

15 MUNICIPII 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

MUNICIPIO XIII - ambito urbano MONTESPACCATO
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 13

AMBITO URBANO MONTESPACCATO

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 13

Presidente: Sabrina Giuseppetti

Assessorato Politiche dell'Urbanistica e dell'Edilizia privata

Assessore: Biagio Capparella

Assessorato ai Lavori Pubblici

Assessore: Salvatore Petracca

Risorse per Roma SpA

Amministratore Unico: Simone De Santis

Area Territorio

Direttore: Massimo Mengoni

Unità Pianificazione e Progettazione Urbana

Responsabile: Marco Tamburini

Gruppo di lavoro

Responsabile di progetto: Mariangela Meola

Francesca Bianco

Maria Cristina Campanelli

Vania Cutuli

Alessandra De Gregorio

Claudia Sabina Giordano

Dino Marra

Raffaele Mastrorilli

Maria Giovanna Ripepi

Susanna Quarra

Alessio Sacquegna

Fabrizio Verde

Responsabile Unico del Procedimento: Enrica De Paulis

Sommario

1.	PREMESSA.....	7
1.1	La città dei 15 minuti.....	7
1.2	Le principali fasi del Programma.....	8
2.	OGGETTO DELL'INCARICO.....	9
2.1	Master Plan di riqualificazione dell'ambito.....	9
2.2	Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP).....	9
2.3	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE).....	10
3.	L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO.....	12
4.	STATO DI FATTO.....	13
4.1	Il sistema insediativo.....	13
4.2	Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario.....	13
4.3	Sistema del verde e rete ecologica.....	14
4.4	Il sistema della viabilità e dei trasporti.....	14
5.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE.....	17
5.1	La pianificazione vigente generale e sovraordinata.....	17
5.2	Interventi in fase di realizzazione.....	19
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.	MODALITA' DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI.....	32
7.1	Coordinamento e progettazione partecipata.....	32
7.2	Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati.....	32
7.3	Materiali messi a disposizione dei progettisti.....	32
7.4	Cronoprogramma.....	32
8.	ITER APPROVATIVO.....	33
9.	QUADRO ECONOMICO.....	34
10.	MODALITÀ DI AFFIDAMENTO.....	35

DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

MUNICIPIO 13

AMBITO URBANO MONTESPACCATO



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

specificità 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.



I primi servizi della borgata: la caserma dei Carabinieri



I primi servizi della borgata: la chiesa di S. Maria Juana Coeli

3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

L'Ambito di Montespaccato si trova nel territorio del XIII Municipio di Roma Capitale (ex XVIII) ed è caratterizzato da un'orografia del terreno dalla forma di collina allungata, di cui è ancora visibile la linea di crinale, mentre la maggior parte delle fasce di terreno in pendio sono edificate.

Compreso tra la via Aurelia a sud e la via Trionfale a nord e innervato dalla via Boccea, il contesto di riferimento è identificabile con il territorio periferico del quadrante nord-occidentale della città che ha subito un incessante fenomeno di crescita urbana per parti ben distinte che hanno lasciato ampi spazi liberi utilizzati ancora per attività agricole e in parte salvaguardati con l'istituzione dei Parchi regionali.

Il nucleo di Montespaccato, realizzato al di fuori delle previsioni dei Piani Regolatori del 1931 e del 1962, si è sviluppato lungo via Cornelia, una direttrice che si innesta ortogonalmente alla Boccea e taglia in due parti il tessuto edificato. Il suo toponimo deriva dalla spaccatura della collina formata in origine dalla costruzione dell'antica via Cornelia, antico percorso che partiva dall'attuale zona dell'Ospedale S. Spirito e collegava Roma a Cerveteri.

La borgata, come gran parte degli insediamenti spontanei, presenta dei limiti molto ben definiti che derivano dalla suddivisione fondiaria delle tenute agricole lottizzate abusivamente e confina ad est con la Riserva Naturale Regionale dell'Acquafredda, ad ovest con il GRA, a nord con la via Boccea e il quartiere Torvecchia e a sud con via della Maglianella sulla quale confluisce la via Cornelia.

La prima borgata rurale nella zona si è sviluppata a partire dall'inizio del XX secolo ad opera dei Fogaccia – Giovannelli, una famiglia nobile di origine lombarda che, dopo aver comprato i terreni dall'Ospedale Santo Spirito, dà il via, grazie anche ad alcuni finanziamenti statali, alla bonifica dell'area e alla costruzione delle prime abitazioni.

Sotto il regime di Mussolini, il territorio viene ulteriormente lottizzato e ha inizio l'espansione dei tessuti abusivi, anche se nel 1935 la zona era ancora malarica, non c'erano strade ma viottoli e i servizi sociali erano rari. Solo nel 1941 viene costruita la prima chiesa di Santa Maria Juana Coeli.

Nel dopoguerra il Conte Fogaccia, dopo aver venduto una parte delle proprietà per la lottizzazione, dona agli abitanti i terreni per costruire un campo sportivo, la chiesa, le scuole e altre opere pubbliche, avviando un processo di consolidamento dell'abitato e di sostituzione delle baracche con case in muratura. Nel 1945 il Comune di Roma cambia il nome della borgata nell'attuale Montespaccato e la zona viene popolata da immigrati provenienti dal Meridione che costruiscono edifici privati spesso senza regolamentazione e senza il rispetto delle distanze stradali, creando una

serie di problemi legati principalmente alla circolazione interna e alle connessioni esterne affidate principalmente alla stretta via Boccea.

Per questi motivi l'insediamento rimane in parte distaccato dal tessuto urbano circostante e, per la presenza di edifici mono e bifamiliari, viene ad assumere l'aspetto di un "piccolo paese".

Nel 1949 la Campari insedia nell'area il centro di stoccaggio per il sud Italia e nel 1960 sono presenti tre scuole e qualche nuovo negozio. I carabinieri si insediano nel primo casale della zona, già Casa del fascio, mentre le case, realizzate spontaneamente dalle famiglie che vi abitano, lasciano ancora spazio a terreni destinati all'agricoltura.

L'esplosione demografica degli anni '50 e '60 incrementa il fenomeno delle lottizzazioni abusive che consumano quasi totalmente il suolo coltivato, anche se vengono incrementate le dotazioni di servizi con l'apertura di nuove attrezzature, della farmacia, di un ospedale geriatrico e di ambulatori medici. Contemporaneamente arriva il gas, la luce elettrica, i telefoni e anche una linea dell'autobus.

L'Ambito è direttamente collegato alla città dalla via Boccea dalla quale si staccano, oltre alla citata via Cornelia, via dell'Acquafredda, ad est dell'abitato, e via della Maglianella su tracciato parallelo al G.R.A.

Con la realizzazione della terza corsia del Raccordo, l'allargamento della Boccea e l'edificazione del quartiere Collina delle Muse sul margine ovest della borgata, il sistema della mobilità su gomma si è profondamente modificato, rendendo il quartiere direttamente accessibile dall'uscita Montespaccato del G.R.A.

Nello specifico l'Ambito di progettazione comprende solo la parte centrale del quartiere che si sviluppa longitudinalmente lungo l'asse di via Cornelia, a partire da via Boccea fino all'incrocio con via Suor Maria Agostina.

Ispirato a una lettura dei fenomeni urbani che superi il tradizionale zoning monofunzionale, il PRG di Roma Capitale, approvato nel 2008, sottolinea quel carattere di incompiutezza del tessuto urbano, promuovendo l'avvio di programmi finalizzati all'incremento della qualità insediativa.

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



4. STATO DI FATTO

4.1 Il sistema insediativo

La parte di Montespaccato interessata dall'Ambito di progettazione riguarda il nucleo originario della borgata, nel quale si concentrano le principali attrezzature scolastiche, ecclesiastiche e commerciali e dove si susseguono spazi pubblici di piccole dimensioni, essenzialmente configurati come slarghi che si aprono su una viabilità inadeguata priva di marciapiedi e carente di parcheggi.

La conformazione orografica del territorio ha condizionato la crescita dell'insediamento urbano lungo il crinale collinare e sulle ripide scarpate che scendono nel fondovalle. Verso est l'abitato si interrompe in corrispondenza della piana alluvionale del fosso di Val Favara, lasciando spazio al sistema continuo di aree verdi che confinano con la Riserva Naturale della Tenuta dell'Acquafredda.

Oggi l'intero insediamento mostra ancora i caratteri dell'origine abusiva in ambiente rurale, con tipologie edilizie a palazzine di massimo quattro piani, per la maggioranza di scarsa qualità, che generano un tessuto residenziale piuttosto fitto nel quale si sono inseriti interventi più recenti maggiormente organizzati ma anche più densi.

Nelle zone più a monte corrispondenti all'anello di via Enrico Bondi e via Antonio Pane e nei dintorni della caserma di largo Reina, lo sviluppo urbano degli anni '50 e '60 del secolo scorso ha portato alla realizzazione di villette e palazzine di 2/3 piani, mentre dopo gli anni '70, accanto al proseguire della crescita abusiva, si è avviato un processo di densificazione del tessuto con la costruzione di palazzoni più o meno anonimi.

Un tappeto compatto di palazzine che poggiano su una trama fitta, seppur regolare, di strade che, per la loro dimensione, sono molto spesso senza marciapiedi, restituisce l'immagine tipica degli insediamenti lottizzati e costruiti dagli stessi abitanti, nei quali, con il tempo, si sono susseguiti numerosi interventi pubblici di recupero urbanistico.

