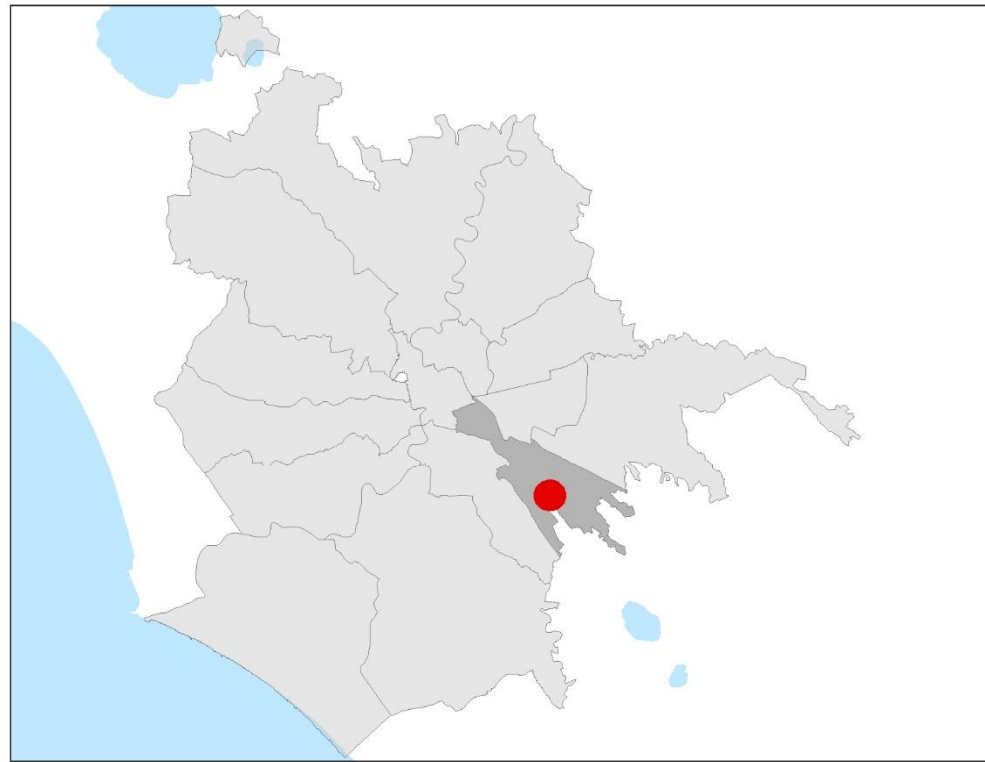
Inquadramento territoriale

**Ambito: GREGNA**

**Municipio VII**



Inquadramento su CTRN 2014 - scala 1:10.000

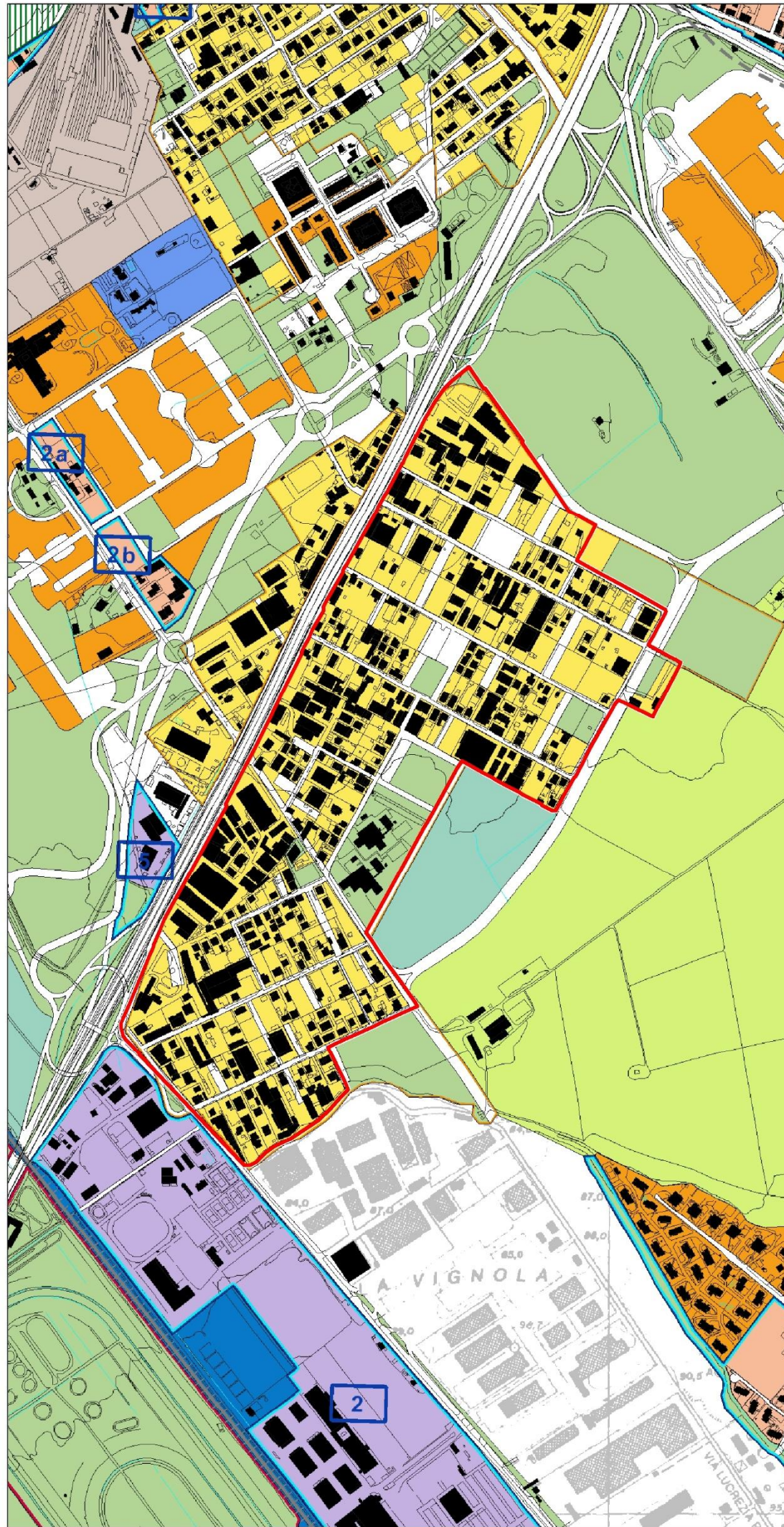


Inquadramento amministrativo



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





3.18 - 3.19 Sistemi e Regole fogli 18 e 19 - scala 1:10.000

## 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 tavole 1:5.000
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale

### Ambiti di valorizzazione

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

### CITTA' CONSOLIDATA

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

- Programmi integrati
- Pn codice identificativo

Individuazione dell'ambito

### CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Tessuti
- prevalentemente residenziali
- prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- n codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare

- Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

### CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn prevalentemente residenziali
- In integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

### Programmi integrati

- prevalentemente residenziale
- Rn codice identificativo
- prevalentemente per attività
- An codice identificativo

### PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane
- a pianificazione definita
- da pianificare

### Centralità locali

- Spazi pubblici da riqualificare

### AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

## Sistema ambientale

### ACQUE

- Fiumi e laghi

### AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

### AGRO ROMANO

- Aree agricole

## Sistema dei servizi e delle infrastrutture

### SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

- Servizi pubblici di livello urbano

- ci cimiteri

- ae aeroporti

- Verde privato attrezzato

- Servizi privati

- Campeggi

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

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

- Metropolitane

- Stazioni

- Strade

- Nodi di scambio

### Porti

- pc commerciali

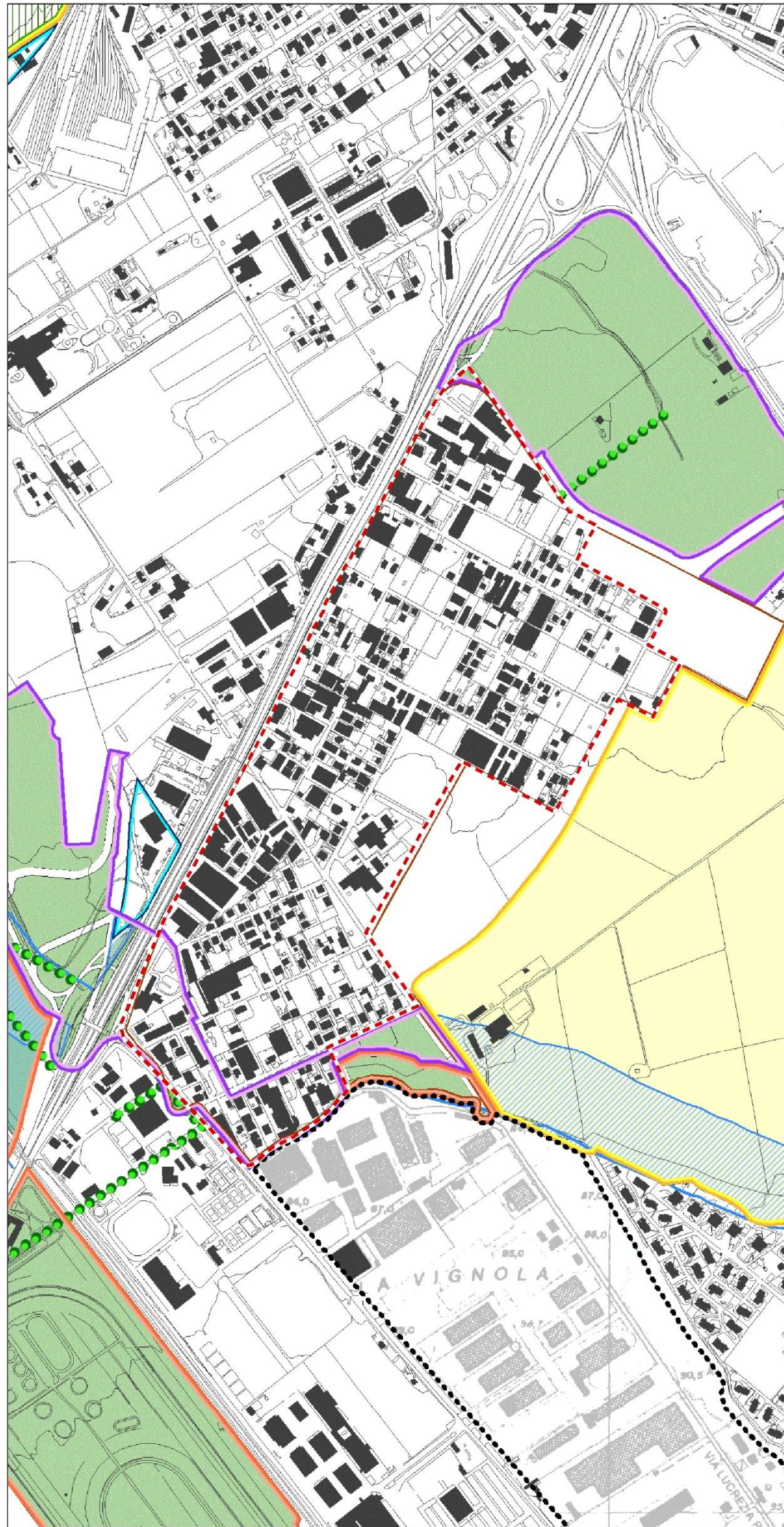
- pt turistici

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- ..... Confine comunale





4.18 - 4.19 Rete Ecologica fogli 18 e 19 - scala 1:10.000

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

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

## COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

### DA SISTEMI E REGOLE

#### SISTEMA AMBIENTALE

##### ACQUE

- Laghi
