

15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

MUNICIPIO XII - ambito urbano MONTEVERDE VECCHIO
progetto di riqualificazione dello spazio pubblico



documento di indirizzi alla progettazione

ROMA



RISORSE
PER ROMA

15 MUNICIPI 15 PROGETTI PER LA CITTÀ IN 15 MINUTI

DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

MUNICIPIO 12

AMBITO URBANO MONTEVERDE VECCHIO

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 12

Presidenza

Presidente con delega all'urbanistica: Elio Tomassetti

Capo staff presidenza: Daniela Fanelli

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 Mastroilli

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).....	17
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.....	28
6.1 Sintesi valutativa e interpretativa	28
6.2 Obiettivi generali	28
6.3 Obiettivi specifici del Municipio	28
6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere.....	29
7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI.....	31
7.1 Coordinamento e progettazione partecipata	31
7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati	31
7.3 Materiali messi a disposizione dei progettisti	31
7.4 Cronoprogramma.....	31
8. ITER APPROVATIVO	32
9. QUADRO ECONOMICO.....	33
10. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO	34

DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

MUNICIPIO 12

AMBITO URBANO

MONTEVERDE VECCHIO



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 espresse dal Sindaco nella seduta del 19 novembre 2021 dell'Assemblea Capitolina delineano l'obiettivo previsto per i “Servizi al territorio per la Città dei 15 minuti”, ispirandosi alle esperienze maturate nella città di Parigi e poi riprese in Italia anche dal Comune di Milano, in esito alle quali si prevede di riorganizzare gli spazi urbani in modo che la cittadinanza possa trovare, in un arco temporale prossimo ai 15 minuti a piedi o in bicicletta dalla propria abitazione, un ampio ventaglio di servizi e strutture utili per la migliore fruizione del proprio quartiere, con l'ottimizzazione dei caratteri identitari dello stesso, sia pur in un'ottica di ricucitura unitaria della città.

La sopradescritta filosofia, esplicitata nella Memoria della Giunta Capitolina n. 80 del 16 dicembre 2021 ed avente ad oggetto “Indirizzi politici per l'ideazione, la progettazione e la realizzazione di servizi al territorio per la Città dei 15 minuti”, va declinata in una serie di iniziative destinate ad attuarsi a decorrere dall'anno 2022 e fino al 2026 ed oltre, culminanti in una griglia di interventi idonei a configurare presso la comunità cittadina una prima tangibile e concreta impronta della “Città dei 15 minuti”.

Il Programma denominato 15 Municipi 15 Progetti per la città in 15 minuti si colloca all'interno di questi indirizzi, ed è stato sviluppato in collaborazione tra l'Assessorato all'Urbanistica e l'Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti, con un lavoro tecnico e amministrativo congiunto tra Dipartimenti e Municipi.

La programmazione operativa delle iniziative, selezionate sulla base della loro trasversalità funzionale ed operativa e della loro valenza in chiave di rilancio territoriale, è ispirata ad un'ottica di progressiva riduzione dei diaframmi socio-economici, civici e di servizio interni al territorio di Roma.

La strategia alla base del Programma risiede nell'ampio coinvolgimento dei singoli Municipi, a partire dalle prime fasi di individuazione dell'ambito di studio e della programmazione degli interventi attuativi fino alla loro conclusione, proprio al fine di garantire la sinergia e l'attuabilità delle trasformazioni proposte.

Questo consente di sperimentare una procedura virtuosa, in grado di valorizzare gli aspetti di governance innovativa e condivisa costruendo la coerenza territoriale anche degli interventi più minuti, creando così una buona pratica che può essere sistematizzata e divenire prassi replicabile mantenendosi al contempo suscettibile di integrazioni e arricchimento nelle fasi successive.

Il programma è in grado di riavviare il dialogo con i territori recuperando il lavoro iniziato con le Conferenze municipali del 2014 e dando uno sbocco operativo alle istanze dei cittadini, utilizzando e sistematizzando un patrimonio di conoscenze ed esperienze maturate negli anni dall'amministrazione capitolina, per delineare un nuovo modo di trasformare gli spazi pubblici in chiave ecosostenibile.

Nel dettaglio si prevede di realizzare una prima serie di 15 interventi (uno per ogni Municipio), inseriti all'interno dei rispettivi Ambiti territoriali scelti, aventi come elemento centrale la scuola, intesa nel suo concetto più esteso ed inclusivo di incubatore dal punto di vista culturale e sociale nel ridisegno della città di prossimità e motore di trasformazione per i quartieri.

La prima serie di interventi sarà la base di partenza per la trasformazione dell'ambito scelto in una "Città dei 15 minuti", il cui masterplan diviene documento di indirizzi per la trasformazione del territorio consentendone una progressiva realizzazione, con diverse modalità, nelle successive annualità. Tale approccio permette una visione di insieme che garantisce la coerenza e il valore non episodico delle scelte progettuali: ciò che si sta facendo è disegnare non un insieme di opere pubbliche ma un nuovo modo di trasformare la città.

1.2 Le principali fasi del Programma

Le fasi principali del Programma si sono snodate attraverso un percorso di attività iniziato con la ricognizione degli studi, delle analisi e dei percorsi di partecipazione svolti negli anni dall'Amministrazione Capitolina, che, per loro natura, rappresentavano un bagaglio di conoscenza del territorio romano con le sue carenze e i suoi punti di forza, nonché delle opinioni e dei bisogni dei cittadini che lo abitano.

Attraverso questa fase di ricognizione sono stati individuati, per ognuno dei 15 Municipi, possibili Ambiti territoriali sui quali concentrare le successive fasi di progettazione caratterizzati:

- dalla maggior concentrazione delle istanze dei cittadini (frutto dei percorsi di ascolto del territorio svolti negli anni precedenti)
- dalla loro suscettibilità a diventare esempi di città in 15 minuti (per disegno di suolo, per localizzazione delle funzioni)
- dalla presenza di aree ed edifici (in particolare scuole) di proprietà di Roma Capitale

Una volta individuati più di 50 ambiti da proporre su tutta Roma, si è dato avvio alla seconda importantissima fase del Programma: la condivisione degli obiettivi e la scelta degli Ambiti territoriali con i Municipi.

Il 28 aprile 2022 gli Assessori all'Urbanistica e al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti hanno presentato il Programma a tutti i Direttori dei Municipi, ai Presidenti e ai loro Assessori maggiormente coinvolti per competenza.

Nei mesi successivi sono stati svolti incontri con ogni Municipio e, con un intensissimo lavoro tecnico istruttorio realizzato in modo congiunto, i Municipi stessi hanno selezionato l'Ambito che ritenevano più adatto e coerente con gli obiettivi generali del Programma e con la singola e specifica realtà locale. Filo rosso che lega tutti gli Ambiti scelti è la presenza di almeno un edificio scolastico.

Ogni Municipio è stato inoltre invitato ad evidenziare gli obiettivi prioritari da raggiungere ed eventuali interventi strategici da attuare (es. connessioni ciclopedonali, riqualificazione/valorizzazione di aree verdi o di altri spazi pubblici): tale materiale è diventato parte integrante del presente Documento di indirizzi alla progettazione. Questo elaborato, specifico per ognuno dei 15 Ambiti, ha la finalità di fornire ai progettisti le principali basi di conoscenza del territorio coinvolto tramite un'analisi dello stato di fatto e della pianificazione/programmazione esistente, nonché una serie di obiettivi ritenuti prioritari nella definizione progettuale dell'Ambito stesso.

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



2. OGGETTO DELL'INCARICO

2.1 Master Plan di riqualificazione dell'ambito

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

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

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

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

2.2 Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)

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

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

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

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

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

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

- inquadramento nel Masterplan di inserimento urbanistico delle opere di cui al punto precedente;
- individuazione, tramite elaborati descrittivi, cartografici e grafici, delle possibili alternative progettuali e relativo confronto sulla base delle caratteristiche funzionali, tecniche, impiantistiche, economico-finanziarie e gestionali, anche in relazione agli aspetti connessi alla manutenibilità, con riferimento ai seguenti aspetti: sicurezza nei confronti delle pericolosità naturali ed antropiche; compatibilità ambientale e paesaggistica, presenza ed idoneità dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce;
- descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità territoriale ed ambientale, delle alternative progettuali esaminate;
- indicazione dei tempi previsti per la progettazione e la realizzazione;
- stima sommaria dei costi.

Il progettista, nelle considerazioni finali del DOCFAP, dà conto della valutazione di ciascuna alternativa progettuale esaminata, in termini qualitativi, tecnici ed economici, nonché sotto il profilo della compatibilità ambientale, e propone alla stazione appaltante la soluzione progettuale che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività e per l'ambiente, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire.

La stazione appaltante, valutato il DOCFAP, può richiedere chiarimenti ed integrazioni in merito alla soluzione progettuale proposta ed alle alternative progettuali esaminate. La valutazione si conclude con un atto di



approvazione della stazione appaltante. In relazione all'esito dell'istruttoria, viene disposta dalla stazione appaltante, secondo le procedure stabilite dal codice, l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

2.3 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

Nella seconda fase, per l'intervento di riqualificazione dello spazio pubblico individuato come progetto da realizzare a breve termine, sarà sviluppato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, con le finalità di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 23 del D.Lgs 50/2026 (Codice dei contratti).

Una volta approvato il PFTE e reperite le risorse per la sua attuazione, l'intervento sarà inserito nel Programma Annuale delle opere Pubbliche 2023.

I contenuti del PFTE dovranno in particolare essere basati sui seguenti criteri generali:

- qualità del processo e qualità del progetto, per quanto concerne gli aspetti legati sia alle regole tecniche, sia ai principi della sicurezza e della sostenibilità economica, territoriale ed ambientale dell'intervento, con particolare riferimento alla compatibilità territoriale in termini di sicurezza e della pubblica e privata incolumità, nonché nel rispetto della tutela del patrimonio storico-archeologico dello Stato e del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione;
- riduzione dei rischi da pericoli naturali ed antropici, efficienza energetica, anche in riferimento a quanto previsto all'articolo 34 del Codice, durabilità dei materiali e dei componenti, facilità di manutenzione e gestione, sostituibilità degli elementi tecnici, compatibilità tecnica e ambientale dei materiali e agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo, minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e dei materiali impiegati, prevenzione della produzione di rifiuti e incremento delle operazioni di riutilizzo, riciclaggio e di altri tipi di recupero dei rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione dell'opera progettata, nonché, ove ne ricorrano le condizioni, riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana. I progetti devono tener conto del contesto in cui l'intervento si inserisce, in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti
- rispetto degli standard dimensionali, ove previsti, in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale e ambientale in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in fase di gestione;

- conformità alle regole e alle norme tecniche stabilite dalla legislazione vigente al momento della loro redazione;
- minimizzazione dei rischi per i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio dell'opera, per gli utenti nella fase di esercizio, nonché per la popolazione delle zone interessate per quanto attiene la sicurezza e la tutela della salute. Per quanto sopra esposto, particolare rilievo nella predisposizione del PTFE è, dunque, la attenta valutazione delle caratteristiche tecniche, naturali e di antropizzazione del terreno e del territorio nel quale andrà inserita la nuova opera, compatibilmente con le preesistenze (anche di natura ambientale, paesaggistica ed archeologica)

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

- assetto geometrico-spaziale dell'opera (localizzazione sul territorio);
- tipologie fondazionali, strutturali (in elevazione) e funzionali dell'opera medesima;
- eventuale interferenza con il patrimonio ambientale e culturale archeologico ed eventuali misure di mitigazione e compensazione degli impatti;
- di una previsione di spesa attendibile e non largamente approssimata.

Il PFTE dovrà tenere conto, per quanto possibile, delle caratteristiche orografiche e morfologiche limitando le modifiche del naturale andamento del terreno (e conseguentemente il consumo di suolo e i movimenti terra) salvaguardando, altresì, l'officiosità idraulica dei corsi d'acqua (naturali e artificiali) interferiti dall'opera, l'idrogeologia del sottosuolo e la stabilità geotecnica dei circostanti rilievi naturali e dei rilevati artificiali. Particolare attenzione dovrà essere rivolta:

- alla compatibilità ecologica della proposta progettuale privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali, elementi e componenti a basso impatto ambientale;
- alla adozione di provvedimenti che, in armonia con la proposta progettuale, favoriscano la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale;
- all'utile reimpiego dei materiali di scavo (nella qualità di sottoprodotti e/o per interventi di ingegneria naturalistica), minimizzando i conferimenti a discarica;
- alla manutenibilità dell'opera;
- alla adattabilità e flessibilità dell'opera rispetto ai potenziali sviluppi tecnologici futuri, con particolare attenzione ai temi della resilienza e della sostenibilità ambientale e sociale.



L'area del Vascello in un'immagine storica (Vasi, 1761). A destra il complesso di San Pancrazio e in fondo l'ingresso a Villa Doria Pamphili



L'ingresso al Vascello su via di San Pancrazio

3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

L'ambito Monteverde Vecchio si trova nel Municipio XII (ex XVI) e comprende un insieme di spazi aperti ed edificati che vanno a configurare un quartiere tra i più belli e interessanti dal punto di vista ambientale, architettonico e urbanistico di Roma.