Attraverso l'approvazione dei Piani particolareggiati delle ex zone F1 e O del PRG del 1965 e successive varianti, le amministrazioni comunali hanno perseguito l'obiettivo di incrementare la qualità e la dotazione di attrezzature pubbliche e private, concentrando la maggior parte dei servizi, anche commerciali, sull'asse centrale di via Cornelia dove sono ancora presenti:

- il Poliambulatorio ASL Montespaccato
- la Chiesa parrocchiale di Santa Maria Janua Coeli
- il Centro giovani/anziani Cornelia ex Campari
- l'I.C. Statale "Via Cornelia 73"

- il Liceo Statale Vittorio Gassman sede via Prelà e Biblioteca Cornelia
- la Scuola primaria Michelangelo Buonarroti
- l'IC via Cornelia Anna Frank
- la Scuola dell'infanzia e primaria Paritaria "Maria Tecla Relucenti"

Con la recente realizzazione della lottizzazione privata Collina delle Muse al margine nord ovest dell'Ambito sono stati realizzati l'Asilo nido Gianburrasca e la Scuola dell'infanzia Collina delle Muse, mentre la caserma dei Carabinieri è ancora attiva nella posizione originaria in largo G. Reina a sud di via Cornelia.

Verso est, in posizione isolata dall'altra parte della valle del fosso di Val Favara, è presente l'IIS Einstein-Bachelet - sede economica - con accesso da via Nazareth all'interno della Tenuta dell'Acquafredda, dove si trovano anche i servizi privati della e della Duquesne University - Italian Campus.

Il ricco sistema dei servizi è completato dagli impianti sportivi presenti sul margine orientale dell'abitato (Montespaccato Calcio, Fogaccia Calcio), mentre è da sottolineare l'assoluta mancanza di aree verdi fruibili di una certa dimensione.

4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario

Il tessuto compatto dell'Ambito non lascia spazio a luoghi di incontro all'aperto e le relazioni tra gli abitanti si svolgono prevalentemente in alcuni slarghi come largo Cirillo e nelle due piazzette di piazza Reina e piazza ex Campari, utilizzata anche come parcheggio.

Più numerose, anche se di modeste dimensioni, sono le aree a verde pubblico come il Giardino Vincenzo Paparelli e i parchi che si affacciano su via Cornelia, su via Enrico Bondi e su via C. Guglielmi.

Come sopra accennato, il perimetro est dell'Ambito confina con la Riserva Naturale Regionale della Tenuta dell'Acquafredda, che fa parte del sistema ambientale Ponte Galeria - Arrone, situato nel settore nord-ovest di Roma.

Riguardo al regime delle proprietà, dopo una prima analisi risultano del Comune di Roma le sedi dell'IC Cornelia Anna Frank, del Liceo Statale Vittorio Gassman, plesso via Prelà, della Biblioteca Cornelia, della Scuola primaria Michelangelo Buonarroti, dell' I.C. Statale "Via Cornelia 73", del poliambulatorio ASL, dell'IIS Einstein-Bachelet, nonché l'area dell'ex Campari.



Del Comune di Roma risulta anche l'area a verde pubblico di via C. Guglielmi, mentre l'edificio che ospita la caserma dei Carabinieri è di proprietà del Demanio dello Stato.

4.3 Sistema del verde e rete ecologica

Delimitato dal GRA e da via Boccea, ma aperto alle vaste aree libere di Casal del Marmo e della tenuta dell'Acquafredda, il territorio in cui si colloca il quartiere Montespaccato appartiene per storia e tradizioni alla Campagna Romana e in particolare al paesaggio di origine vulcanica tipico del settore occidentale della città, con vasti pianori solcati da fossi che scorrono in ampi fondovalle.

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.

Oggi l'Ambito risulta aperto solo verso est e verso sud sulla Riserva Naturale Regionale della Tenuta dell'Acquafredda, un antico possedimento dei monaci di San Pancrazio, che prende il nome dalla freschezza delle acque del fosso della Magliana e dove, tra l'altro, si fermò il re dei Goti Totila nell'anno 547 quando conquistò Roma.

La Riserva è stata istituita dalla Regione Lazio con L.R. 6 ottobre 1997, n. 29 (B.U.R. 10 novembre 1997, n. 31 S.O. n. 2) ed è in gestione a Roma Natura.

La parte della Riserva compresa nell'Ambito, riguarda la piana del Fosso di Val Favara, un ambiente ripariale che segue il corso d'acqua e che svolge un importante ruolo ecologico. Nelle formazioni a salici e canneti si possono trovare uccelli tipici degli ambienti umidi, come la folaga, la gallinella d'acqua, l'usignolo di fiume e il pendolino.

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

Il territorio della Riserva dell'Acquafredda è individuato quali componente primaria delle Rete e la relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

4.4 Il sistema della viabilità e dei trasporti

Il sistema della viabilità è determinato dalla particolare conformazione della collina: la strada principale, via Cornelia, corre lungo la linea sommitale del colle e lungo il suo tracciato si trovano la piazza con la caserma dei Carabinieri, due piccole concentrazioni di negozi, le scuole e un nuovo giardino pubblico.

Oltre ad essere l'asse centrale per le relazioni del quartiere, via Cornelia svolge anche il ruolo di attraversamento, mettendo in connessione diretta via della Maglianella e il GRA con via Boccea. Con l'ampliamento del Raccordo e il raddoppio della via Boccea, sono notevolmente migliorati gli accessi alla viabilità autostradale tramite l'apertura degli svincoli Montespaccato e Boccea – Casalotti, ai quali si connette direttamente la viabilità di quartiere di via Suor Maria Agostina.

Lungo le fasce in pendio della collina, le strade della lottizzazione abusiva originaria compongono anelli viari intorno alle parti poste a maggiore altezza sui quali si innesta il sistema di distribuzione ai singoli lotti lungo il pendio, in gran parte a fondo cieco e senza marciapiedi. La circolazione stradale risulta pertanto fortemente concentrata sulle assialità principali, che, per la loro stretta sezione e per le diverse funzioni che vi si svolgono, risultano spesso intasate e soggette alla sosta in doppia fila.

Riguardo il TPL, l'Ambito è servito da tre linee dell'ATAC mentre per usufruire di linee su ferro, la più vicina stazione ferroviaria è la stazione Aurelia sulla linea FL 5 – Roma Termini, Civitavecchia, raggiungibile da sud tramite via della Maglianella e via Aurelia. La più vicina stazione della metropolitana è il capolinea "Battistini" della linea A, cui si accede da nord dopo aver percorso via Boccea in direzione centro.

Il PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile) prevede, nello scenario di Piano, il prolungamento della linea A da Battistini verso il fuso edilizio di Primavalle/Torvecchia e poi, risalendo verso nordest, fino al nodo di scambio presso la stazione ferroviaria FL3 di Monte Mario e il comprensorio dell'ex Santa Maria della Pietà.

Solo nello scenario tendenziale, il PUMS prevede il prolungamento della linea metropolitana A da Battistini ad Acquafredda con stazioni a Bembo, Torvecchia, Montespaccato.

Come azione integrata di sviluppo della rete metropolitana ove le analisi trasportistiche hanno mostrato una domanda tale da non giustificare la realizzazione di interventi più onerosi, il PUMS prevede di aumentare l'accessibilità alla rete metropolitana con sistemi di tipo intermedio e in tale scenario si colloca la realizzazione di un impianto a fune per collegare la

stazione Battistini della Metro a Casalotti. Tuttavia, il progetto portato avanti sotto l'amministrazione Raggi, è stato successivamente abbandonato.

Nello scenario di Piano il PUMS prevede anche l'estensione delle linee esistenti e la creazione di nuove linee della rete tranviaria.

Nel quadrante nord-occidentale della città è previsto l'arrivo, presso la stazione metro A esistente Cornelia, del tram **Linea 3**: arco nord della "Tangenziale interna", da Cornelia a San Pietro.