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

##### PARCHI

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

##### AGRO ROMANO

- Aree agricole

#### SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

##### SERVIZI

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

- Individuazione dell'ambito

#### SISTEMA INSEDIATIVO

##### CITTA' STORICA

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

##### CITTA' CONSOLIDATA

- Verde privato
- Programmi integrati

##### CITTA' DA RISTRUTTURARE

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

##### CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

##### PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare

##### AMBITI DI RISERVA

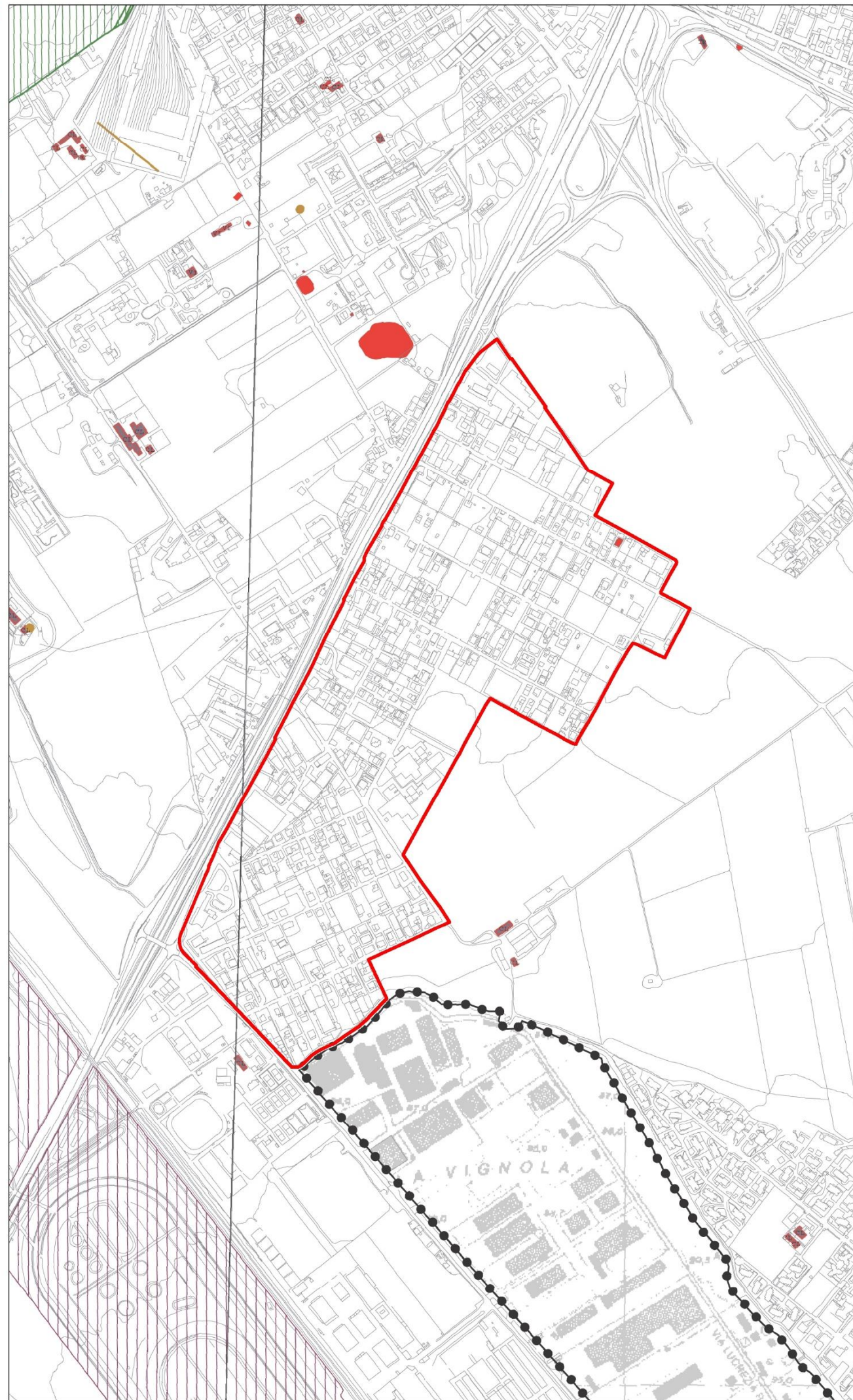
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

#### DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI Università degli Studi di Roma "La Sapienza" Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale Prof. Carlo Blasi

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

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





G1.18 - G1.19 Carta per la Qualità fogli 18 e 19 - 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 geolitologiche

### EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

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

### 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

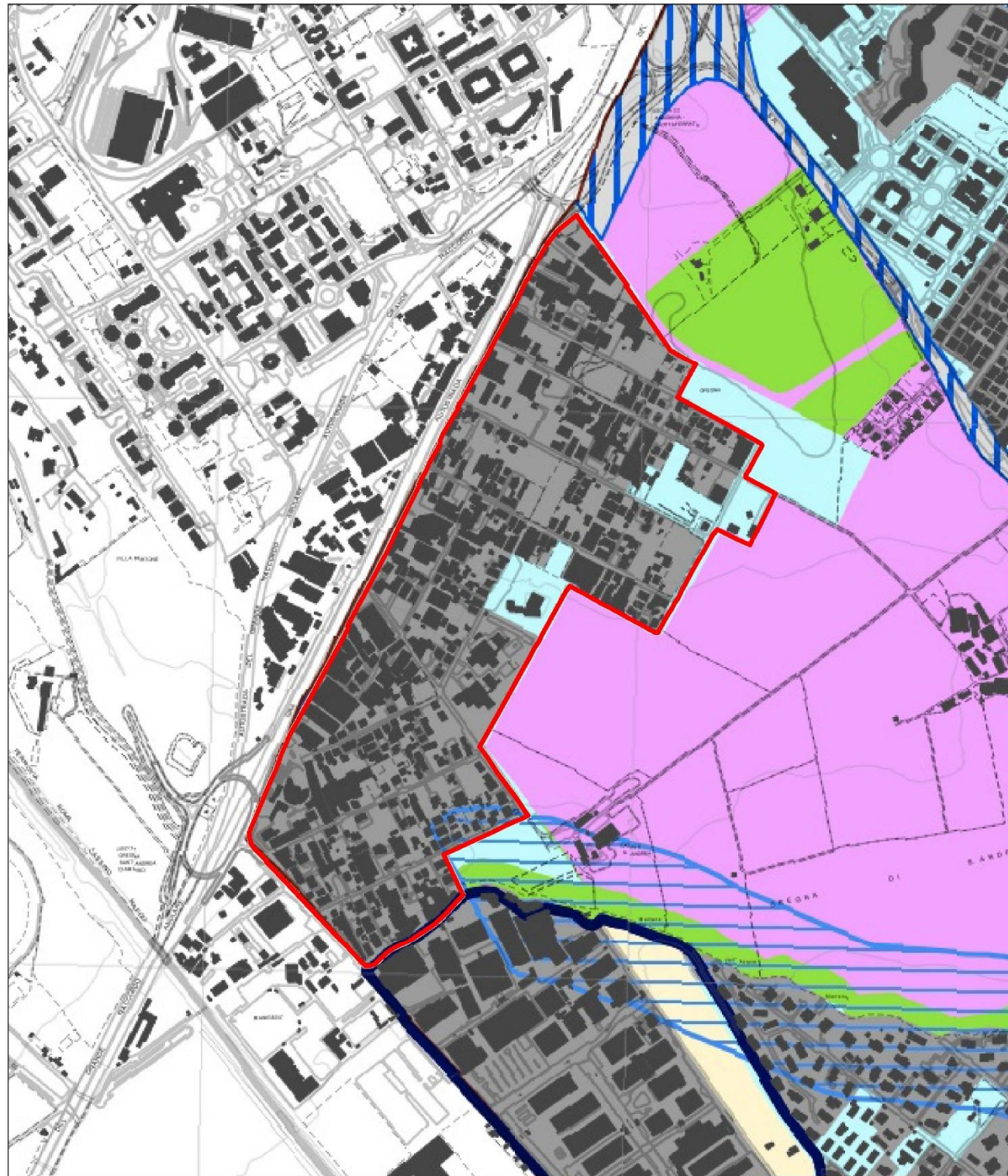
### LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

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

Individuazione dell'ambito

All. n.  
**2A3**





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

**Sistema del Paesaggio Naturale**

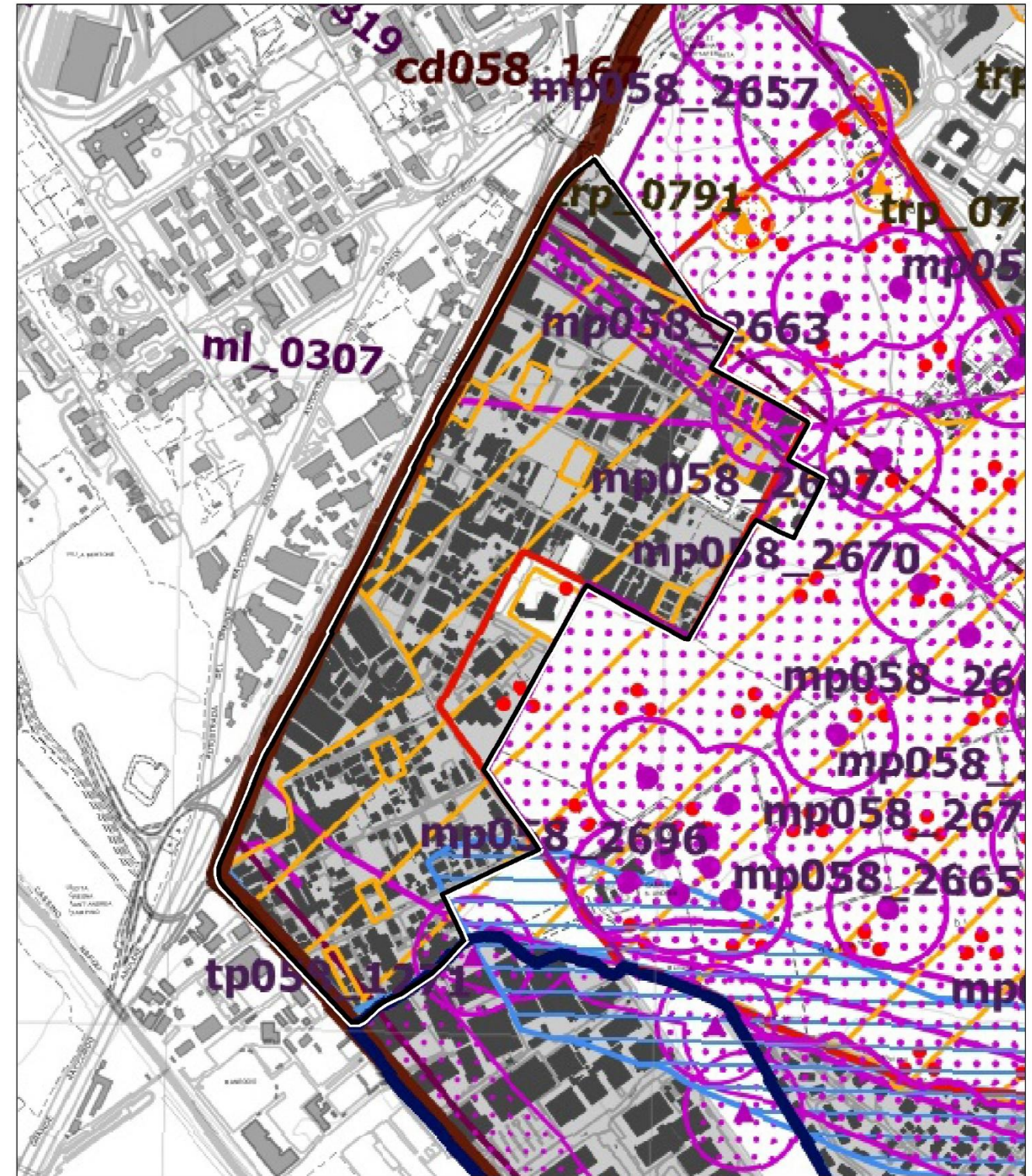
Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