Situato ai margini del centro, subito fuori la cinta delle Mura Urbانية, il quartiere storico di Monteverde Vecchio si estende sui crinali tufacei secondari che digradano bruscamente a est verso il Tevere e che si staccano a nord dalla linea di dislivello principale percorsa dalla via Aurelia, comprendendo il fondovalle percorso in direzione nord – sud da via dei Quattro Venti, fulcro geometrico della zona oggetto di studio.

Il contesto urbano di riferimento è identificabile nel quadrante centro occidentale della città che si è sviluppato, al di là del Tevere, già in epoca preromana e che, per la sua vicinanza al Gianicolo, a Trastevere, a San Pietro e al centro storico di Roma, è ancora oggi una zona ben posizionata e ricca di relazioni con l'esterno e gli altri quartieri della città.

Il toponimo potrebbe fare riferimento al materiale di colore verde-giallognolo che veniva estratto dalle cave del vicino Gianicolo per essere utilizzato per gli edifici della Roma imperiale. Gli ambienti caveali, riscoperti a partire dal 2013, si estendono realisticamente nell'area compresa fra viale Trastevere, circoscrizione Gianicolense, via dei Quattro Venti e via Poerio su di una superficie ipotizzabile di 150.000 metri quadrati, a notevole profondità rispetto al piano di calpestio moderno. Più usualmente la zona era chiamata Monteverde per la presenza di molte aree ricche di vegetazione, prima fra tutte la Villa Doria Pamphili, la più vasta di Roma.

Nell'antichità qui si trovavano gli Orti di Cesare e numerosi luoghi di culto pagani ai quali, a fine Impero, si sostituiscono i culti ebraici e cristiani, testimoniati da alcune catacombe, tra cui quelle di San Pancrazio, al di sotto della basilica omonima sorta sul tracciato della antica via Aurelia.

La strada consolare di collegamento con la Gallia lungo la costa tirrenica, aveva origine dalla Porta San Pancrazio nelle Mura Aureliane e, seguendo l'andamento orografico dei crinali, raggiungeva il mare percorrendo grosso modo l'attuale tracciato di via Aurelia antica. Parallelamente ad essa, la zona era attraversata anche da un altro asse, l'attuale via di Monteverde, che si staccava dalla via Portuense e il cui tratto iniziale è oggi individuabile in via G. Parini.

Nel Seicento, dalla fusione di diverse vigne si realizza villa Doria Pamphili una fastosa residenza nobiliare esterna alla città, impreziosita dal Casino di Alessandro Algardi e da numerosi padiglioni. Espropriata e poi aperta al pubblico nel 1972, la villa rappresenta oggi, insieme alla storica Villa Sciarra all'interno delle Mura, un polmone di naturalità all'interno della città

e i suoi edifici sono ancora utilizzati come sede di rappresentanza delle cerimonie di Stato.

L'area delle ville e la zona del Gianicolo, dal Vascello a Porta San Pancrazio, è stata teatro nel 1849 delle battaglie per la difesa della Repubblica Romana dalle incursioni francesi penetrate dalla via Aurelia, come ancora testimoniato dalla Casetta Garibaldina su via San Pancrazio.

Dopo l'Unità d'Italia, la zona alta del pianoro a ridosso delle Mura, viene interessata da una prima fase di espansione urbana sulla base del Piano Regolatore del 1909 e intorno all'asse via Carini e piazza Rosolino Pilo si realizza un quartiere dagli isolati di forma regolare caratterizzato da villini signorili con giardino, allineati ai tracciati stradali.

Secondo un modello espansivo a macchia d'olio, durante l'epoca fascista vengono realizzate le case popolari (soprannominate "i grattacieli") nella vallata di via di Donna Olimpia e l'ospedale del Littorio, oggi San Camillo, mentre si aggredisce anche il secondo rilievo di Monteverde con una serie interminabile di palazzine, incentrate su piazza San Giovanni di Dio e sulla circoscrizione Gianicolense, un grande viale alberato che doveva segnare il limite dell'espansione prevista dal P.R. 1909.

Nel secondo dopoguerra la crescita urbana prosegue ancora attraverso l'edificazione della zona dei Colli Portuensi fino ad arrestarsi su via del Casaleto. In concomitanza con l'apertura della via Olimpica nel 1960 viene tagliata l'unitarietà di villa Doria Pamphili per collegare la circoscrizione al quartiere Aurelio e a Prati e chiudere uno dei pochi collegamenti tangenziali ancora oggi disponibili nel settore ovest della città.

Un altro evento sportivo modifica ancora l'assetto della mobilità in zona. Per i Mondiali di Calcio 1990 viene ripristinato il collegamento ferroviario in galleria della linea tirrenica (tratta Trastevere – San Pietro), quadruplicando i binari e aprendo una nuova stazione su viale Quattro Venti.

Nello specifico, l'ambito oggetto di progettazione interessa il territorio urbanizzato che occupa i primi due crinali esterni alle Mura ed è delimitato a nord dall'Aurelia (via S. Pancrazio) e da Villa Doria Pamphili (via Vitellia), a ovest dall'impluvio di via Fonteiana, a sud dai margini sommitali del pianoro di crinale e a est dalle Mura.

Nell'ambito degli approfondimenti legati alla definizione della Città storica, il Piano urbanistico di Roma Capitale, approvato nel 2008, riconosce l'unicità dell'intervento urbanistico post-unitario e ne sottolinea le caratteristiche storico – formative, classificando le parti costruite tra i Tessuti e inserendo le morfologie urbane tra gli *Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare* segnalati nella Carta per la Qualità.



4. STATO DI FATTO

4.1 Il sistema insediativo

Come tutto il territorio del Municipio XII, piuttosto esteso e con presenza al suo interno di microquartieri con caratteristiche differenti, anche l'Ambito Monteverde Vecchio, presenta sistemi insediativi differenti tra un versante e l'altro di via dei Quattroventi che derivano dalle successive fasi di crescita urbana.

Il primo insediamento post unitario di Monteverde Vecchio conserva ancora l'aria di un luogo di grande pace e tranquillità e, anche se ormai fa parte del centro della città, mantiene ancora i caratteri originari di una zona signorile isolata dal caos e dal traffico.

Il quartiere, perlopiù residenziale, è ricco di villini unifamiliari e di palazzine d'epoca a bassa densità, con filari di alberi su ogni strada e un disegno geometrico degli isolati che si curva in corrispondenza degli affacci sulla valle del Tevere.

L'asse via Carini/via Barrili rappresenta la colonna vertebrale attorno alla quale si sviluppa l'intero quartiere e dove si localizzano le principali attività commerciali, le chiese e uno dei più frequentati plessi scolastici (IC largo Oriani plesso secondario Bixio, plesso Francesco Crispi, Scuola dell'Infanzia comunale).

La strada si apre nella piazza Rosolino Pilo sulla quale si affacciano il Teatro Vascello e il grande serbatoio dell'acqua, un edificio moderno che sventa nello sky-line della città ed è visibile anche da lontano. Nelle adiacenze della piazza sono presenti anche il Commissariato P.S. Monteverde, l'ufficio postale, il mercato rionale e, verso il fronte di via Quattroventi, il presidio della ASL RM 3.

Scendendo verso l'asse di via dei Quattroventi e la omonima stazione della FL3/FL5, la tipologia insediativa cambia e le residenze diventano palazzi più alti (in media 5 piani), con attività commerciali ai piani terra e più densamente abitati.

Le connessioni con la parte alta della collina verso Monteverde Vecchio sono poche e perlopiù affidate a una coppia di strade secondarie, mentre i collegamenti pedonali (via Luigi Amadei), che potrebbero collegare la stazione FL con la parte alta del quartiere, non sono più agibili.

Risalendo ancora verso via Fonteiana le caratteristiche insediative riprendono densità più basse e aumenta la prevalenza di edifici residenziali con tipologia a palazzina. In questa parte si concentrano i principali nuclei di servizi della zona e tra via Algardi e viale di Villa Pamphili si trovano il complesso scolastico del liceo classico Luciano Manara e del plesso

Manzoni dell'IC largo Oriani e la scuola privata (infanzia e primaria) del Divino Amore.

Proseguendo verso sud su viale di Villa Pamphili si incontra un secondo nucleo di servizi all'interno del quale sono presenti la Biblioteca provinciale di servizio sociale, il liceo artistico statale A. Caravillani, un centro anti violenza, la sede centrale dell'ISS Federico Caffè e la fondazione onlus Bambino Gesù.

Nello stesso nucleo, ma a una quota inferiore accessibile da via Fonteiana, altro asse commerciale del quartiere, sono presenti i grandi edifici scolastici dove hanno sede la succursale dell'ISS Federico Caffè, l'ITIS Galileo Ferraris e il liceo scientifico Morgagni.

4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario

Con la presenza di Villa Sciarra e di Villa Pamphili, seppur non ricomprese nel perimetro dell'Ambito, del giardino attrezzato della stazione Quattroventi, del verde diffuso dei complessi scolastici e delle piazze e piazzette che si aprono nel tessuto edificato, la zona è ricca di spazi pubblici utilizzati per differenti usi.

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

- Scuola Elementare Francesco Crispi;
- Plesso scolastico Bixio;
- Scuola Elementare G. Franceschi;
- Liceo Classico Manara e Plesso IC Manzoni;
- Casetta Garibaldina;
- Verde Pubblico della stazione Quattroventi.

All'ATER appartengono ancora alcune palazzine residenziali su via dei Quattroventi, mentre le Ferrovie dello Stato sono proprietarie del fabbricato della stazione. Alla Città Metropolitana di Roma appartengono le sedi del liceo artistico statale, dell'IIS F. Caffè, l'ITIS Ferraris e del liceo scientifico Morgagni.

4.3 Sistema del verde e rete ecologica

A nord dell'Aurelia e di via Vitellia, le emergenze di tante ville storiche e di tanti spazi ancora liberi definiscono il paesaggio naturale che caratterizza i margini dell'Ambito.



I grandi parchi pubblici di Villa Pamphili e Villa Sciarra, la collina del Gianicolo con le sue pendici verso il Tevere e verso via delle Fornaci, Villa Abamelek e le altre ville private lungo l'Aurelia antica, formano un sistema naturale che entra in connessione, seppur a volta labile, con la Valle dei Casali più a sud e con il Vaticano a nord, rafforzando il senso di continuità del sistema del verde che in questa parte di Roma è molto esteso e racchiude microclimi diversi.

Un incredibile patrimonio botanico proveniente da tutto il mondo (cipressi, allori, pino domestico, querce, lecci, olmi, Araucaria bidwillii, Beaucarnea longifolia (Nolina), sequoie), unita a una presenza di fauna ricca e variegata anche acquatica, impreziosisce i parchi e i giardini e contribuisce all'equilibrio ecologico della città.

All'interno del quartiere, tuttavia, le spinte speculative dell'espansione del dopoguerra hanno prodotto un tessuto fitto di case che lasciano poco spazio a luoghi verdi o attrezzati. Qualche modesto giardino si apre negli spazi residuali della maglia urbana, ma si tratta perlopiù di aiuole spartitraffico assediate dalle auto in sosta.

L'intervento di ristrutturazione della sede ferroviaria in galleria sotto il tracciato di via dei Quattro Venti è stata l'occasione per le Ferrovie e per il Comune di ridefinire lo spazio aperto che si apre nel fondovalle sotto le ripide pendici del crinale di via Carini.

Intorno alla nuova stazione ferroviaria è stato allestito un parcheggio e un'area a verde attrezzata e attraversata da un percorso ciclabile, oggi interrotto, che la connette con la zona di Ponte Bianco. Il parco di viale dei Quattro Venti (largo Federico Caffè), pur rappresentando l'unico spazio verde consistente all'interno del tessuto urbano, non ha ancora definitivamente assolto quel ruolo di potenziale centralità a causa della mancata connessione con le parti alte del quartiere dovuta all'abbandono e alla chiusura di alcune scalee.

La valorizzazione e la salvaguardia di una struttura reticolare di spazi aperti che possano contribuire a preservare la continuità ecologica tra spazio urbano e spazio extraurbano è affidata dal PRG alla Rete ecologica che, a seconda del grado di naturalità delle differenti componenti, individua un sistema prescrittivo di regole finalizzato a garantirne l'attuazione.

Le grandi ville e le pendici del Gianicolo sono individuate all'interno della componente primaria A delle Rete e la relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

Per quanto riguarda il tessuto di Monteverde Vecchio, la Rete Ecologica inserisce una modesta porzione delle pendici lungo le Mura verso il Tevere come componente secondaria B da definire negli approfondimenti progettuali legati all'attuazione dell'Ambito di valorizzazione della Città storica.

4.4 Il sistema della viabilità e dei trasporti

Per le sue origini e la sua posizione, le principali direttrici viabilistiche che innervano l'Ambito fanno parte di un sistema della viabilità complesso e ancora legato alle percorrenze storiche di accesso al centro.

Una maglia stradale minuta rispetto alle grandi direttrici che connettono i vari quartieri romani viene utilizzata per gli spostamenti interni ma è anche attraversata dai flussi che dai quadranti occidentali e meridionali della città raggiungono il centro storico e Trastevere.

Lo schema di circolazione si può leggere attraverso le principali vie che lo attraversano da nord a sud a diverse quote. A nord via di San Pancrazio (primo tratto dell'Aurelia antica), insieme a via Vitellia, definisce, su questo versante, il limite di Villa Pamphili e da questa si dipartono, in successivi trivi, via Carini/via Barrili che collegano Porta San Pancrazio a viale Trastevere, e via dei Quattro Venti che, insieme a via di Villa Pamphili e via Fonteiana portano verso Piazzale Dunant, la Circonvallazione Gianicolense e la Portuense.