Il serbatoio idrico di via Cornelia negli anni '50

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle risorse

Ambito: MONTEPACCATO

Municipio XIII



Municipio XIII

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle proprietà pubbliche

Ambito: **MONTESPACCATO**

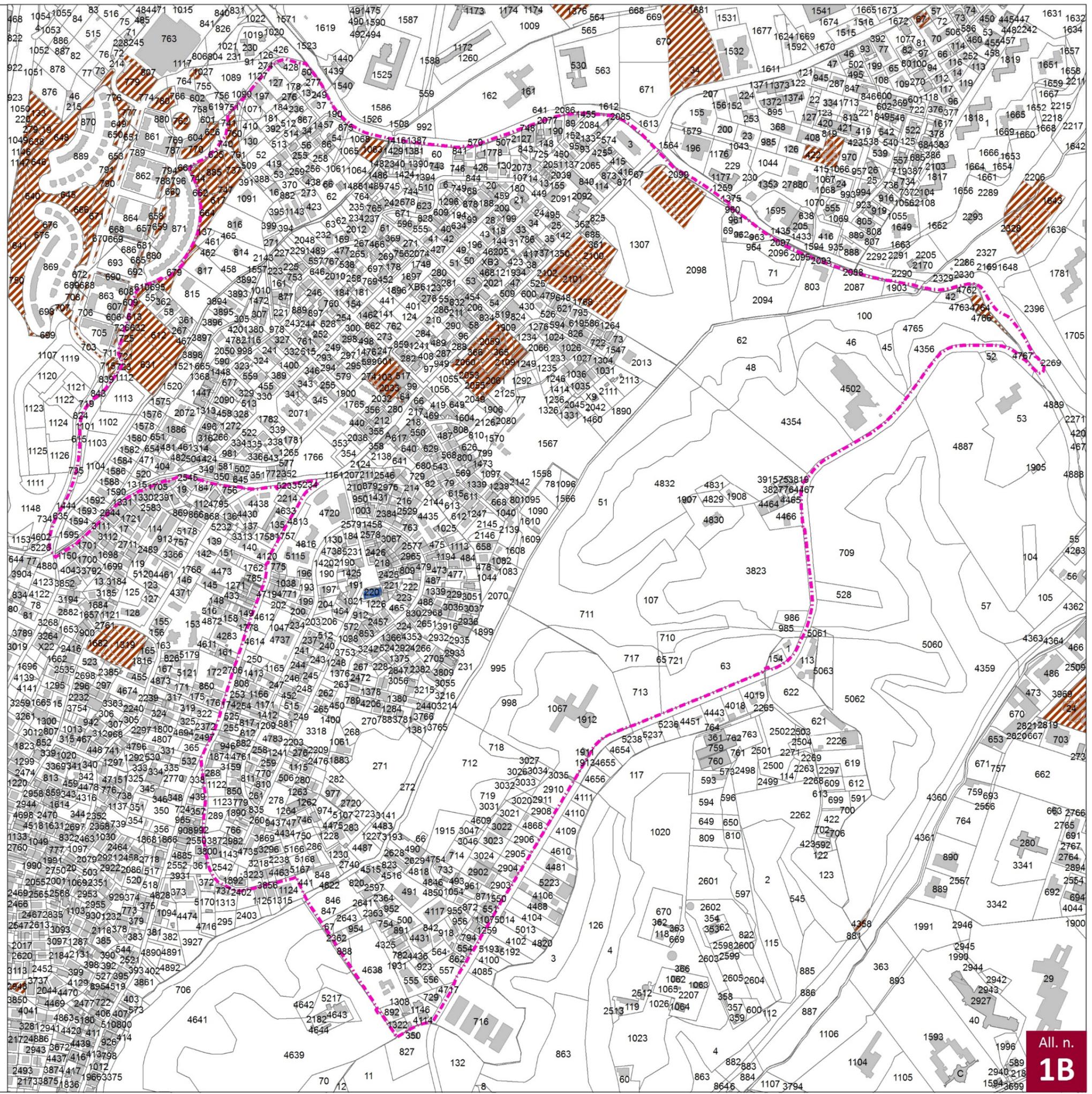
Scala 1:6.800

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



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 3. *Sistemi e Regole 1:10.000*, 4. *Rete ecologica*, l'elaborato gestionale *G1. Carta per la Qualità* e l'eventuale pianificazione particolareggiata.

PRG – 3.09-3.16 Sistemi e Regole 1:10.000 fogli 09-16

Sistema insediativo

Città' da ristrutturare

Programmi integrati (art. 53)

- Print res. n. 4 Monte Spaccato
Tessuti prevalentemente residenziali (art. 52, c. 5)

Città' della trasformazione

- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (art. 62)

Progetti strutturanti

- Centralità locali: XVIII-2 "Montespaccato" (art. 66)

Sistema ambientale

Aree naturali protette

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano (art. 69)
Riserva Naturale Regionale "Tenuta di Acquafredda"

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)

Infrastrutture tecnologiche

- Infrastrutture tecnologiche (art. 102)

PRG – 4.09-4.16 Rete ecologica 1:10.000 fogli 09-16

Struttura delle Rete ecologica

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

Componenti della Rete ecologica da Sistemi e regole

Sistema ambientale

Acque

- Reticolo idrografico principale

Parchi

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Servizi

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

Sistema insediativo - Città' da ristrutturare

- Programmi integrati

Sistema insediativo - Città' della trasformazione

- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

In riferimento alla pianificazione attuativa, nell'ambito sono ricompresi alcuni piani particolareggiati. Nello specifico:

- il Piano Particolareggiato zona "O" n.13 "Montespaccato", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 198 del 20.10.2003 e decaduto per decorrenza del periodo di efficacia. Si applica quanto previsto ai commi 8 e 9 dell'art.62 NTA del PRG.



- il Programma di Trasformazione Urbanistica "Montespaccato", adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 278 del 27.10.2005 di "Indirizzi al Sindaco ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree costituenti il Programma di Trasformazione di Montespaccato".
- il Programma di Recupero Urbano ex art. 11 L. 493/93 "Primavalle – Torvecchia", approvato con Accordo di Programma, ratificato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 27.04.2005 e pubblicato sul BUR Lazio n. 33 suppl. 3 del 30.11.2005.
- il Programma di Trasformazione Urbanistica "Boccea" approvato in Accordo di Programma con Ordinanza del Sindaco n. 170 del 08.07.2011: compensazione edificatoria dell'ex comprensorio E1 "Monti della Caccia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Boccea".

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

PRG – G.1 Carta per la Qualità 1:10.000 fogli 09-16

Edifici con tipologia edilizia speciale

- Ad impianto nodale (EC – Edifici per il culto)
- Residenze speciali (CL - Casale)
- Ad impianto singolare (serbatoio)

Edifici e complessi edilizi moderni

- Edifici di archeologia industriale
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

Pianificazione paesistica (PTPR)

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

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

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

PTPR - Tavola A Sistemi ed Ambiti di Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

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

Sistema del Paesaggio Agrario

- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione

PTPR - Tavola B Beni Paesaggistici

Ricognizione delle aree tutelate per legge - Beni ricognitivi di legge

- c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)
- g) protezione delle aree boscate (art. 39 NTA)
- m) protezione 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 singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto (art. 45)
- 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. MAG 2 di 2 (Fosso della Magliana. Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

Nessuna interferenza con i corridoi ambientali

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

Tav. MAG 2 di 2 (Fosso della Magliana. Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

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

P.S.5 - P3Bi – Pericolosità idraulica potenziale

Foglio 10 (Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

- Accumulo
- Deflusso

5.2 Interventi in fase di realizzazione

Gli interventi in fase di realizzazione, a cura del Municipio, riguardano la messa in sicurezza di via Cornelia mediante rifacimento della rete di raccolta delle acque meteoriche, del manto stradale e dell'impianto di smaltimento delle acque bianche e la manutenzione straordinaria delle sedi stradali e dei marciapiedi in manutenzione al Municipio.

Inoltre l'ambito è interessato da provvedimenti successivi all'approvazione del PRG che riguardano in particolare:

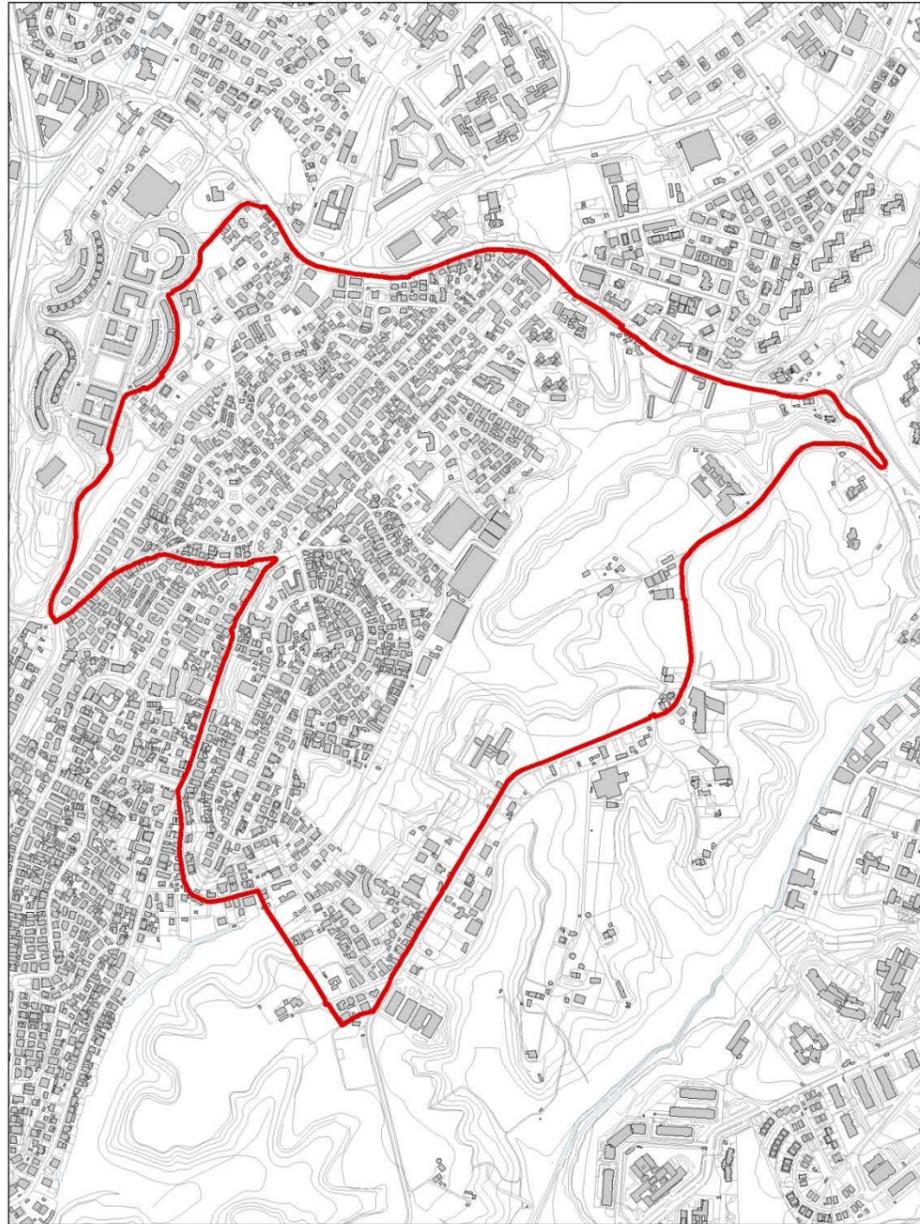
- Ordinanza Commissariale n. 423 del 25.01.2012 relativa al "P.U.P. Intervento B1.1-053 - Parcheggio interrato in via Cornelia - via Guido di Montepellier, Parrocchia Santa Maria Janua Coeli";
- Del. G.C. n. 174 del 7.08.2020 relativa al "Programma di Trasformazione Urbanistica "Boccea";
- Approvazione dei progetti definitivi previsti dalla Convenzione Integrativa, richiesti dal Municipio in sostituzione della "Tensostruttura destinata a palestra della Scuola XXI Aprile";
- Del. G.C. n. 193 del 13.08.2021 di "Approvazione degli elenchi provvisori dei soprassuoli già percorsi dal fuoco per gli anni 2019 e 2020 ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge-quadro 21 novembre 2000 n. 353 in materia di incendi boschivi";
- Del. G.C. n. 69 del 4.03.2022 relativa a "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Approvazione della progettualità denominata "Nuovi Poli Civici Culturali e di Innovazione". Intervento 2 - riqualificazione di 21 sedi: Biblioteca Cornelia".