**Sistema del Paesaggio Insediativo**

Paesaggio degli Insediamenti Urbani

Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione

Individuazione dell'ambito



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

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

cdm058\_001 - lett.c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico (art.8)

**Ricognizione delle aree tutelate per legge**

Beni ricognitivi di legge

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

h058\_001 - h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico (art.40)

m058\_001 m) protezione delle aree di interesse archeologico (art. 42)

m058\_001 m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art.42)

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

**Individuazione del patrimonio identitario regionale**

Beni ricognitivi di piano

tp\_001 beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto (art. 46)

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

Aree urbanizzate del PTPR

Individuazione dell'ambito

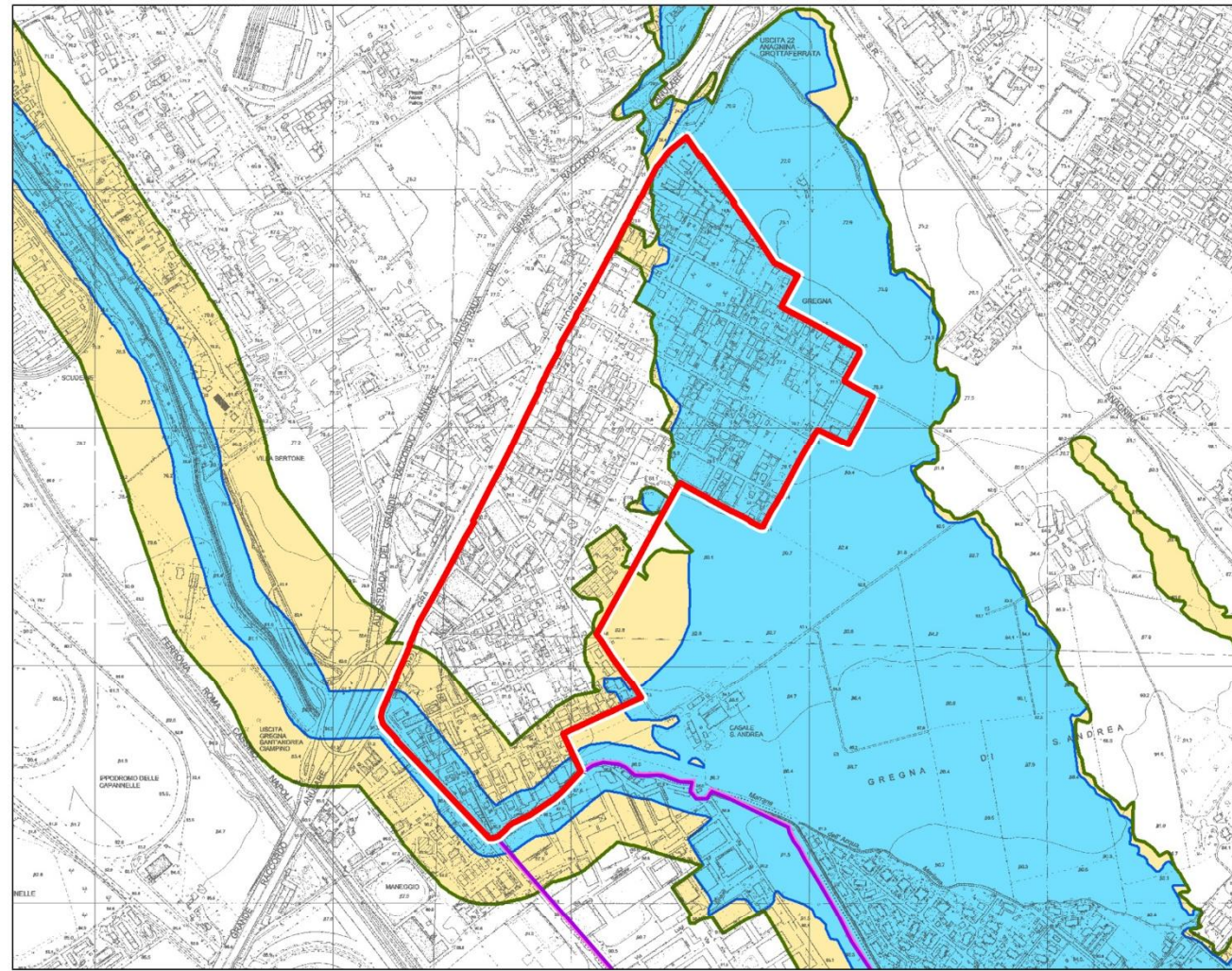


PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

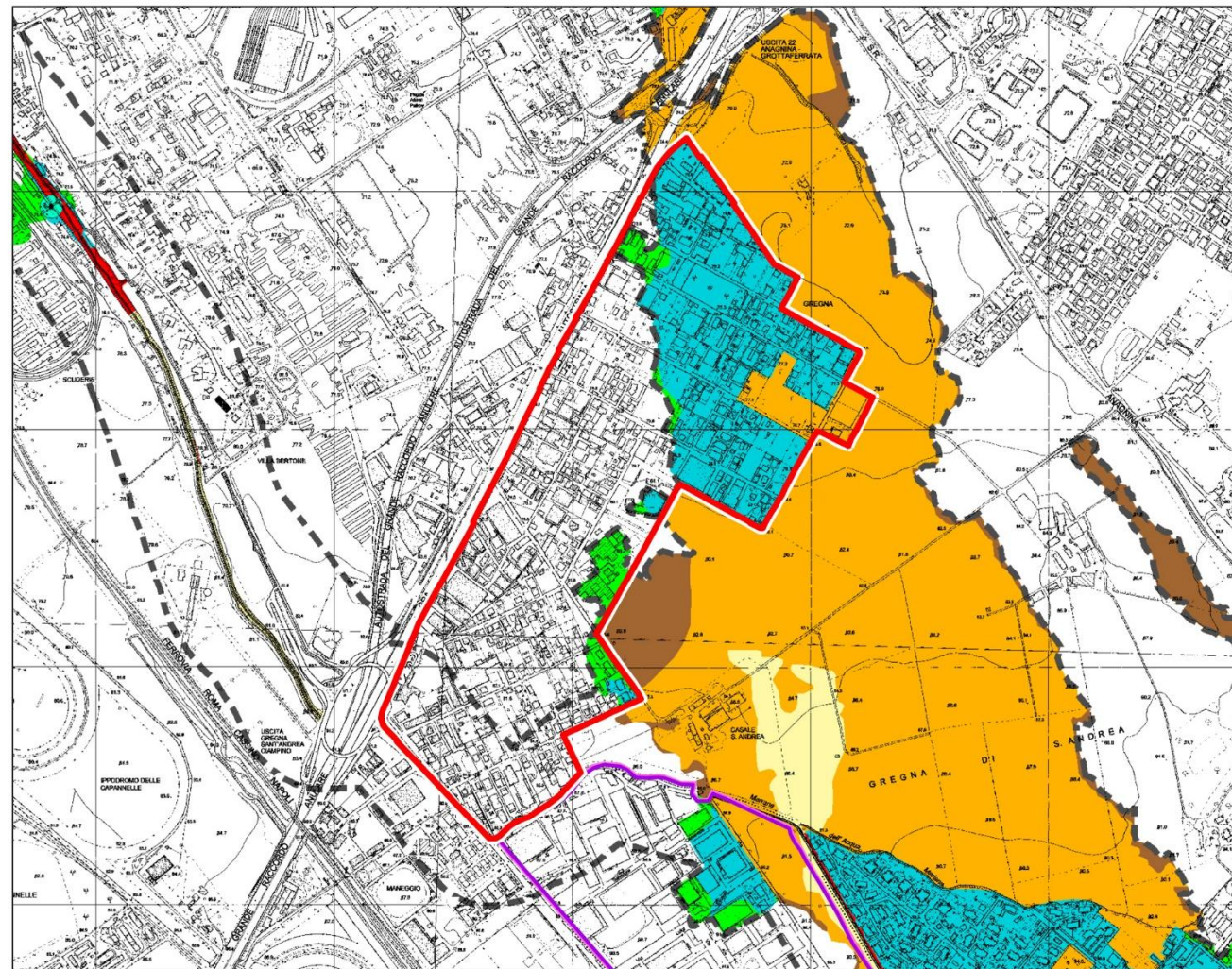
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5)

Ambito: GREGNA

Municipio VII



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. CAF 2/3 - fuori scala






P.S.5 - P8Ca - Assetto idraulico: fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario - Tav. CAF 2/2 - f.s.



P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Foglio 19 - fuori scala

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

Tav. CAF 2 di 3 (Fosso Caffarella - Almona, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

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

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

Tav. CAF 2 di 2 (aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

-  Fascia B