Le connessioni trasversali sono ben assicurate all'interno di ogni "sub ambito" ma non sempre sono complete all'esterno come, per esempio, nel caso dei collegamenti tra via di Quattro Venti e via Carini. Spesso, per l'orografia del terreno e la differenza di quote tra una parte e l'altra dell'ambito ci si imbatte in scalinate che consentono scorciatoie pedonali.

Una pista ciclabile realizzata sopra la galleria ferroviaria attraversa il giardino della stazione e si dirige verso Ponte Bianco, anche se il suo sbocco finale è attualmente chiuso.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, l'Ambito è servito da poche linee ATAC che connettono con il centro o le stazioni metro (44 verso piazza Venezia, 75 verso Termini) e da molte linee che effettuano percorsi locali.

Ma l'assoluta carenza di corsie protette per i bus è causa di forti ritardi nella frequenza e di tutte le problematiche dovute all'intenso traffico che si crea nelle ore di punta.

Il servizio pubblico su ferro è fornito dalla fermata Quattroventi sulle linee FL3 (Tiburtina – Cesano) e FL5 (Termini – Civitavecchia) e dal tram 8 che

però transita sulla Circonvallazione Gianicolense all'altezza di piazzale Dunant (1,5 km).

Le previsioni del PUMS (Piano Urbano Mobilità Sostenibile) confermano sostanzialmente l'attuale conformazione del sistema della mobilità.



La Casetta Garibaldina su via San Pancrazio



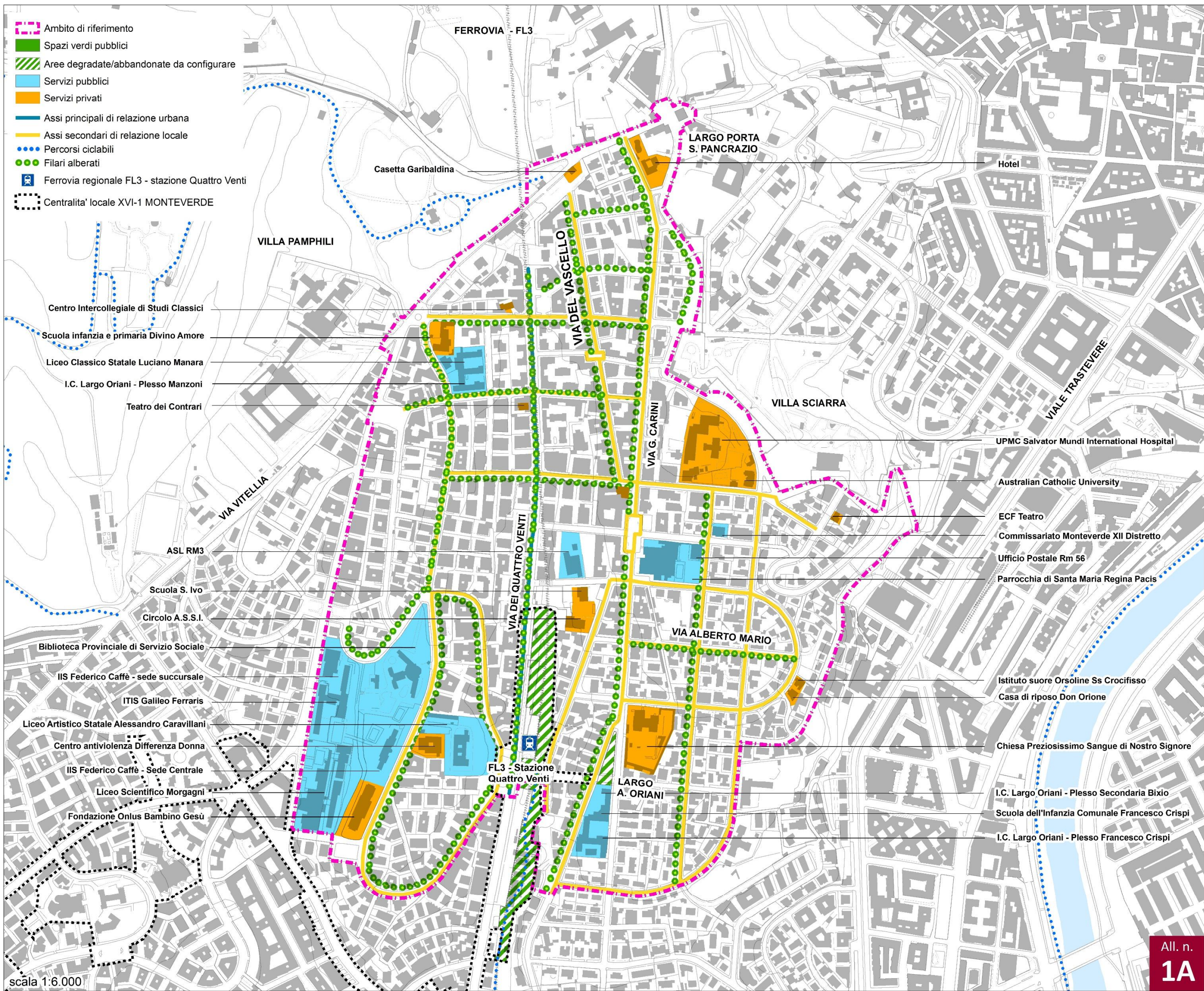
Il serbatoio dell'acqua e la chiesa si affacciano su piazza Rosolino Pilo

Municipio XII

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle risorse

Ambito: MONTEVERDE VECCHIO



PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle proprietà pubbliche

Ambito: MONTEVERDE VECCHIO



Municipio XII

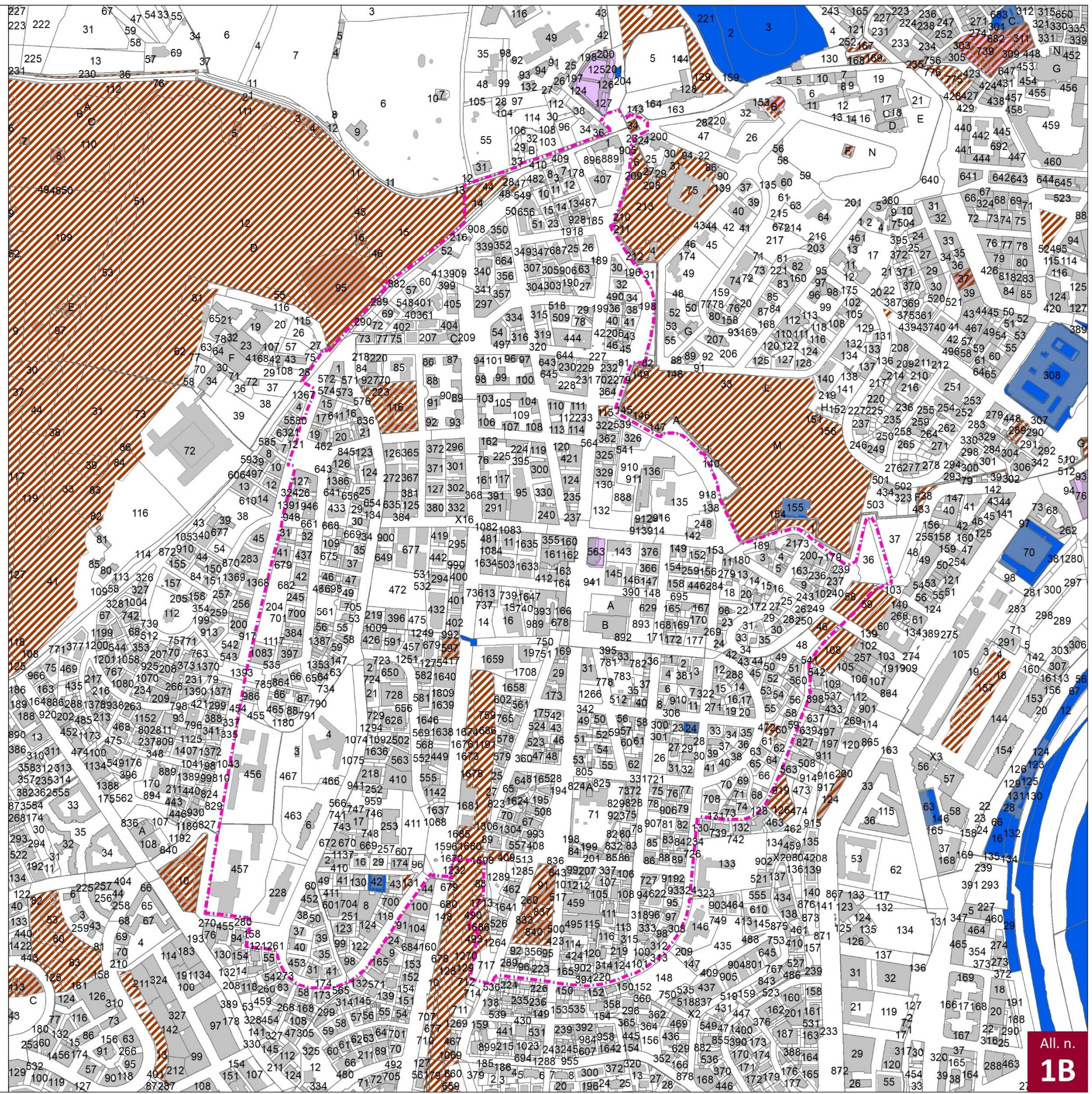
Carta delle proprietà pubbliche

- 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 1:4.000



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 attuativa.

PRG – 2. Sistemi e Regole 1:5.000 fogli 17-I 17-IV

Sistema insediativo

Città' storica

Tessuti

- Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato –T4 (art. 29)
- Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme -T5 (art. 30)
- Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme – T7 (art. 32)
- Edifici isolati -T9 (art. 34)

Edifici e complessi speciali

- Ville storiche (art. 39)
- Grandi attrezzature ed impianti post-unitari (art. 40)
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale (art. 41)

Spazi aperti

- Verde di arredo (art. 42, c. 2, let. c)
- Ambiti di valorizzazione - B15 Clivio Portuense e Orti di Trastevere (art. 43, c. 2, let. b), Appendice 1 - Schede ambiti di valorizzazione)

Progetti strutturanti

- Centralità locali (art. 66), n XVI-1 Monteverde

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Servizi

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

Infrastrutture per la mobilità

- Strade (art. 90)

PRG – 3. Sistemi e Regole 1:10.000 foglio 17

Sistema insediativo

Città' storica

- Tessuti (art. 25)
- Edifici e complessi speciali - Ville storiche (art. 39)
- Edifici e complessi speciali: Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale (art. 41)
- Spazi aperti (art. 42)
- Ambiti di valorizzazione - B15 Clivio Portuense e Orti di Trastevere (art. 43, c. 2, let. b), Appendice 1 - Schede degli ambiti di valorizzazione)

Città' della trasformazione

- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (art. 62)
"Piano di Assetto per la riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree delle stazioni Trastevere - Porto Fluviale e Quattroventi"

Progetti strutturanti

- Centralità locali (art. 66), n. XVI-1 Monteverde

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Servizi

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

Infrastrutture per la mobilità

- Strade (art. 90)

PRG – 4. Rete Ecologica 1:10.000 foglio 17 (art. 72, art. 10)

Struttura delle Rete Ecologica

- Componente secondaria (B) – aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

Componenti della Rete Ecologica da Sistemi e Regole

Sistema insediativo - Città' storica

- Ambiti di valorizzazione - B15 Clivio Portuense e Orti di Trastevere

Dalla carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali

Territori boscati e ambienti semi-naturali

- Filari alberati

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

PRG – G1. Carta per la Qualità 1:10.000

Foglio a

Morfologie degli impianti urbani

Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca

- Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare

Morfologie degli impianti urbani moderni

- Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

Elementi degli spazi aperti

Strade e viali

- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana
- Piazze e larghi con alto grado di identità

Filari arborei

- Con essenze di pregio

Foglio b

Edifici con tipologia edilizia speciale

- Ad impianto nodale (EC – Edificio per il culto)
- Ad impianto seriale (CO – Convento), (RC – Residenza collettiva), (US – Edificio per servizi e uffici), (OS - Ospedale), (SC - Scuola)

Edifici e complessi edilizi moderni

- Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

Foglio c

Preesistenze archeologiche-monumentali

Preesistenze visibili

- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
- Ingressi a ipogei e catacombe
- Catacombe

Deposito archeologico e naturale nel sottosuolo

- Indagini archeologiche documentate
- Indagini geognostiche documentate

Pianificazione paesistica (PTPR)

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2), costituisce lo strumento che consente la ricognizione delle tutele e dei vincoli archeologici, monumentali, paesaggistici, etc, sovraordinati e/o istituiti con decreto ministeriale specifico.

Il PTPR approvato subentra a quello adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, entrambe pubblicate sul BUR del 14 febbraio 2008, n. 6, supplemento ordinario n. 14, e sostituisce i previgenti Piani Territoriali Paesistici. Analogamente, non è più in vigore il regime di disciplina paesaggistica

previsto dall'art. 21 della l.r. 24/1994 ad esplicitazione del quale era stata emessa la direttiva n. 1056599 del 3 dicembre 2020.