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

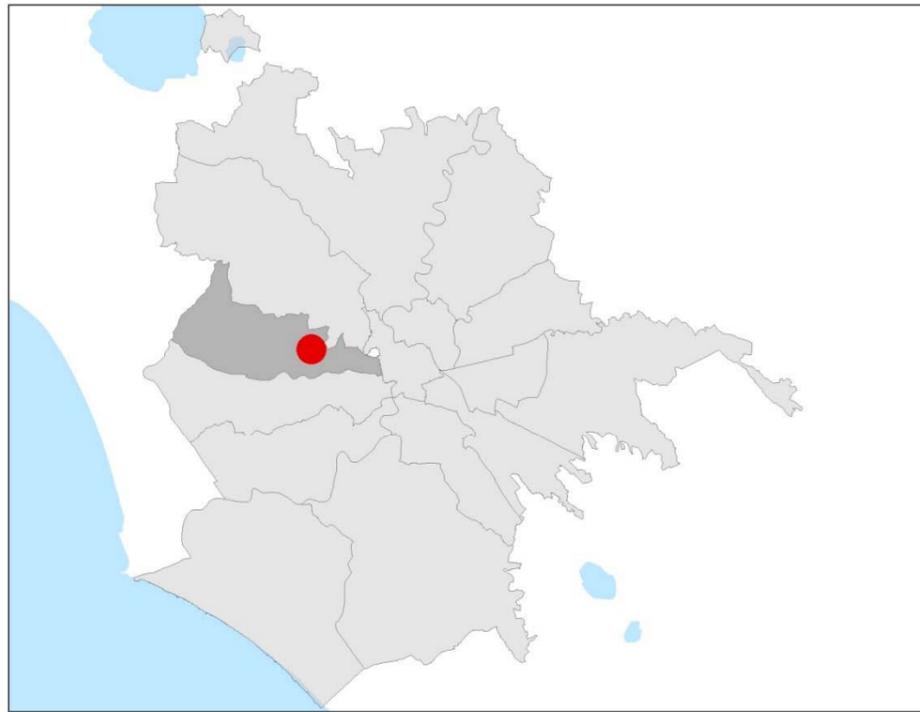
Inquadramento territoriale

Ambito: MONTE SPACCATO

Municipio XIII



Inquadramento su CTRN 2014 (fuori scala)



Inquadramento amministrativo



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



3.09-3.16 Sistemi e Regole fogli 9 e16 (fuori scala)

Sistema insediativo

CITTA' STORICA

- Tessuti vedi tavola 1:5.000
- T5 Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T6 Espansione novecentesca a fronti continue
- T7 Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- T10 Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali

- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti vedi tavola 1:5.000
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale

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

CITTA' CONSOLIDATA

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

Individuazione dell'ambito

CITTA' DA RISTRUTTURARE

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

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

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

PROGETTI STRUTTURANTI

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

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE

- Fiumi e laghi

AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

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

ci cimiteri

ae aeroporti

Verde privato attrezzato

Servizi privati

Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto

--- Metropolitane

Stazioni

Strade

Nodi di scambio

Porti

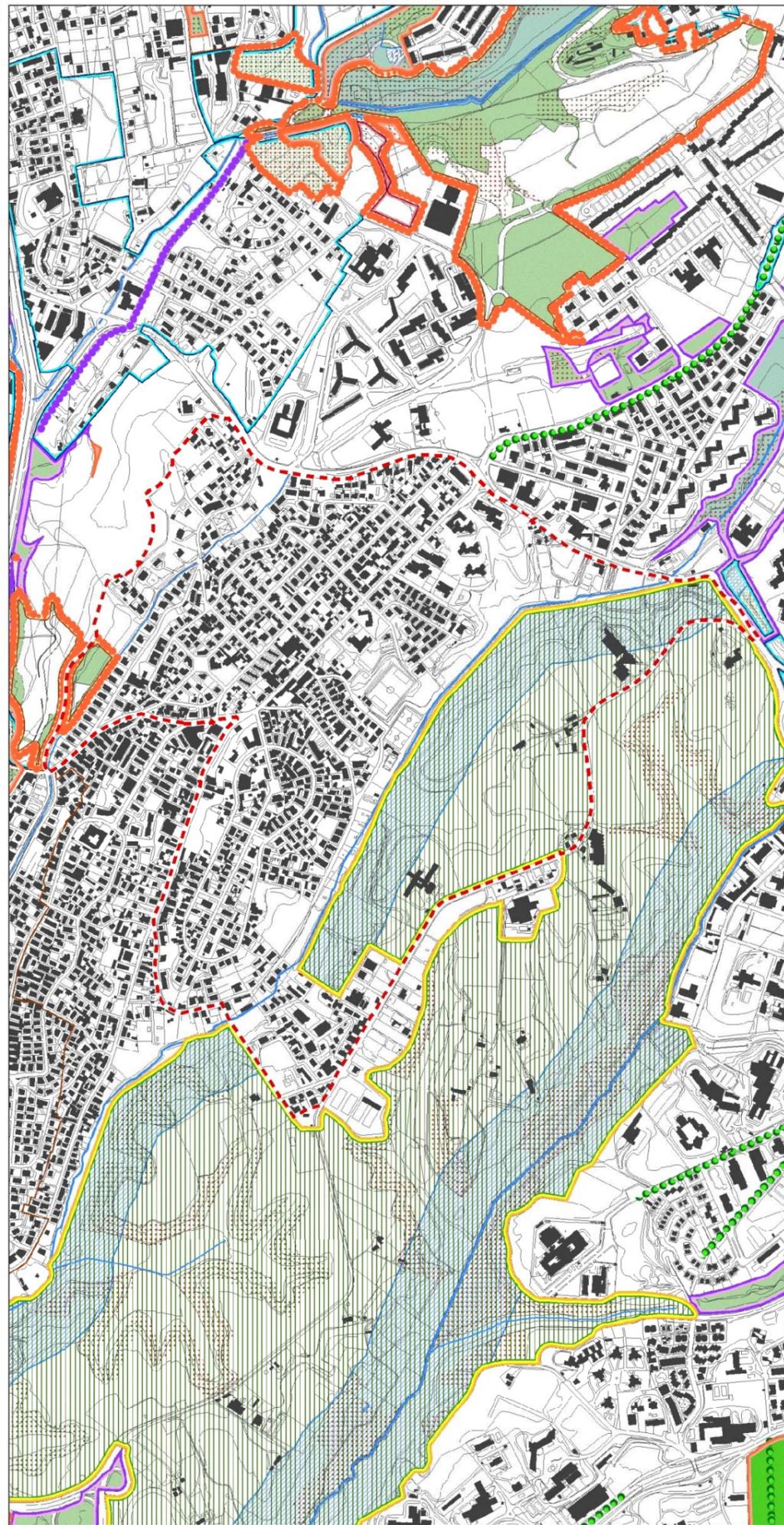
pc commerciali

pt turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Infrastrutture tecnologiche

..... Confine comunale



3.09-3.16 Rete Ecologica fogli 3 e 16 (fuori scala)