-  Rischio idraulico R2
-  Rischio idraulico R3

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

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

Aree a pericolosità idraulica potenziale

-  Accumulo
-  Deflusso

-  Individuazione dell'ambito



## 6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

### 6.1 Sintesi valutativa e interpretativa

Agire su un ambito che si è sviluppato, densificato e trasformato attraverso fenomeni di abusivismo, significa agire su un territorio in generale privo di identità (o con identità di carattere certo non positiva).

Percorrendo il GRA, arrivati all'altezza di Gregna Sant'Andrea si ha la percezione di imbattersi in un fronte commerciale fatto di volumi grandi e variegati e addensati tra loro, con enormi scritte che identificano le tipologie di prodotti che si vendono (Lampadari, Mobili, etc).

Se si entra nella borgata si percorrono strade con palazzine di tre/quattro piani, spazi aperti rettangolari che altro non sono se non lotti non ancora utilizzati, strade che terminano a cul de sac o che finiscono contro i grossi capannoni/depositi/magazzini o le strutture commerciali specializzate che hanno il fronte principale verso il GRA.

Nonostante la regolarità dell'impianto urbano si percepisce la frammentazione e la mancanza di luoghi di incontro in un quartiere dove gli spazi aperti sono morfologicamente e funzionalmente privi di identità.

Sul fronte dei servizi pubblici, sono presenti le scuole e i luoghi di culto ma non c'è un mercato rionale né uno spazio verde attrezzato e in ogni caso i fronti di accesso alle poche aree pubbliche risultano poco mantenuti e spesso senza marciapiedi.

Le relazioni con il resto della città, a parte il sistema viario, sono affidate ad una sola linea di autobus con frequenza bassa. Per raggiungere la metro Anagnina o le fermate Capannelle o Ciampino delle FL meglio prendere l'automobile.