PTPR - Tavola A Sistemi ed Ambiti di Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

- Paesaggio Naturale

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Parchi, Ville e Giardini Storici
- Paesaggio degli Insediamenti Urbani

PTPR - Tavola B Beni Paesaggistici

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

- lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8 NTA)
- lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico (art. 8 NTA)

- ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. I D.Lgs. 42/2004

Ricognizione delle aree tutelate per legge - Beni ricognitivi di legge

- g) protezione delle aree boscate (art. 39 NTA)
- m) protezione delle aree di interesse archeologico (art. 42)

Aree urbanizzate del PTPR

Piano di Assetto Idrogeologico

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

Le tavole di progetto del Piano forniscono una indicazione spaziale degli interventi proposti dal piano: individuano le aree di sofferenza delle risorse a cui si accompagnano le misure per il recupero; definiscono, attraverso lo zoning del corridoio fluviale, le proposte per il suo nuovo assetto e

delimitano le aree di pertinenza dei corridoi ambientali per la tutela ecologica dei corsi d'acqua.

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

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

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

P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali

Tav. CAF 1 di 3 (Fosso della Caffarella - Almona. Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

Nessuna interferenza con i corridoi ambientali

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

Tav. 43 (Aggiornamento approvato con Decreto segretariale n.52/2022)

Nessuna interferenza con fasce fluviali e zone a rischio, sia per il reticolo principale sia per il reticolo secondario e minore

P.S.5 - P3Bi – Pericolosità idraulica potenziale

Fogli 10 - 11 (Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

- Limite dei bacini idrografici

Aree a pericolosità idraulica potenziale

- Accumulo
- Deflusso

5.2 Interventi in atto e programmati

In riferimento alla pianificazione attuativa, l'ambito è interessato dal "Piano di Assetto per la riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree ferroviarie delle stazioni Trastevere - Porto Fluviale e Quattroventi", adottato con Del. C.C. n. 38 del 25.01.2001, approvato con Del. C.C. n. 144 del 27.06.2005. Con un provvedimento successivo all'approvazione del

PRG, la Del. C.A.A.C. n.5 del 10.03.2021, il Piano di Assetto è stato interessato da variante urbanistica.

Tra i provvedimenti successivi all'approvazione del PRG, l'area ferroviaria della Stazione Quattroventi è stata oggetto della la Del. G.C. n. 143 del 17.07.2020 di "Approvazione dello Schema di Assetto Generale dell'Anello Verde, a valere quale atto-strumento di indirizzo programmatico per la riqualificazione sostenibile dell'anello ferroviario e del settore orientale del territorio di Roma Capitale".

Gli interventi attualmente programmati da parte dell'Amministrazione sono:

- Manutenzione straordinaria marciapiedi di via Poerio, via Carini, largo Oriani (in programma Piano Investimenti Municipio);
- Riqualificazione viale dei Quattro Venti (in programma P.I. SIMU/ANAS);
- Lavori di riqualificazione area verde Stazione 4 Venti (in programma P.I. Dip.to Ambiente);
- Riqualificazione piazzale 4 Venti (in programma P.I. Municipio);
- Riqualificazione Casetta Garibaldina (in programma P.I. Municipio);



L'ingresso alla stazione Quattroventi su largo Federico Caffè



Il giardino e il parcheggio intorno al manufatto di stazione



I servizi scolastici: la sede dell'IC largo Oriani, plesso N. Bixio e dell'IIS Federico Caffè



Il giardino pubblico di largo Oriani



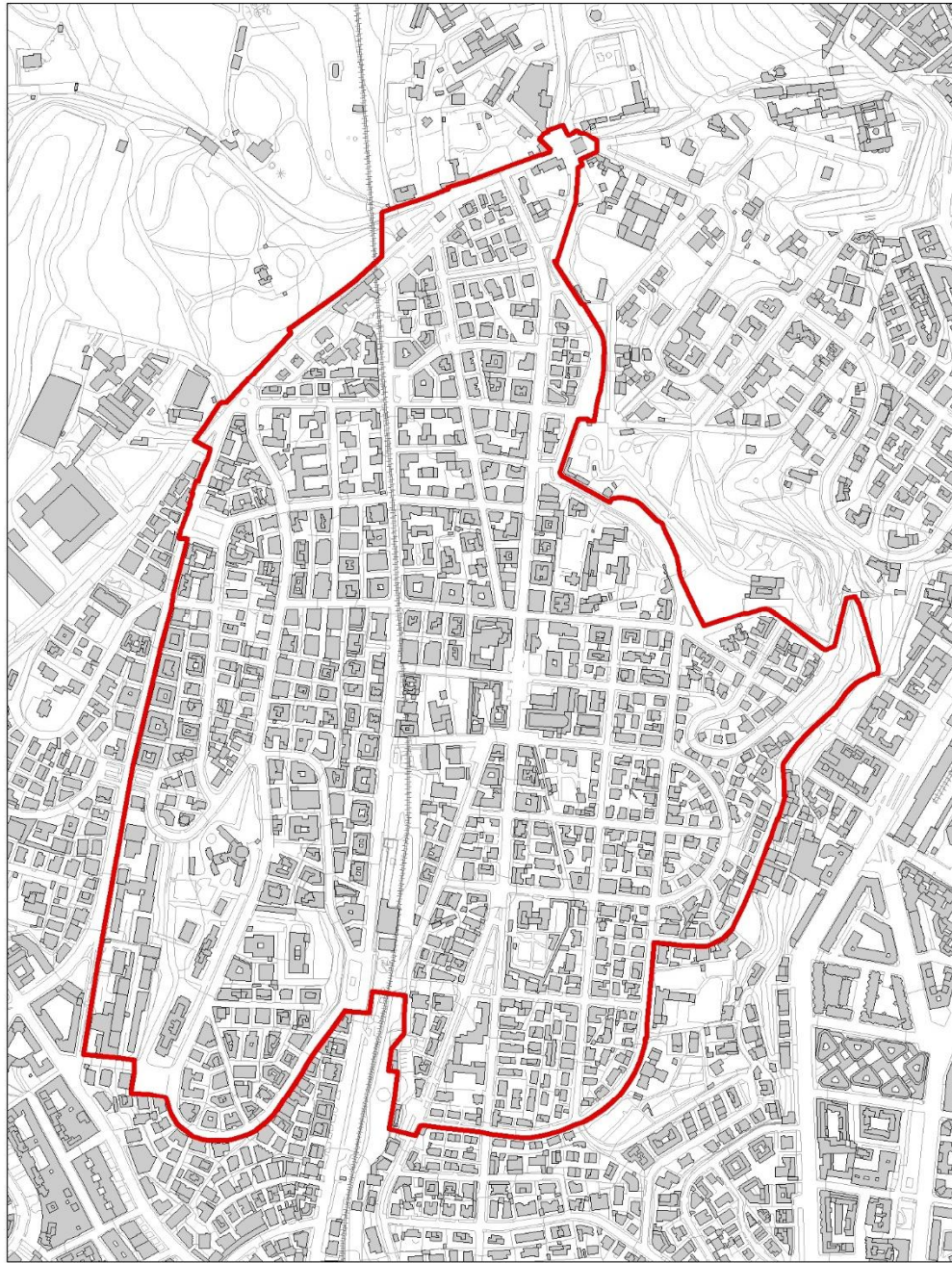
Oltre la gradonata, l'accesso alla quota superiore del crinale è interrotta (via L. Amidei).

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

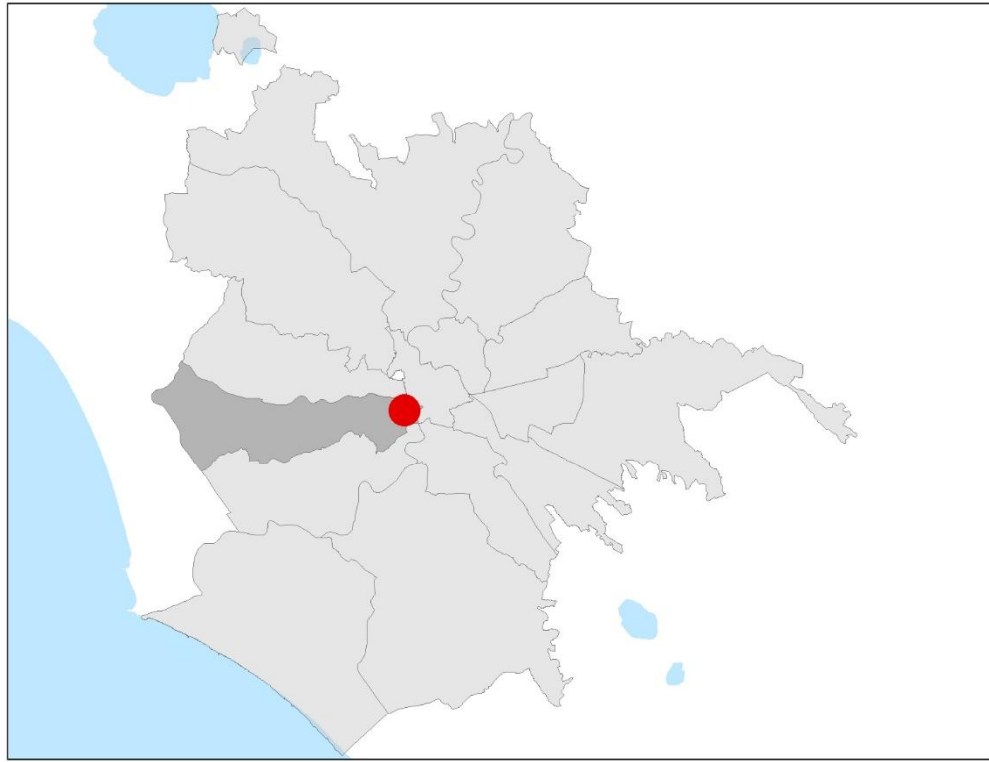
Inquadramento territoriale

Ambito: MONTEVERDE

Municipio XII



Inquadramento su CTRN 2014 Scala 1:10.000



Inquadramento amministrativo



Inquadramento dell'ambito su foto aerea Scala 1:10.000



2.05 - 2.08 Sistemi e Regole fogli 17.I e 17.IV (fuori scala)

Sistema insediativo

CITTÀ STORICA

Tessuti

- Tessuti di origine medievale - T1
- Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
- Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
- Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
- Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
- Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
- Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
- Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
- Edifici isolati - T9

Edifici e complessi speciali

- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale

Spazi aperti

- Giardini configurati
- Spazi verdi confermati dal costruito
- Verde di arredo
- Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero
- Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e ambientale

Ambiti di valorizzazione

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

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

Sistema ambientale

ACQUE

- Fiumi e laghi

AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano

cimiteri

- Verde privato attrezzato

Servizi privati

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

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

Metropolitane

- Stazioni

Strade

- Nodi di scambio

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

Confine comunale

-



3.17 Sistemi e Regole foglio 17 (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 tavole 1:5.000

Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale

- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale
- Ambiti di valorizzazione
- An Spazi aperti di valore ambientale
- Bn Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn Ostia Lido

CITTA' CONSOLIDATA

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

Individuazione dell'ambito

CITTA' DA RISTRUTTURARE

- Tessuti prevalentemente residenziali
- prevalentemente per attività
- Programmi integrati
- n codice identificativo
- Spazi pubblici da riqualificare
- Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Rn prevalentemente residenziali
- ln integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
- Programmi integrati
- prevalentemente residenziale
- Rn codice identificativo
- prevalentemente per attività
- An codice identificativo

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE

- Fiumi e laghi

AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano

ci cimiteri

ae aeroporti

Verde privato attrezzato

Servizi privati

Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto

--- Metropolitane

Stazioni

Strade

Nodi di scambio

Porti

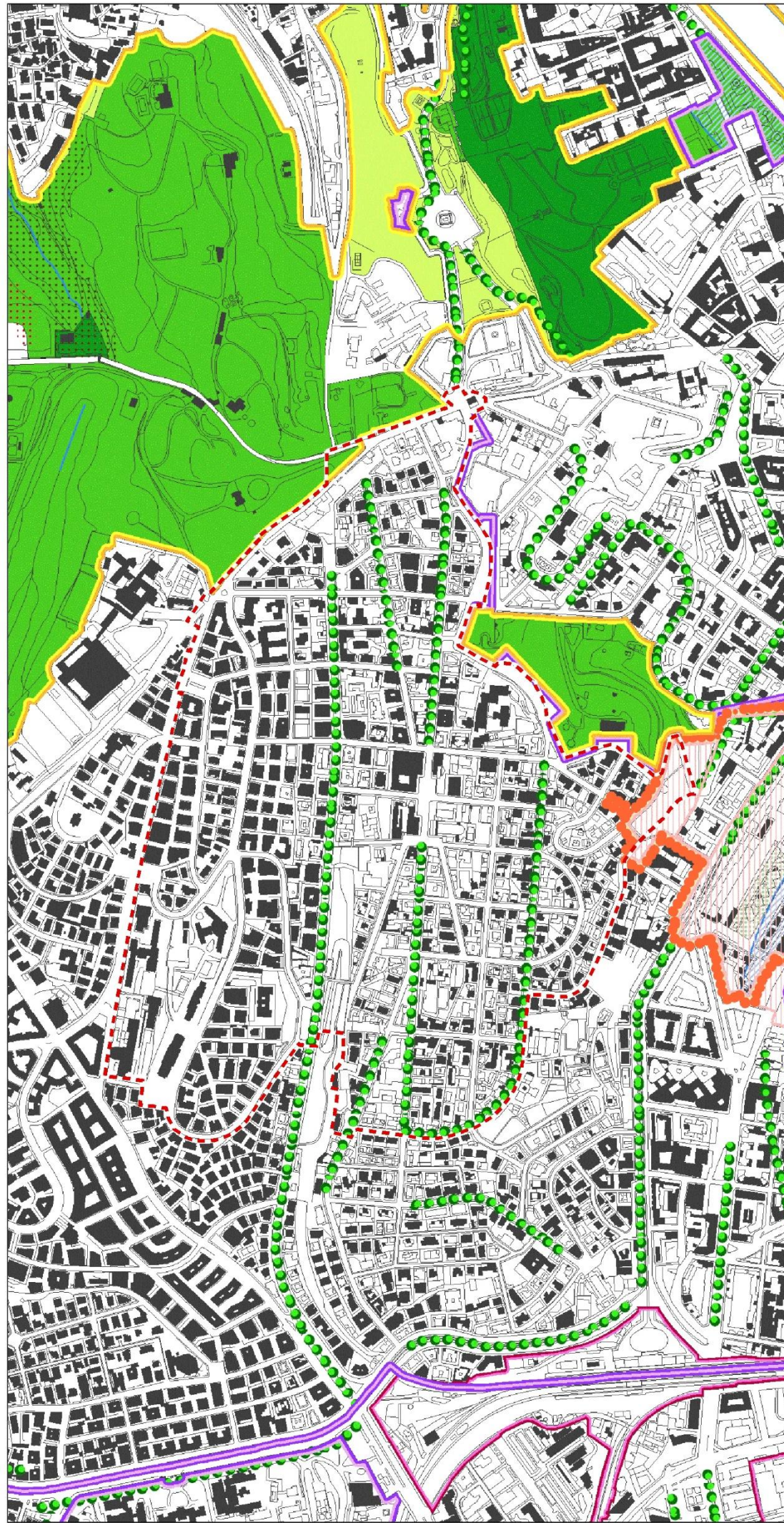
pc commerciali

pt turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Infrastrutture tecnologiche