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

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

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

- Laghi
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

PARCHI

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

AGRO ROMANO

- Aree agricole

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

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

- Individuazione dell'ambito

SISTEMA INSEDIATIVO

CITTA' STORICA

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

CITTA' CONSOLIDATA

- Verde privato
- Programmi integrati

CITTA' DA RISTRUTTURARE

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

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita da pianificare

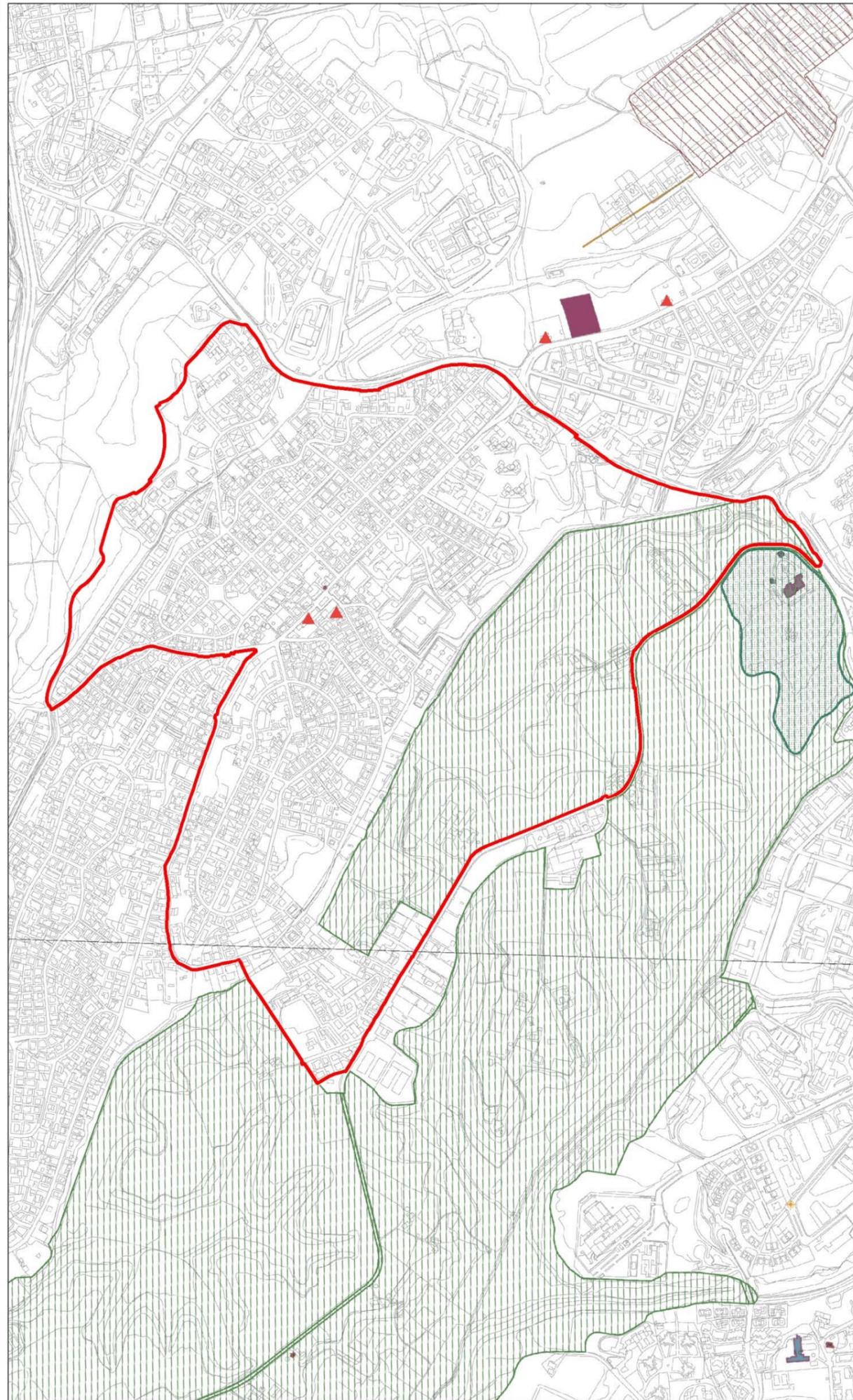
AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

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

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

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



G1.9-G1.16 Carta per la Qualità - fogli 9 e 16 (fuori scala)

<p>MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI</p> <p>Morfologie dei tessuti di origine medievale</p> <ul style="list-style-type: none"> Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica <p>Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca</p> <ul style="list-style-type: none"> Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare <p>Morfologie degli impianti urbani moderni</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI</p> <p>Strade e viali</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> Con essenze di pregio Con essenze comuni Alberi monumentali Principali emergenze geologiche 	<p>EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE</p> <p>Ad impianto nodale</p> <table border="0"> <tr> <td>EC Edificio per il culto</td> <td>TE Teatro</td> </tr> <tr> <td>SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche</td> <td>PD Padiglione</td> </tr> <tr> <td>AS Edificio per attività e manifestazioni sportive</td> <td>CP Capannone</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SF Stazione ferroviaria</td> </tr> </table> <p>Pertinenza</p> <p>Residenziali speciali</p> <table border="0"> <tr> <td>PA Palazzo gentilizio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CL Casale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VI Villa</td> <td></td> </tr> </table> <p>Pertinenza</p> <p>Ad impianto seriale</p> <table border="0"> <tr> <td>CO Convento</td> <td>CR Carcere</td> </tr> <tr> <td>RC Residenza collettiva</td> <td>CA Caserma</td> </tr> <tr> <td>US Edificio per servizi ed uffici</td> <td>SC Scuola</td> </tr> <tr> <td>AL Albergo</td> <td>AC Accademia</td> </tr> <tr> <td>OS Ospedale</td> <td></td> </tr> </table> <p>Pertinenza</p> <p>Ad impianto seriale complesso</p> <table border="0"> <tr> <td>AP Edificio per Pubblica Amministrazione</td> <td>IC Edificio industriale complesso</td> </tr> <tr> <td>EM Edificio per attività espositive e museali</td> <td>GM Grande magazzino</td> </tr> </table> <p>Pertinenza</p> <p>Ad impianto singolare</p> <table border="0"> <tr> <td>FO Forte</td> <td>MRI Mura</td> </tr> <tr> <td>ML Mulino</td> <td>CT Castello</td> </tr> <tr> <td>TR Torre</td> <td></td> </tr> </table> <p>Pertinenza</p> <p>Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche</p> <p>EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI</p> <ul style="list-style-type: none"> Edifici di archeologia industriale Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale Opere di rilevante interesse architettonico o urbano Complessi specialistici di rilevante interesse urbano 	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	PA Palazzo gentilizio		CL Casale		VI Villa		CO Convento	CR Carcere	RC Residenza collettiva	CA Caserma	US Edificio per servizi ed uffici	SC Scuola	AL Albergo	AC Accademia	OS Ospedale		AP Edificio per Pubblica Amministrazione	IC Edificio industriale complesso	EM Edificio per attività espositive e museali	GM Grande magazzino	FO Forte	MRI Mura	ML Mulino	CT Castello	TR Torre		<p>PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI</p> <p>Preesistenze visibili</p> <ul style="list-style-type: none"> Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri Preesistenze visibili certe da perimetrare Ingressi a ipogei e catacombe Catacombe (dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra) Preesistenze certe nel sottosuolo (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Castia Anica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale) Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Castia Anica, 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 Cenerze", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare) Centro Archeologico Monumentale Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano <p>DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> Indagini archeologiche documentate Indagini geognostiche documentate <p>LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE</p> <ul style="list-style-type: none"> Negozi storici elencati nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"
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																																			
PA Palazzo gentilizio																																				
CL Casale																																				
VI Villa																																				
CO Convento	CR Carcere																																			
RC Residenza collettiva	CA Caserma																																			
US Edificio per servizi ed uffici	SC Scuola																																			
AL Albergo	AC Accademia																																			
OS Ospedale																																				
AP Edificio per Pubblica Amministrazione	IC Edificio industriale complesso																																			
EM Edificio per attività espositive e museali	GM Grande magazzino																																			
FO Forte	MRI Mura																																			
ML Mulino	CT Castello																																			
TR Torre																																				

Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

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

Ambito: MONTEPACCATO



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

Sistema del Paesaggio Naturale

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

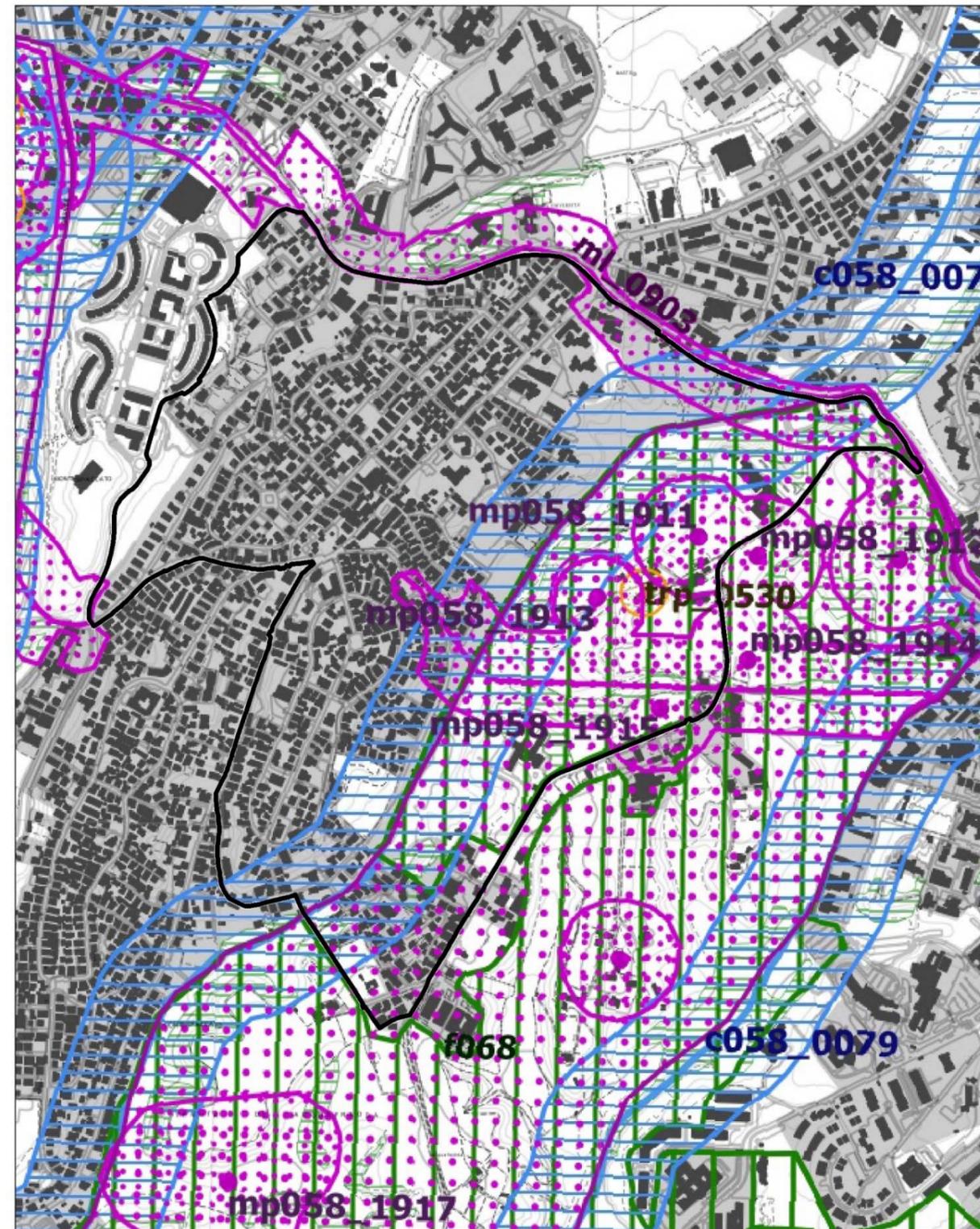
Sistema del Paesaggio Agrario

Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

Paesaggi degli Insediamenti Urbani
Paesaggi degli Insediamenti in Evoluzione

Individuazione dell'ambito



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

Ricognizione delle aree tutelate per legge Beni ricognitivi di legge

c058_001 - c) Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua
g058_001 - g) Protezione delle aree boscate (art. 39)
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
beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto (art. 45)