### 6.2 Obiettivi generali

Gli obiettivi generali del progetto dovranno quindi, nonostante una situazione attuale già compromessa, volgere verso uno sviluppo e una riqualificazione sostenibile. Quindi riqualificazione urbana, salvaguardia e valorizzazione delle risorse agricole e delle poche aree a verde rimaste.

Una riqualificazione da fare agendo su quelle parti di territorio non ancora utilizzate o degradate per dare forma e definizione agli spazi aperti, agli assi secondari, agli accessi alle aree pubbliche, alle aree pubbliche stesse, agli spazi a verde.

Poi aprire alla città per superare quella vera e propria cesura rappresentata dal Grande Raccordo Anulare che non permette agli abitanti di raggiungere a piedi i quartieri interni al GRA o la stazione metro Anagnina. cercando di

realizzare una vera rete di collegamenti per la mobilità dolce verso le infrastrutture di TPL e le linee FL vicine e per collegare tra loro parchi e strutture per l'istruzione.

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

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

### 6.3 Obiettivi specifici del Municipio

Gli incontri con i tecnici e gli amministratori del Municipio VII hanno portato all'individuazione dell'ambito di Gregna 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.

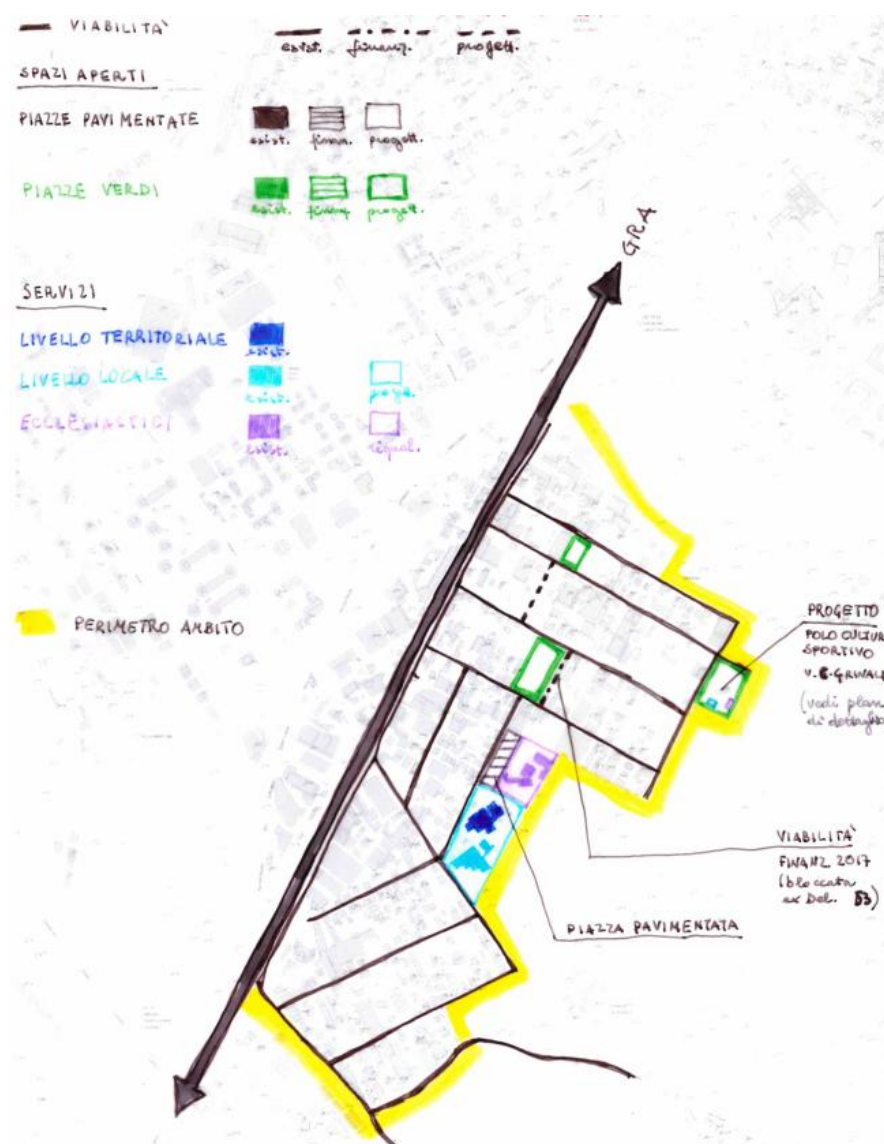
Allo stato attuale risultano finanziati alcuni altri interventi quali l'apertura di una nuova strada di connessione interna e la pavimentazione dell'area di fronte la chiesa come illustrato nell'immagine seguente.

A completare il quadro degli interventi sui quali il Municipio intende investire si ha:

- la realizzazione di un nuovo servizio pubblico e spazi aperti - Polo Culturale Sportivo da collocare nell'area dove sorge la Chiesetta Capanna di Betlemme;
- la realizzazione di "piazze verdi" nei lotti di proprietà di Roma Capitale;
- la riqualificazione delle aiuole che circondano le scuole
- la riqualificazione dell'area dove vi è la Parrocchia;
- la realizzazione di un altro nuovo tratto di viabilità di connessione interna.







Lo schema degli interventi proposti dal Municipio VII

#### 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 dal tracciato del GRA 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, progettandoli con pavimentazioni drenanti, alberature che ombreggiano, rain gardens/canali drenanti, ecc
- le piste ciclabili da realizzare con pavimentazioni drenanti e con vegetazione alta 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.



Il giardino sportivo di via G.B. Rinaldi



Lo spazio aperto di fronte all'accesso della Parrocchia di S. Andrea Corsini



Ampi lotti non ancora edificati si aprono nel tessuto urbano



Le strutture commerciali che si affacciano sul G.R.A.