..... Confine comunale



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

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

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

- Laghi
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

PARCHI

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

AGRO ROMANO

- Aree agricole

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

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

- Individuazione dell'ambito

SISTEMA INSEDIATIVO

CITTA' STORICA

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

- Ambiti di valorizzazione

CITTA' CONSOLIDATA

- Verde privato
- Programmi integrati

CITTA' DA RISTRUTTURARE

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

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

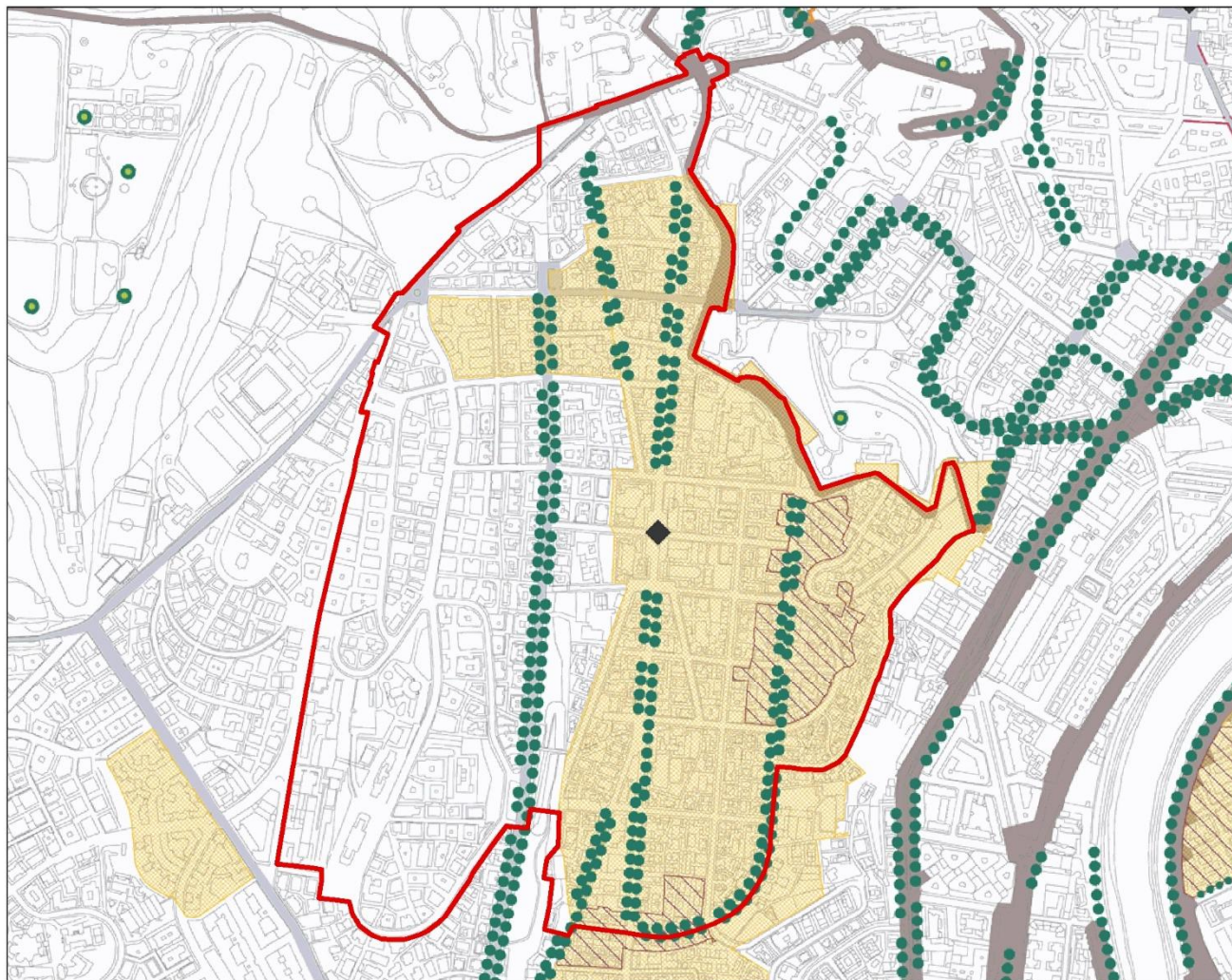
DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI Università degli Studi di Roma "La Sapienza" Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale Prof. Carlo Blasi

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

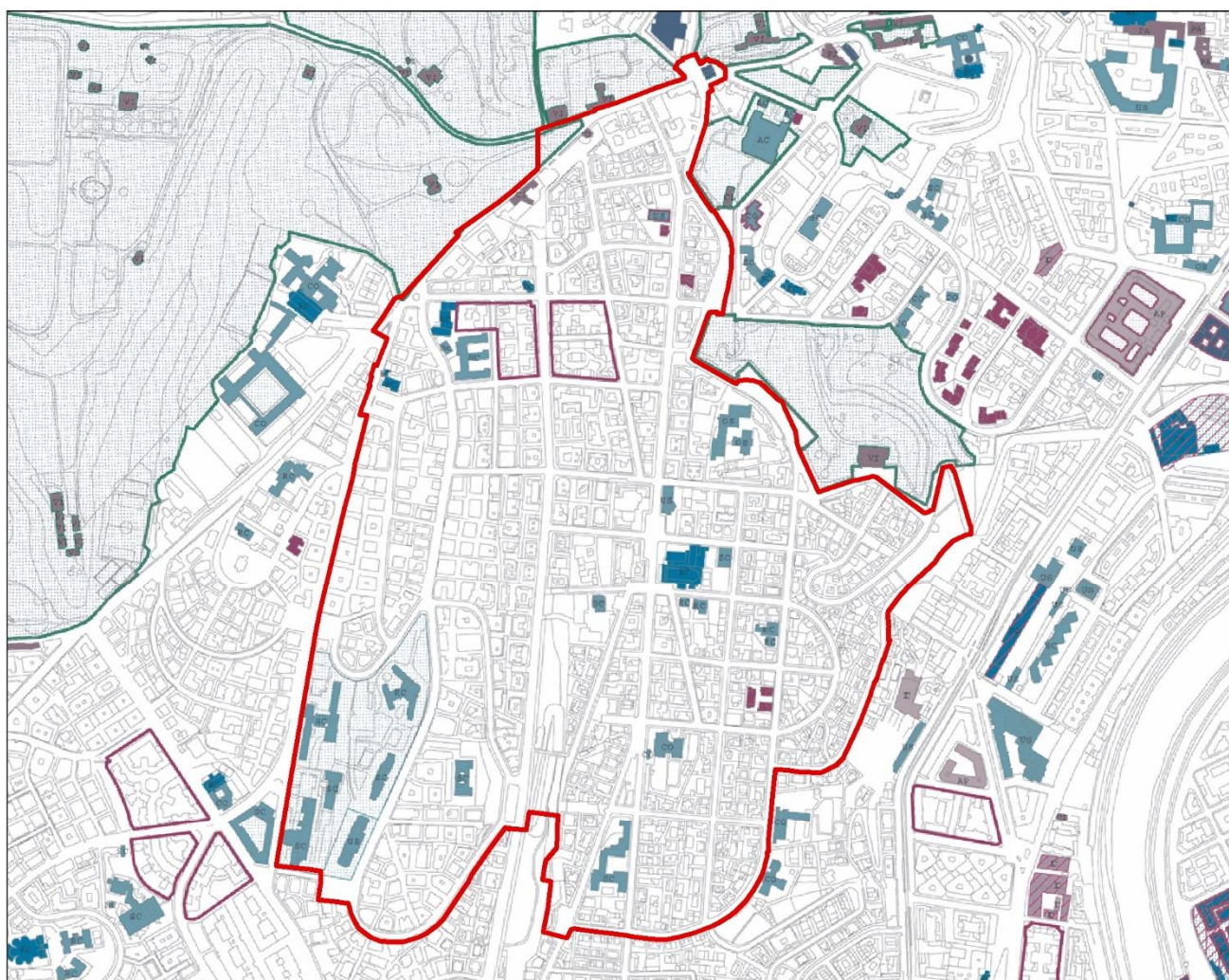
- Boschi
- Cespuglieti

- Filari alberati

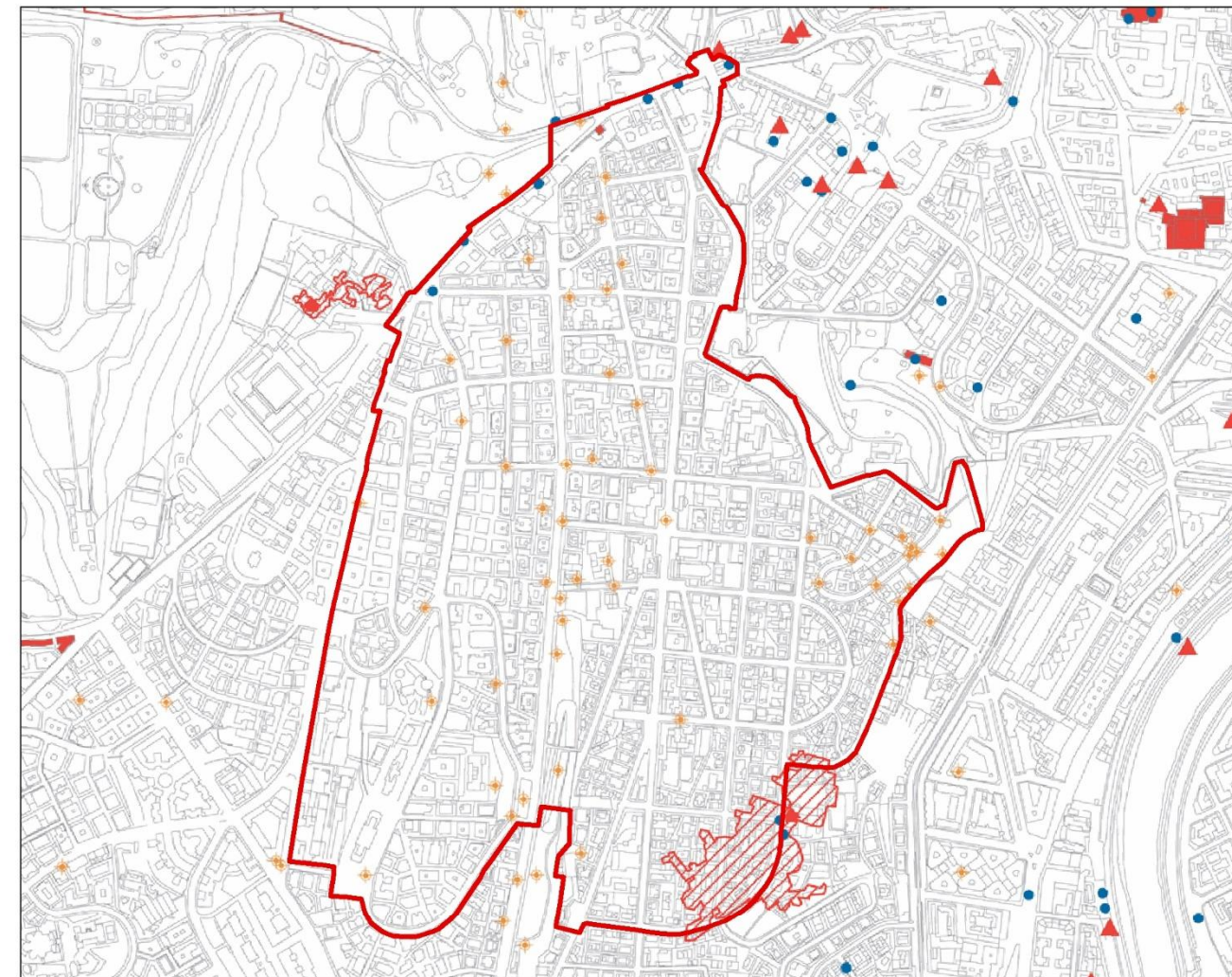
- Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano



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



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



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

foglio a*Morfologie degli impianti urbani*

- Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca: Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare
- Morfologie degli impianti urbani moderni: Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

Elementi degli spazi aperti - Strade e viali

- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana
- Piazze e larghi con alto grado di identità
- Filari arborei: Con essenze di pregio

foglio b*Edifici con tipologia edilizia speciale*

- Ad impianto nodale (EC – Edificio per il culto)
- Ad impianto seriale (CO – Convento)
- Ad impianto seriale (RC – Residenza collettiva)
- Ad impianto seriale (US – Edificio per servizi e uffici)
- Ad impianto seriale (OS - Ospedale)
- Ad impianto seriale (SC - Scuola)

Edifici e complessi edilizi moderni

- Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

foglio c*Preesistenze archeologiche-monumentali*

- Preesistenze visibili: Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
- Ingressi a ipogei e catacombe
- Catacombe

Deposito archeologico e naturale nel sottosuolo

- Indagini archeologiche documentate
- Indagini geognostiche documentate

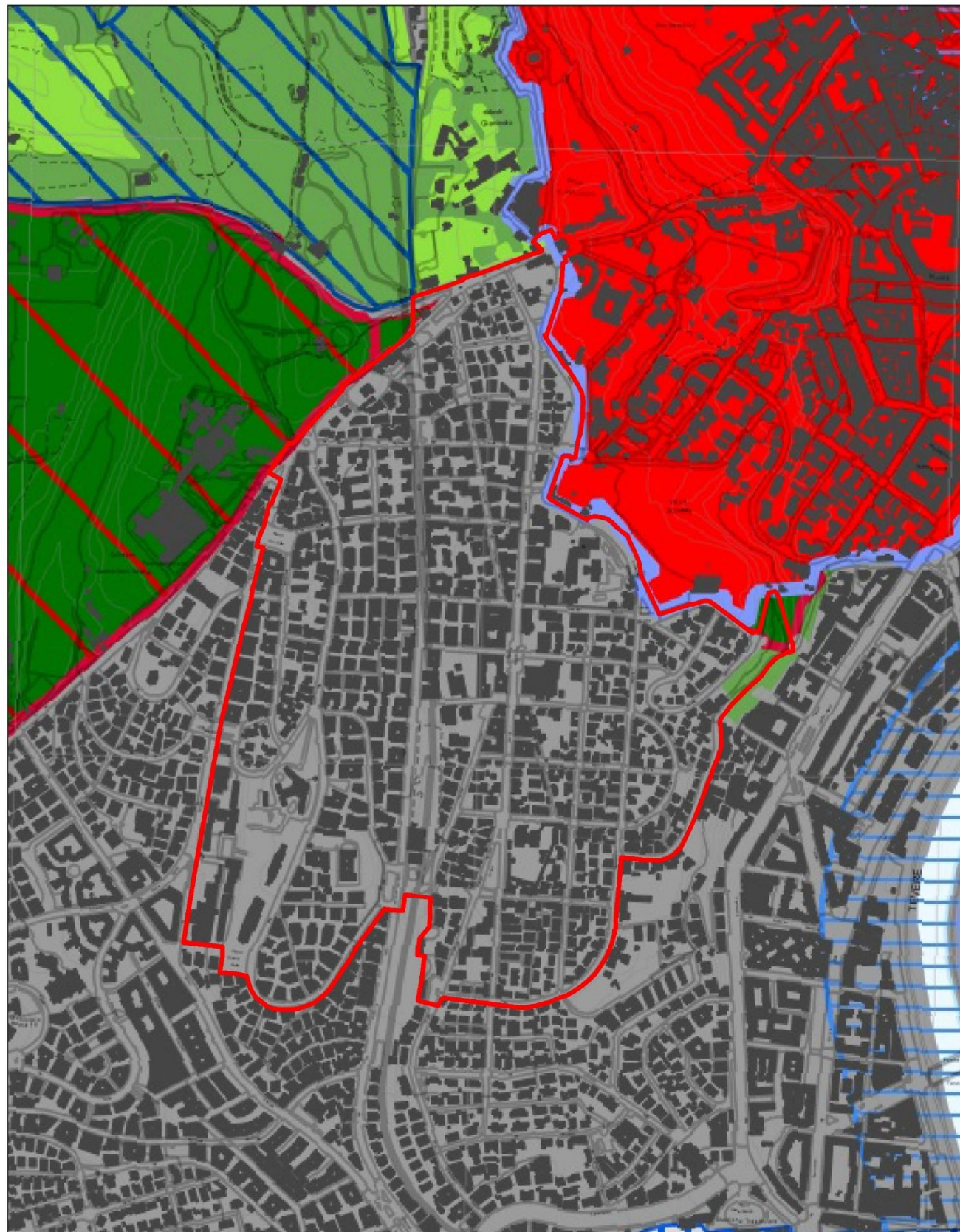
Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

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

Ambito: MONTEVERDE

Municipio XII

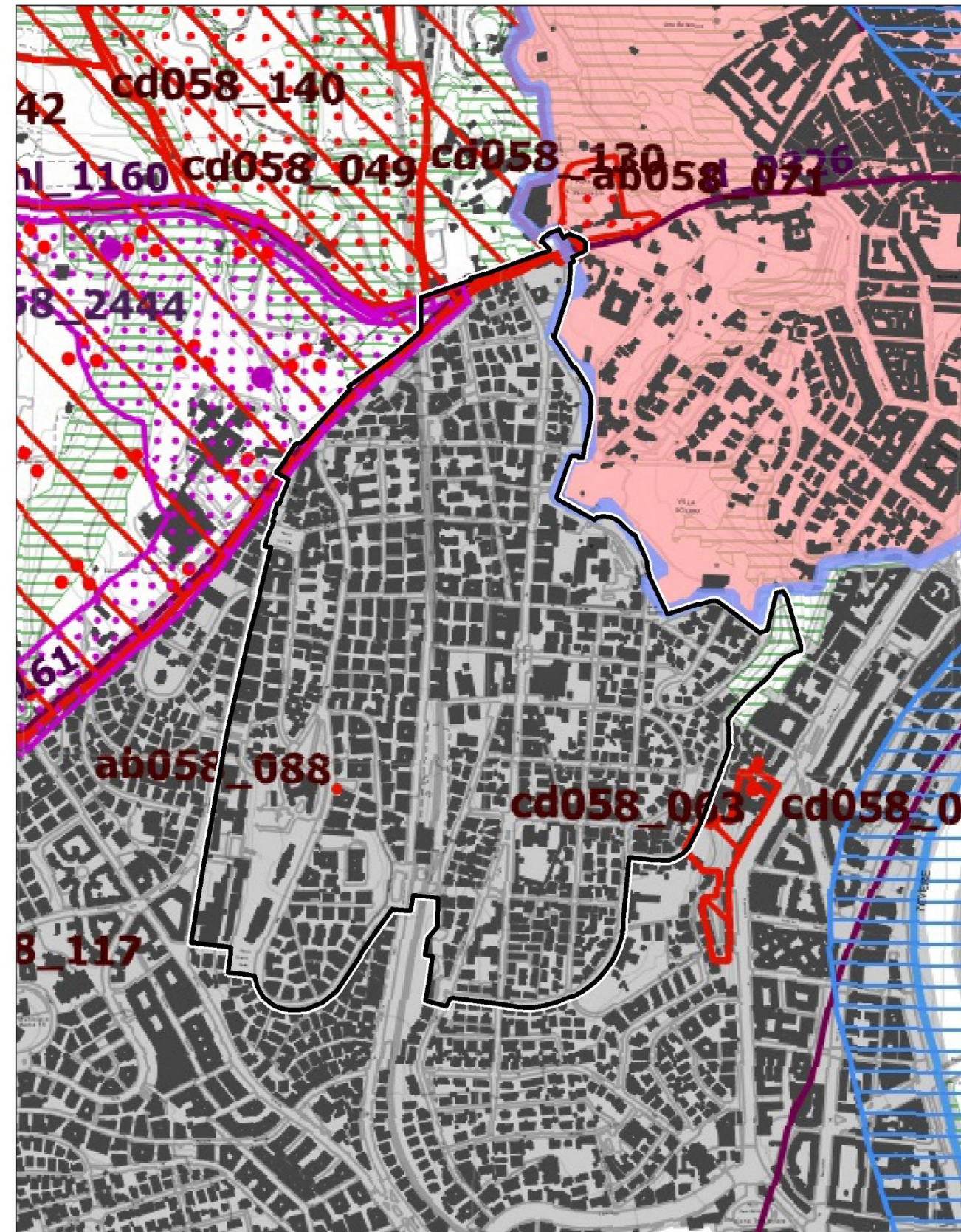


PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - Foglio 374 - scala 1:10.000

Sistema del Paesaggio Naturale
Paesaggio Naturale

Sistema del Paesaggio Insediativo
Parchi, Ville e Giardini Storici
Paesaggi degli Insediamenti Urbani

Individuazione dell'ambito



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

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico Beni dichiarativi
cd058_001 - lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8)
cd058_001 - lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico (art. 8 NTA)
ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. I D.Lgs. 42/2004

Ricognizione delle aree tutelate per legge Beni ricognitivi di legge
g058_001 - g) protezione delle aree boscate (art. 39 NTA)
m058_001 - m) protezione delle aree di interesse archeologico (art. 42)

Aree urbanizzate del PTPR

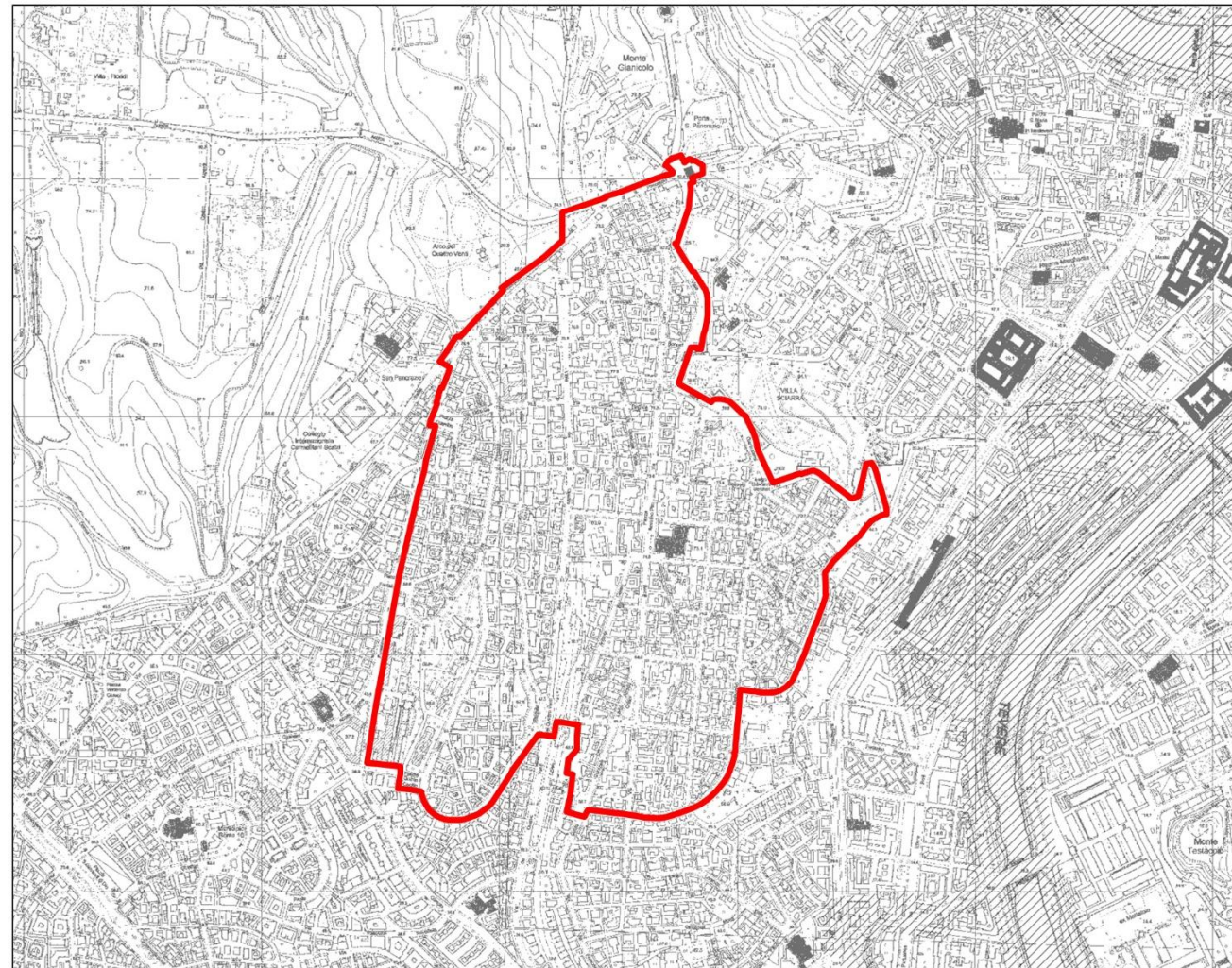
Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