Aree urbanizzate del PTPR

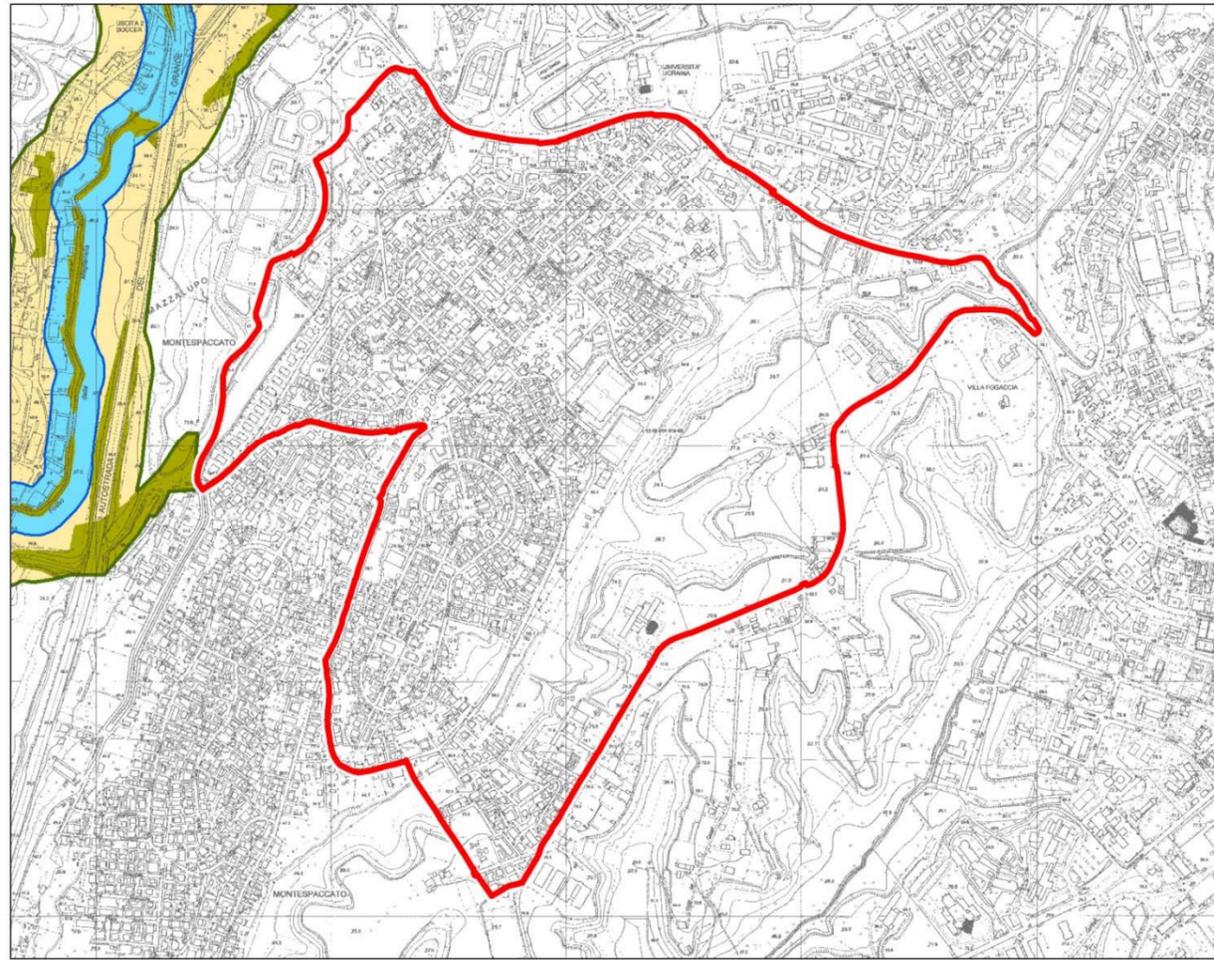
Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

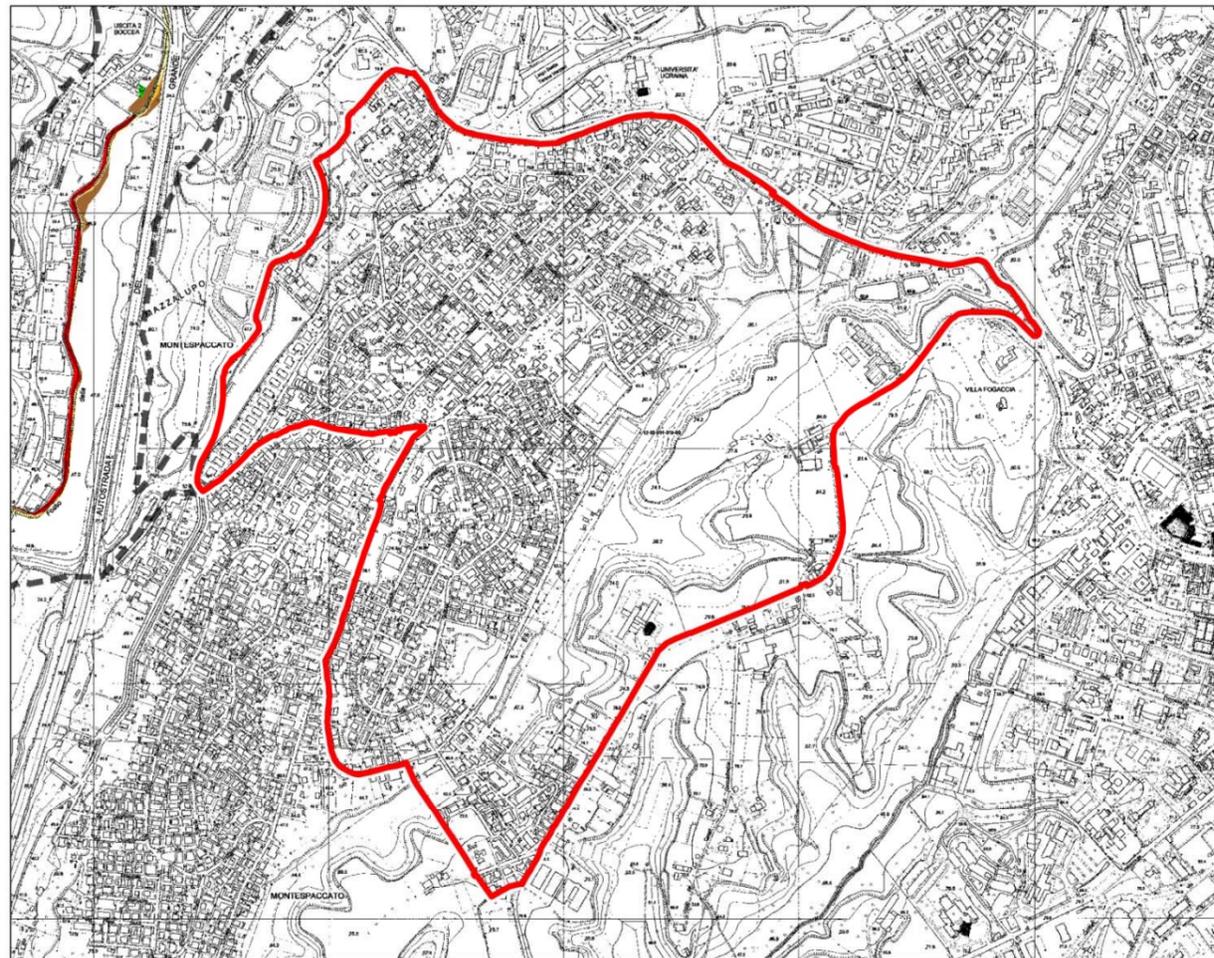
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5)