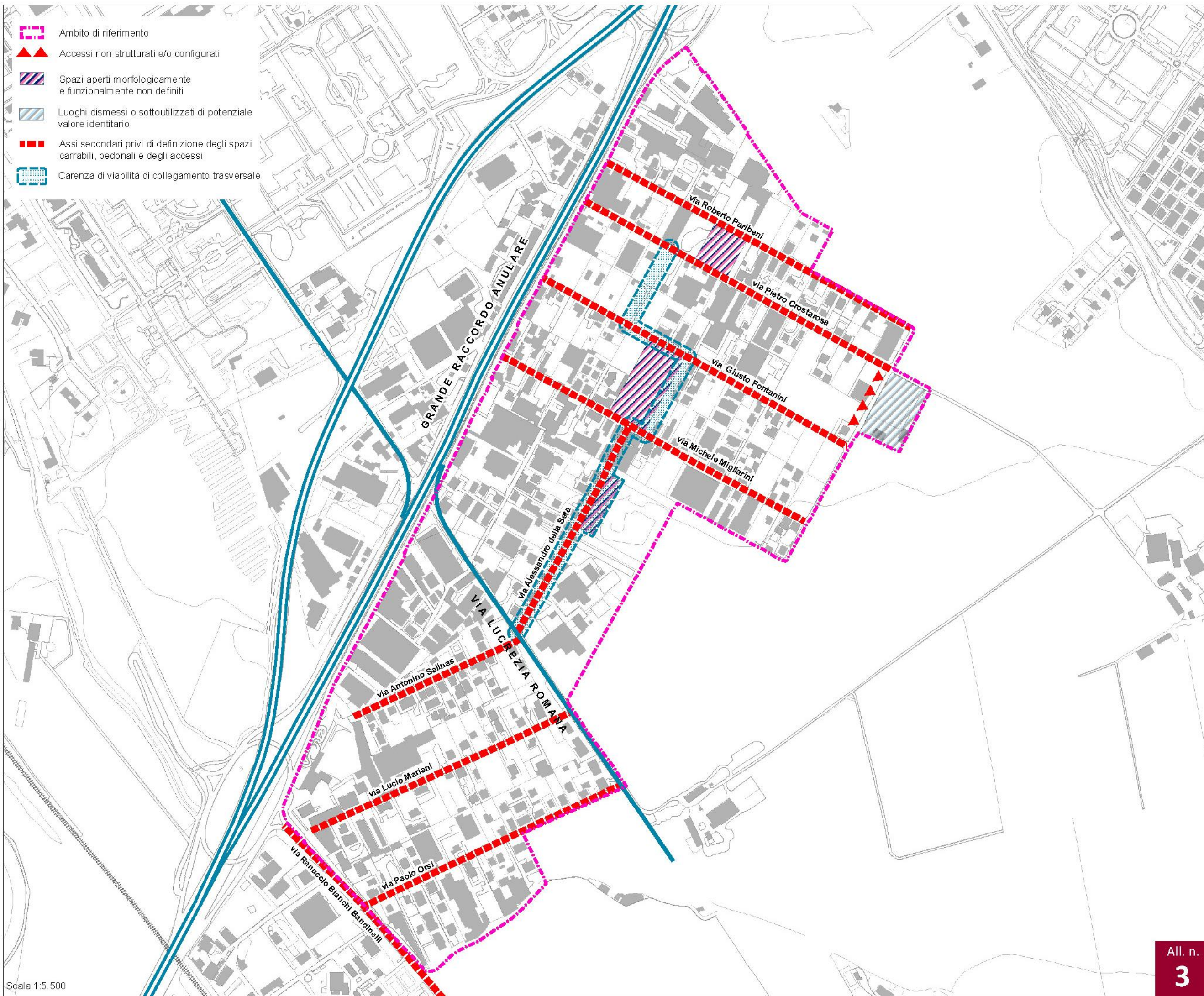
## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

**Ambito: GREGNA S. ANDREA**

**Municipio VII**

Scala 1:5.500





## 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.

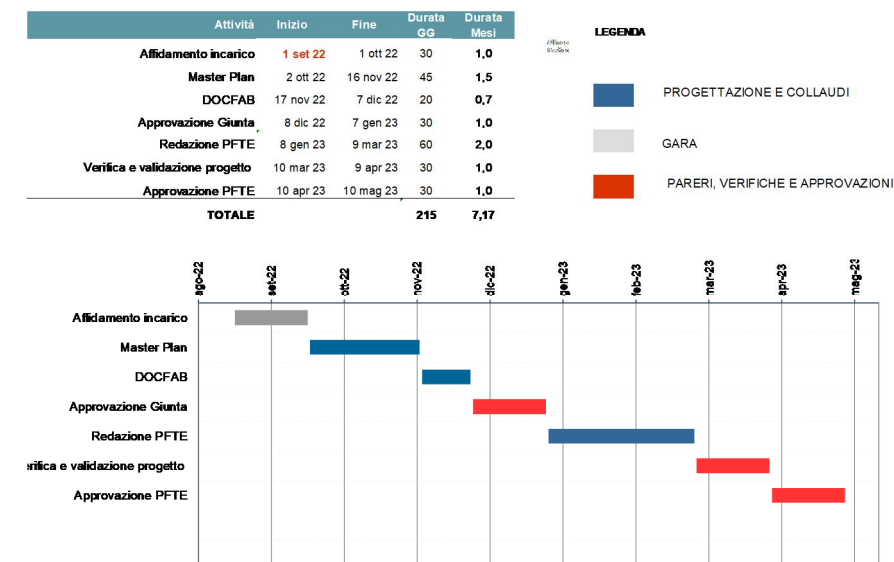
#### b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

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