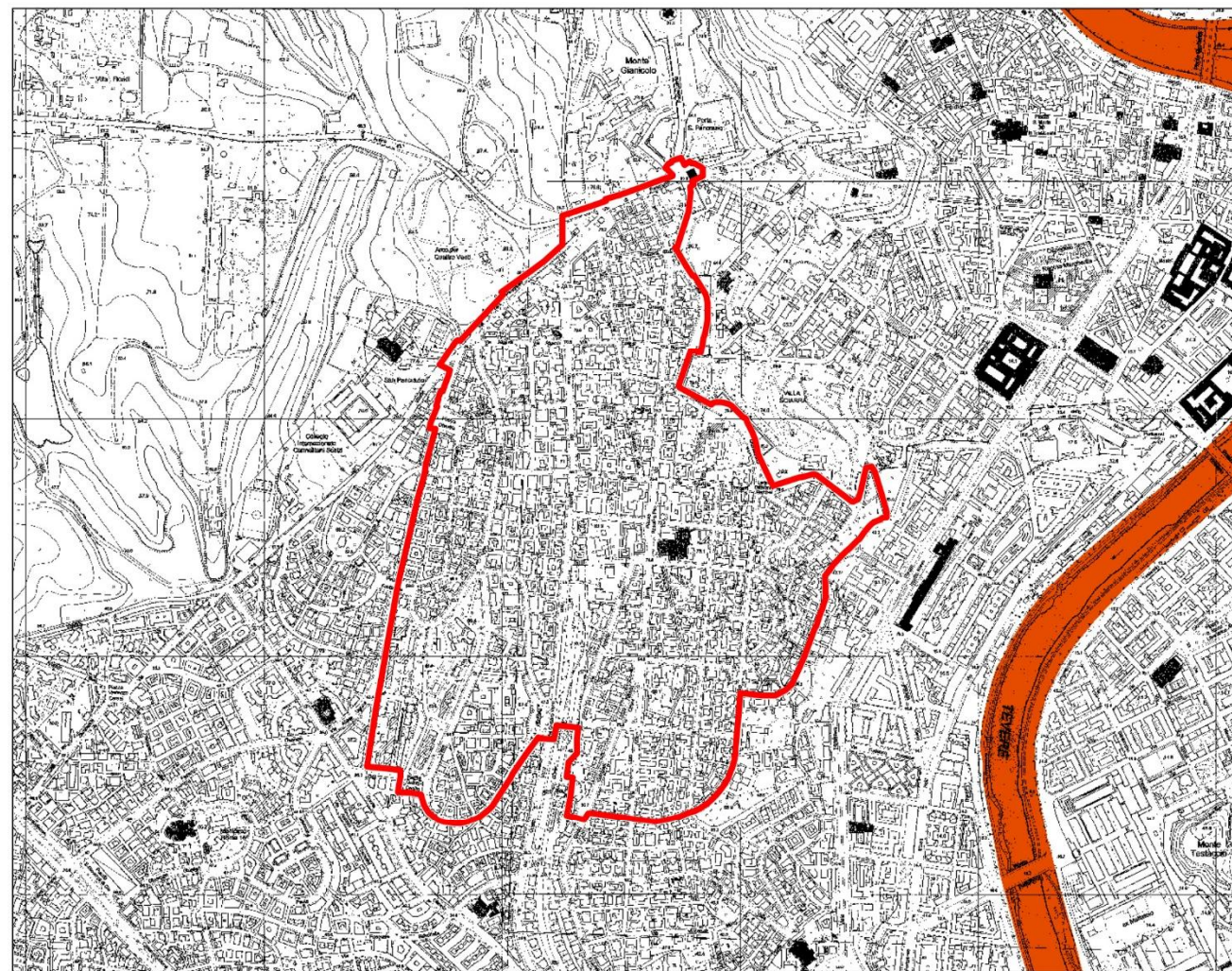
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PAI - PS5)

Ambito: **MONTEVERDE**

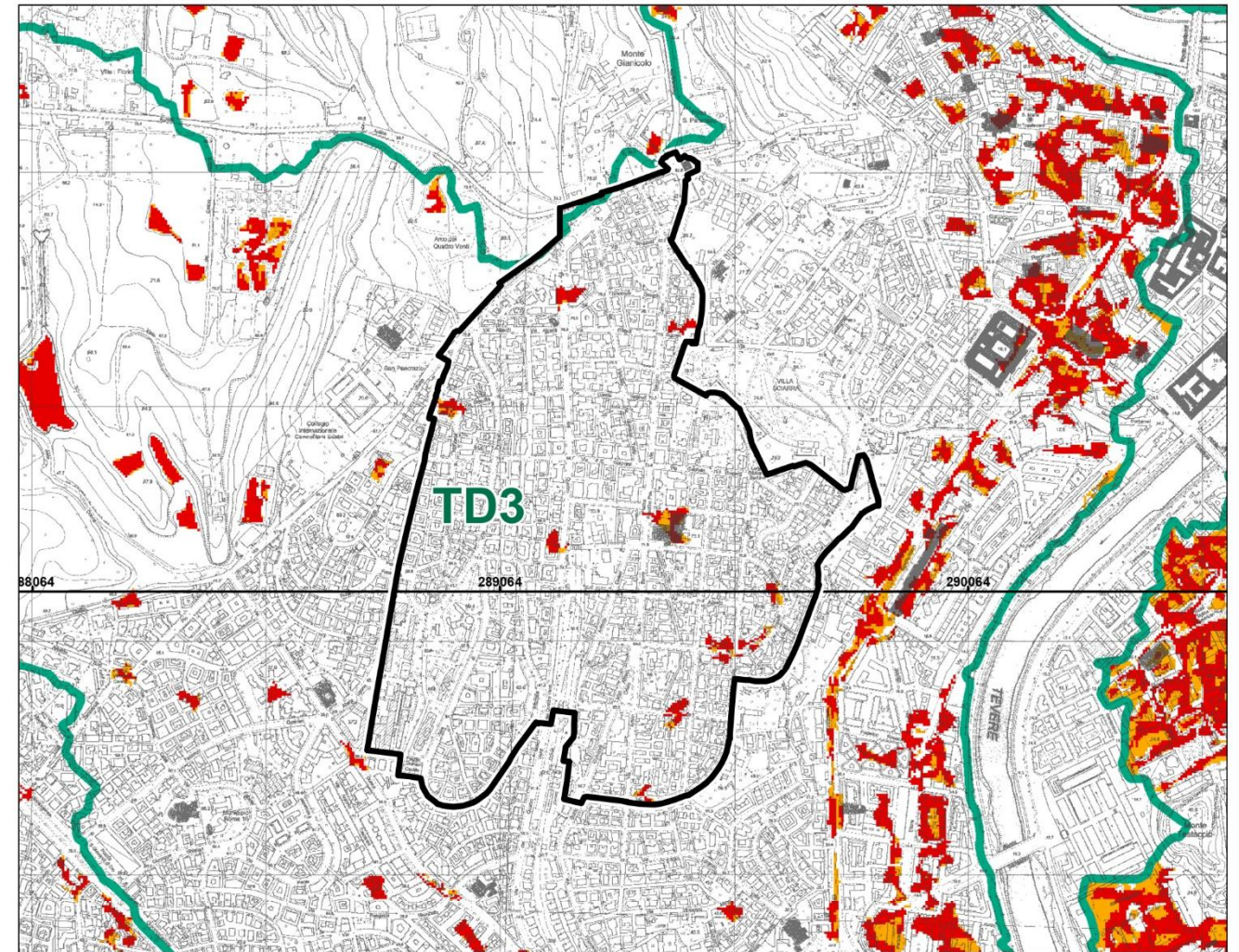
Municipio XII



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. CAF 1/3 - fuori scala



P.A.I. - Fasce fluviali e zone a rischio - Tav. 43 - fuori scala



P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Fogli 10-11 - fuori scala

P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali

Tavola CAF 1 di 3 (Fosso Caffarella - Almona, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

- Nessuna interferenza con i corridoi ambientali

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

Tav. 43 (aggiornamento con Decreto Segretariale n. 52/2022)

- Nessuna interferenza con fasce fluviali e zone a rischio

P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale

Fogli 10-11 (aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Limiti dei bacini idrografici

Aree a pericolosità idraulica potenziale

Accumulo

Deflusso

Individuazione dell'ambito

CENTRALITA' LOCALE n° XVI-1: "Monteverde"

Localizzazione:

MUNICIPIO XVI- Viabilità: Circonvallaz. Gianicolense- (Fg. AFG n° 17)

Descrizione.

La centralità di Monteverde deriva dalla fusione di due centralità in origine "QuattroVenti" e "Piazza S:Giovanni di Dio", divenuto un unico sistema che attraversa interamente il quartiere di Monteverde Nuovo.

Si estende dalla Stazione Quattroventi delle Linea FM2 a Largo Pelletier. Comprende , oltre a Piazzale E.Dunant , P.zza di Donna Olimpia, Piazza S.Giovanni di Dio e Piazza Scotti , i principali assi viari che le congiungono : Viale dei Quattro Venti, Via di Donna Olimpia, Via Federico Ozanam, e le due vie parallele Via E.Jenner e Via F.Palasciano.

Data l'estensione la centralità si articola con valenze diverse : la stazione su P.le Quattro Venti, i servizi intorno a Piazzale di Donna Olimpia, i mercati e le attività commerciali con fulcro su Piazza San Giovanni di Dio. Intorno a Via di Quattro Venti l'interesse è localizzato sulle aree destinate ad attrezzature della stazione ferroviaria che è in corso di ristrutturazione. Le attrezzature previste dal progetto di adeguamento costituiranno parte dell'armatura della centralità . Al loro margine sono previste due aree lineari a verde che terminano l'ambito della centralità .

Nel perimetro sono state inseriti due mercati, attrezzature commerciali e le scuole sotto piazza Scotti. Non sono previste nuove attrezzature.

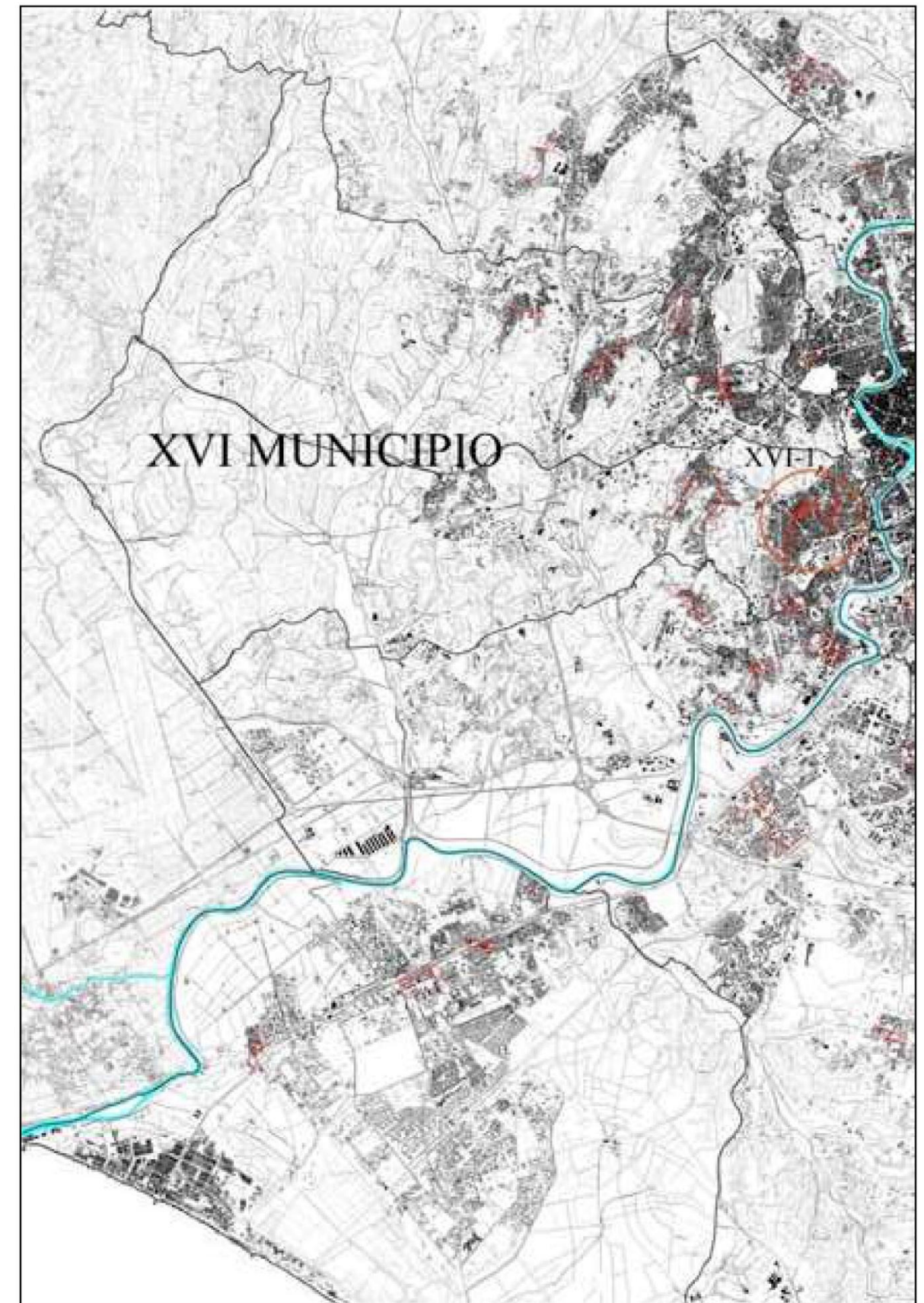
Obiettivi

La centralità di Monteverde mette in relazione il luogo centrale esistente di Piazza San Giovanni di Dio con la potenzialità derivante dalla nuova Stazione di Via di Quattro Venti

La perimetrazione riconosce il valore di centralità che la stazione ferroviaria può assumere in questa localizzazione, contribuendo a rafforzare la funzionalità dell'asse di Via dei Quattro Venti fino a Largo Dunant ed a riqualificare il fronte lungo la linea ferroviaria, recuperando il valore urbano di aree non ancora definite funzionalmente.