Ambito: MONTEPACCATO

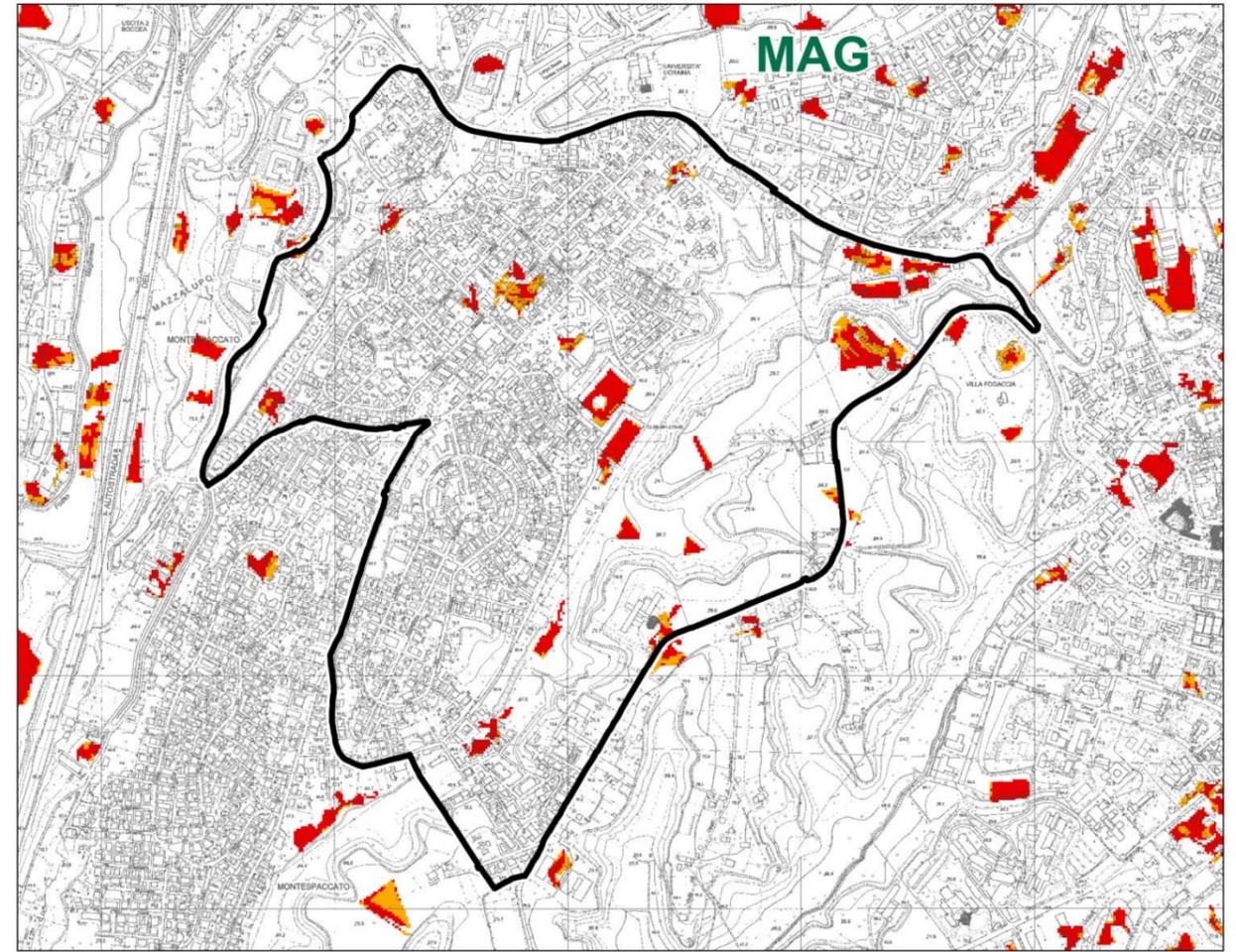
Municipio XIII



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



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



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

P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali

Tav. MAG 2 di 2 (Fosso della Magliana, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

- Nessuna interferenza con i corridoi ambientali

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

Tav. MAG 2 di 2 (Fosso della Magliana, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

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

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

CENTRALITA' LOCALE n° XVIII-2: "Montespaccato"

Localizzazione:

MUNICIPIO XVIII - Viabilità: Via di Boccea - (Fig. AFG n° 9)

Descrizione.

La centralità di "Montespaccato" si sviluppa longitudinalmente lungo l'asse di Via di Cornelia, che attraversa l'intero insediamento da Via di Boccea fino a ricongiungersi con Via della Maglianella e si biforca sulle due piazzette di L.go Reina e L.go Cirillo .

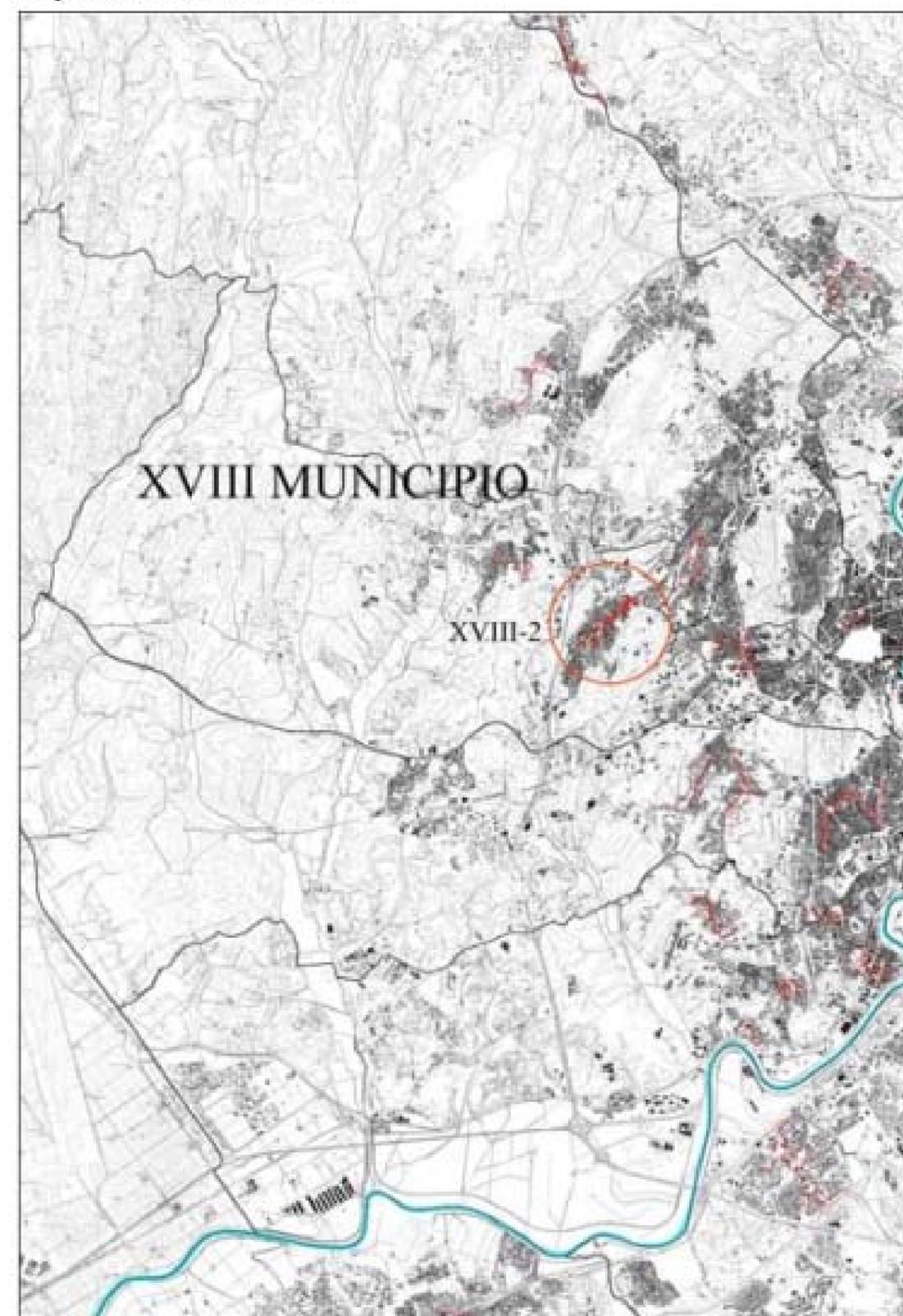
Il tratto interessato alla centralità è quello sul quale si snodano le attrezzature scolastiche, ecclesiastiche, commerciali principali di Montespaccato e sul quale si susseguono spazi pubblici di piccole dimensioni , che si configurano essenzialmente come slarghi su di una viabilità inadeguata priva di marciapiedi e carente di parcheggi. Il tessuto di Montespaccato rientra nella Città da Ristrutturare.

Obiettivi

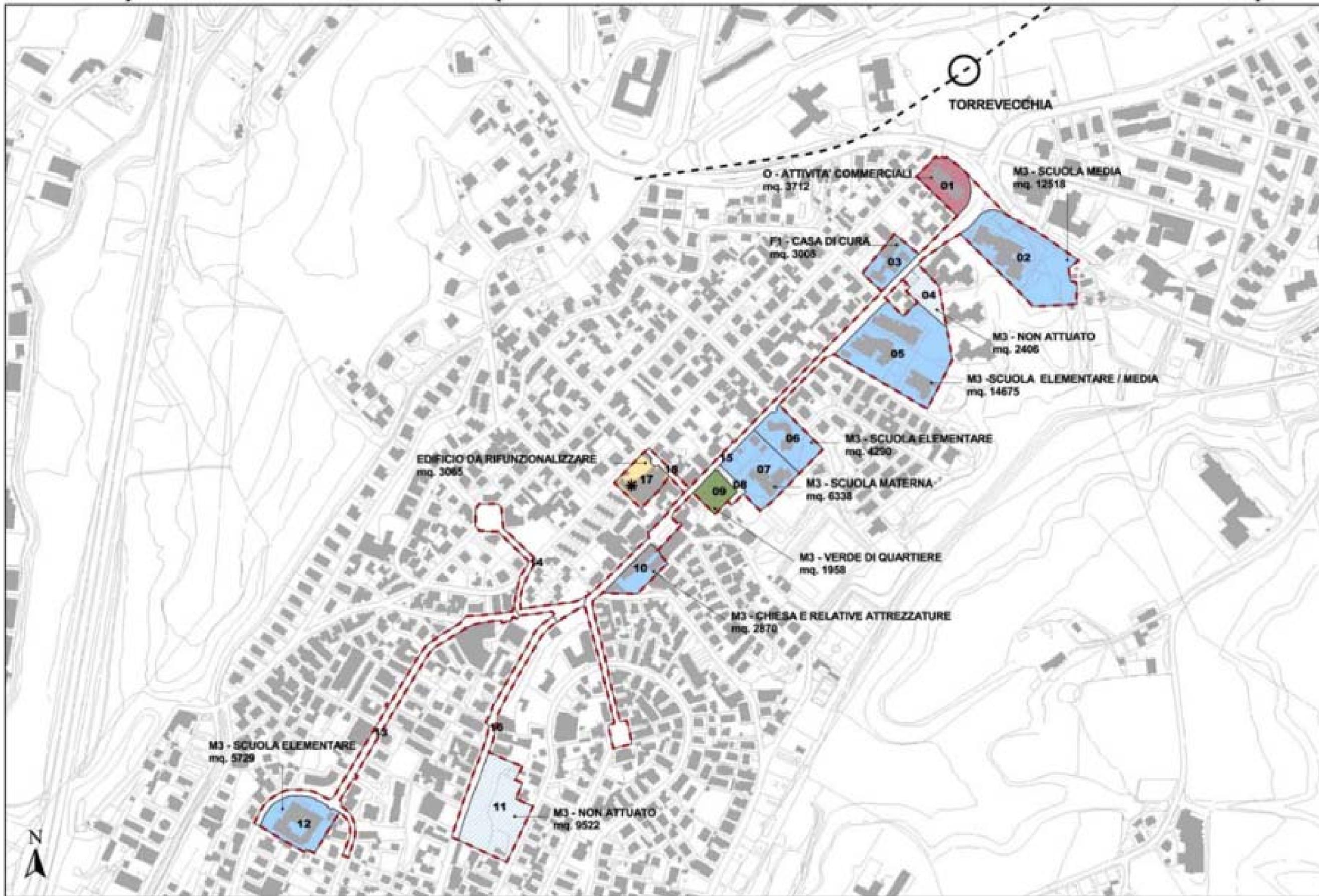
La centralità viene ad individuare l'intervento prioritario nell'ambito di un Programma Integrato previsto dal nuovo PRG. E' stata perimetrata principalmente al fine di riqualificare l'asse di Via Cornelia valorizzando gli spazi pubblici ed i relativi fronti stradali.