La perimetrazione della centralità offre l'opportunità di intervenire lungo Via Jenner, al fine di riordinare l'intero asse e declassarne il ruolo viabilistico, a favore di una riqualificazione come asse prevalentemente commerciale, da questo punto di vista già fortemente consolidato. A tal proposito è opportuno considerare la possibilità di ridurre il traffico veicolare riordinando l'intero sistema della viabilità del settore urbano compreso tra la Circonvallazione Gianicolense e Via dei Colli Portuensi.

Inquadratura territoriale



(fuori scala)



Schemi di riferimento per le Centralità Locali

6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

6.1 Sintesi valutativa e interpretativa

L'analisi dello stato dei luoghi e della disciplina urbanistica restituiscono un quadro molto particolare della situazione di fatto e di diritto delle aree comprese nell'Ambito di Monteverde Vecchio e non è un caso che il PRG, nella definizione della disciplina per la Città storica, individua le parti edificate secondo il progetto urbanistico originario come componenti della Carta per la Qualità, sottolineando il valore storico culturale del quartiere e la necessità di una sua conservazione.

Le attività di progettazione devono fare riferimento anche a tutto quel sistema di previsioni, prescrizioni e indicazioni fornite dalla pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di bacino) che, in questo territorio particolarmente pregiato, rappresentano dei vincoli alla trasformazione dai quali non è possibile prescindere.

Tuttavia l'immagine di un esempio riuscito di sperimentazione del modello urbanistico espansivo a bassa densità, non necessariamente corrisponde alla qualità attuale di alcuni spazi, al loro uso corretto e alla mancanza di sicurezza diffusa.

Nelle poche aree a destinazione pubblica, la fruizione è spesso interrotta da un diffuso stato di degrado e di incompiutezza, mentre questi spazi, insieme ai percorsi pedonali che si irradiano all'interno del tessuto edilizio, potrebbero garantire un sistema unitario di connessioni urbanistiche con il sistema ambientale circostante, facilitando anche le relazioni con il centro storico.

A livello locale il cuore delle criticità è identificabile nel mancato consolidamento della centralità intorno alla stazione Quattroventi e al degrado che la contraddistingue in alcune sue parti dovuto soprattutto alla carenza di accessibilità dai tessuti circostanti.

Il problema della circolazione e della congestione lungo i principali assi del quartiere è dovuto sia alla conformazione orografica del territorio e all'evoluzione storica dell'insediamento, ma anche e soprattutto alla mancanza assoluta di parcheggi e di facili connessioni trasversali per raggiungere i principali punti di interesse.

Tutta la viabilità del quartiere si innesta sul nodo di Porta San Pancrazio e il manufatto storico è di fatto una rotatoria sempre molto trafficata. Non lontano dalla Porta un altro edificio di interesse, la Casetta Garibaldina e gli spazi aperti che la circondano, necessita di un intervento di restauro e di rifunzionalizzazione da inserire in un rinnovato sistema di connessioni locali alternative all'automobile lungo le principali assialità del quartiere.

Tra queste si distinguono per la loro particolare specializzazione funzionale gli assi di via Carini e di viale dei Quattro Venti che, oltre alla funzione viabilistica, assolvono anche un importante ruolo di centro attrattivo e di accesso ai principali servizi pubblici e privati, senza tuttavia offrire spazi regolamentati per il passeggio pedonale o luoghi per incontrarsi.

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 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.

L'apertura a una rinnovata integrazione tra le parti e il consolidamento di alcune potenziali centralità, rappresentano 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 XII hanno portato all'individuazione dell'ambito di Monteverde Vecchio quale luogo strategico dove avviare prioritariamente le azioni di riqualificazione.

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

In particolare per quanto riguarda gli obiettivi si ritiene prioritario agire sulla permeabilità tra i vari "pezzi" del quartiere favorendo i flussi pedonali e ciclabili tra il nord e sud dell'Ambito e verso i servizi esterni ad esso come l'ospedale San Camillo.



Con l'obiettivo della riqualificazione dei piccoli spazi verdi, dei marciapiedi e la cura delle alberature presenti, il Municipio nello specifico pone come prioritari:

- la riqualificazione dell'asse viario di via Carini a partire dall'IC Bixio (scuola con un alto numero di studenti) fino a via del Vascello e alla Casetta Garibaldina, inserito in un progetto di riqualificazione e destinato a centro socio culturale;
- la riqualificazione dell'area a parcheggio che connette via del Vascello a via di San Pancrazio a due passi dall'entrata principale di Villa Pamphili;
- la riqualificazione di via L. Amedei, una strada chiusa adiacente l'I.C. Bixio nonché via di congiunzione con Largo Federico Caffè e la stazione Quattroventi. La strada rappresenta un anello di congiunzione tra due parti del quartiere ben distinte e un punto di congiunzione pedonale strategico per tutto il Municipio;
- la rigenerazione ambientale delle aree verdi in largo Oriani;
- la ristrutturazione della scalinata in via Falda.

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 grande mole del serbatoio dell'acqua definisce lo spazio di piazza Rosolino Pilo



Anche nelle parti più pregiate del tessuto edilizio dei villini, gli spazi pubblici si trovano in cattivo stato di manutenzione



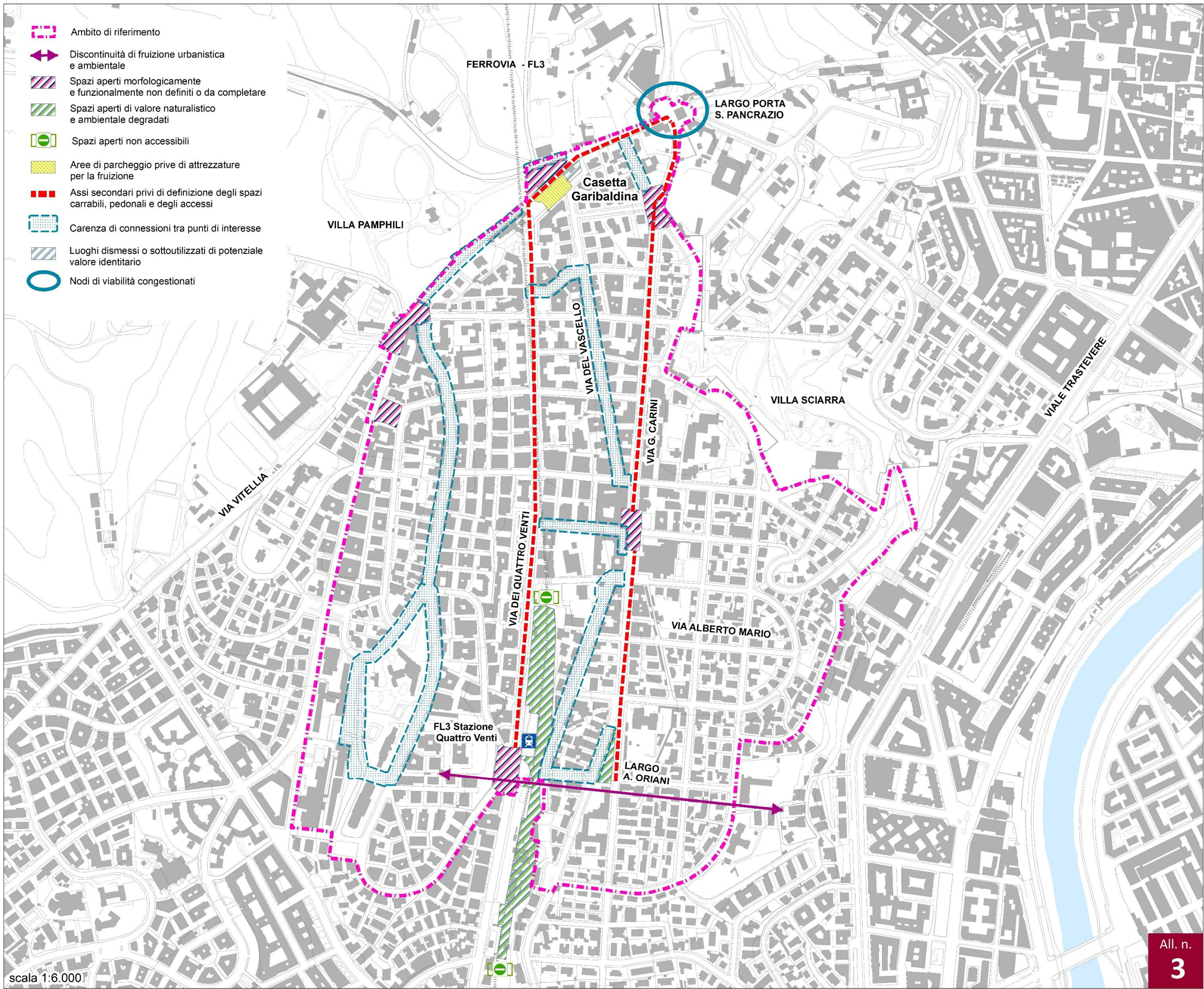
Porta San Pancrazio, oggi una rotonda di traffico

Municipio XII

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

Ambito: MONTEVERDE VECCHIO



7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI

7.1 Coordinamento e progettazione partecipata

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

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

7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati

a. Master Plan (MP)

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

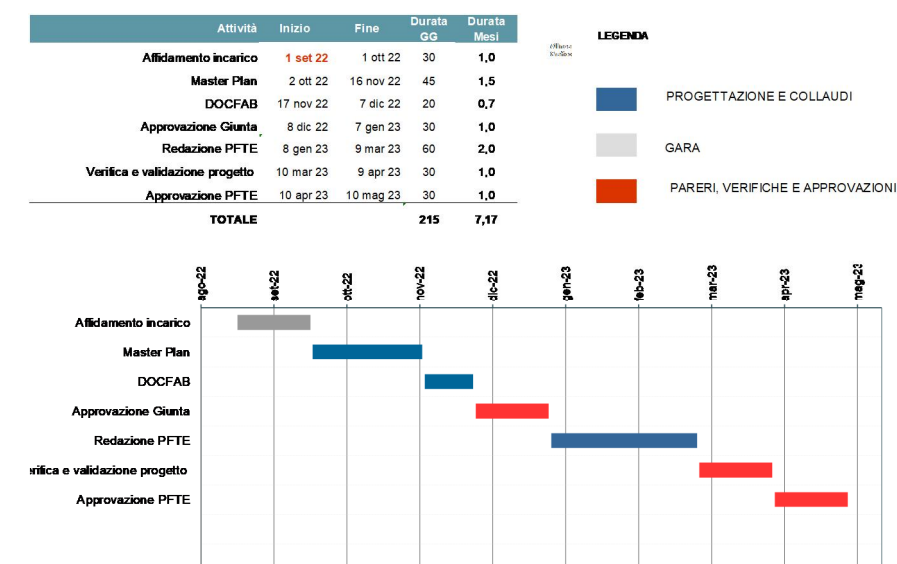
b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

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

7.3 Materiali messi a disposizione dei progettisti

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

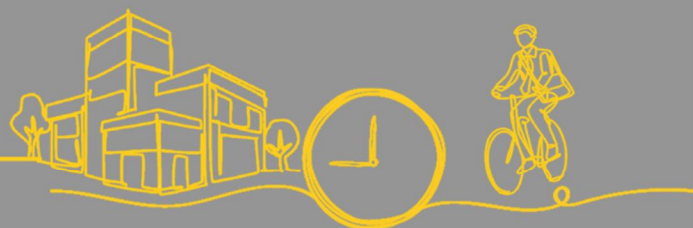
7.4 Cronoprogramma



8. ITER APPROVATIVO

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

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



9. QUADRO ECONOMICO

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

A	LAVORI	IMPORTO
A1	Lavori	1.080.000,00
A2	Oneri per la Sicurezza	20.000,00
A	TOTALE LAVORI E FORNITURE	1.100.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1	Imprevisti e adeguamento prezzi (max 10%)	20.000,00
B2	Spese tecniche	155.000,00
B3	Rilievi, accertamenti e indagini	10.000,00
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	1.640,00
B5	Accantonamenti per modifiche di cui all'art.o 106, c. 1 lett. a) del D.Lgs50/2016	15.000,00
B6	Spese di gara	1.500,00
B7	Supporto al RUP	15.000,00
B8	Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 Dlgs 50/2016)	20.500,00
B9	Contributi casse previdenziali (4% di B2 +B7)	6.500,00
B10	IVA lavori (10% di A+ B1 +B5)	113.500,00
B11	IVA (22% di B2+B3+B6+B7)	41.360,00
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	400.000,00
	IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO	1.500.000,00



10. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

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

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