Oltre la Via Boccea e' prevista la Stazione Torrevecchia, terminale del prolungamento della Metro A, che consentirà un agevole collegamento attraverso Battistini-Cornelia con la zona centrale Prati alleggerendo notevolmente il traffico sulla Via Boccea.

Inquadramento territoriale



(fuori scala)



Schemi di riferimento per le Centralità Locali

Coordinamento cartografia informatizzata - Volo Giugno 1998 - Accordo Comune di Roma - Cartesia s.p.a. - Cartografia in corso di certificazione - Riproduzione vietata

Foglio 09
scala 1:5.000

6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

6.1 Sintesi valutativa e interpretativa

L'analisi dello stato dei luoghi e della disciplina urbanistica restituiscono un quadro molto complesso della situazione di fatto e di diritto e non è un caso che il PRG, nella definizione della disciplina per la Città da ristrutturare, classifica la borgata storica dell'Ambito Montespaccato all'interno di un Programma Integrato, una componente del Sistema Insediativo che riguarda quei luoghi dove avviare percorsi di rigenerazione urbana attraverso l'integrazione tra gli attori e la partecipazione dei cittadini.

Gli approfondimenti di dettaglio ai quali lo stesso PRG rimanda per l'attuazione delle sue previsioni, devono fare riferimento anche a tutto quel sistema di previsioni, prescrizioni e indicazioni fornite dalla pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di bacino) che in questo territorio individua i beni sopravvissuti all'espansione urbana e i valori ambientali ed ecologici legati all'attraversamento del Fosso di Val Favara e alla presenza della Riserva Naturale Tenuta dell'Acquafredda.

Agire in queste parti di città che si sono sviluppate, densificate e trasformate attraverso fenomeni di abusivismo, significa agire su un territorio in generale privo di qualità urbane riconoscibili, nel quale tuttavia si sono consolidati usi, pratiche e relazioni quotidiane che contribuiscono ad un diffuso senso di appartenenza e di comunità locale, come in un piccolo paese dove tutti si conoscono e si rispettano.

Entrando da via Boccea, su via Cornelia, si percepisce da subito la compattezza del tessuto urbano e la scarsa qualità edilizia, ma solo percorrendo la viabilità principale e secondaria del quartiere, si avverte l'esiguità degli spazi per la circolazione pedonale, dovuta alla ristrettezza delle sezioni stradali e alla mancanza di marciapiedi.

La percezione della conformazione collinare del territorio si perde nel disomogeneo susseguirsi di tipologie edilizie singole che si sono sviluppate indifferentemente dall'orografia del suolo, appoggiandosi alle parti più scoscese dei pendii. Anche le aree libere di fondovalle, limitrofe ai campi sportivi sequestrati alla criminalità organizzata e oggi degradati, sono abbandonate e mancano di continuità di fruizione, pur rivestendo un grande valore ambientale e naturalistico.

Si sente la mancanza di polarità e risalta l'inadeguatezza dei luoghi di incontro in un quartiere dove gli spazi aperti sono morfologicamente e funzionalmente privi di identità. Solo lungo via Cornelia si trovano le attrezzature per l'istruzione, la biblioteca ma non c'è un mercato e manca un disegno urbano unitario che renda possibile le connessioni tra un elemento urbano e l'altro.

Anche quei pochi elementi che rappresentano una parte della storia del luogo, come il serbatoio idrico e l'area dell'ex Campari, non sono valorizzati e spesso sono assediati dal traffico o utilizzati come parcheggio.

Ma è soprattutto lungo il versante della Tenuta dell'Acquafredda e nelle aree ancora libere lungo le pendici della collina che si ritrovano le componenti più importanti per ridefinire i margini dell'edificato e stabilire nuove relazioni urbanistico – ambientali, contribuendo a realizzare il disegno del PRG e in particolare ad attuare la Centralità Locale.

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.

Per avviare il processo di rigenerazione dell'abitato occorre non solo agire su quelle parti di territorio sottoutilizzate o degradate, dando nuova forma e definizione agli spazi aperti, agli assi secondari, agli accessi alle aree pubbliche e alle aree pubbliche stesse, ma anche concentrarsi sull'apertura del quartiere alla città, facilitando gli accessi al TPL con percorsi ciclabili e incrementando le connessioni con i quartieri limitrofi.

La 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 dalle sue vocazioni.

Concentrando l'attenzione sullo spazio pubblico, poiché è in questi spazi che gli abitanti si incontrano ed è qui che è 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 XIII (ex XVIII) hanno portato all'individuazione dell'ambito di Montespaccato 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.



A partire dalla conformazione orografica del quartiere, disposto lungo le fasce collinari e caratterizzato dalla presenza di un sistema continuo di aree verdi a fondovalle, il Municipio propone una valorizzazione diffusa delle aree pregiate con la creazione di un parco attrezzato dalla forma allungata che comprenda al suo interno anche le attrezzature sportive esistenti nella parte est della collina.

Oltre alla continuità degli spazi verdi, il margine dell'abitato può essere ridisegnato da un nuovo anello viario continuo di circonvallazione, destinato a diventare anche un nuovo asse di distribuzione alle residenze, alternativo alle strade poste a quota più elevata.

Lungo questa strada esterna e lungo i pendii della collina si potranno individuare i nuovi luoghi centrali da realizzare anche tramite piazze-belvedere gradonate, che raggiungano la strada principale (via Cornelia) e la piazza Reina sulla sommità, integrandosi con gli interventi di riqualificazione delle piazzette esistenti (piazza Reina e largo Cirillo), della piazza ex Campari e del tracciato di via Cornelia, via Landi e via Guidiccioni, per il quale si conferma e si rafforza il ruolo di strada principale del quartiere.

Coerentemente a questo assetto generale e all'obiettivo della città in 15 minuti, il Municipio XIII, considerate le limitate risorse, ritiene utile concentrarsi in particolare su:

- la riqualificazione della piazza ex Campari su cui si immagina di installare, prendendo esempio dai mercatini spagnoli, 6-8 banchi fissi di mercato aperti h 24 con mensa e servizio alimentare continuo. Con l'installazione di pergolati e di comode sedute dove si possa sostare e conversare immaginando una presenza continua di cittadini, si persegue l'obiettivo di presidiare il territorio oggi alla mercé di attività illecite;
- il collegamento tra il nuovo mercatino, il piccolo spazio verde e gli impianti sportivi sequestrati alla criminalità organizzata e accessibili dalla via Cornelia;
- la riqualificazione di via Cornelia sia come sistema carrabile di collegamento con la via Boccea che quale passeggiata-passerella-sosta pedonale sulla quale si attestano le diverse scuole nonché l'unica biblioteca della zona, polarità culturali che oggi non si percepiscono ma che si immagina di enfatizzare anche architettonicamente, intervenendo sugli ingressi, sulla viabilità pedonale e sul decoro urbano, che oggi risulta completamente assente.
- la realizzazione, in questa fase, di una pista ciclabile sul tracciato della viabilità carrabile di fondovalle prevista dal PRG nella zona

limitrofa alla Riserva dell'Acquafredda senza sovrapporsi e senza compromettere la futura viabilità alternativa all'attuale sistema interno all'abitato.



Punti di forza

- Presenza di diverse scuole
- Presenza di Biblioteca Municipale (interna ad un plesso scolastico)
- Presenza di attrezzature sportive
- Consistente presenza di giovani

Punti di debolezza

- Carenza di servizi socio/culturali
- Stato manutentivo percorsi pedonali
- Stato manutentivo della viabilità secondaria
- Assenza di verde interno al tessuto urbano
- Assenza di un'area destinata a mercato

Opportunità

- Programma manutenzione strade e marciapiedi
- Posa in opera di fibra ottica
- Attivismo sociale
- Riqualificazione del fondo valle con verde di quartiere
- Inserimento di un presidio istituzionale (Vigili urbani - Protezione Civile)

Rischi

- Fenomeni di degrado sociale
- Dipendenza dai quartieri limitrofi per i servizi
- Scarsità di collegamenti pubblici con metro Battistini
- Alto indice di vulnerabilità sociale e materiale con percezione di scarsa sicurezza

Swot analysis elaborata dal Municipio

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 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;



Due immagini della strada di fondovalle ai margini della Riserva Tenuta dell'Acquafredda (via G. de Montpellier)

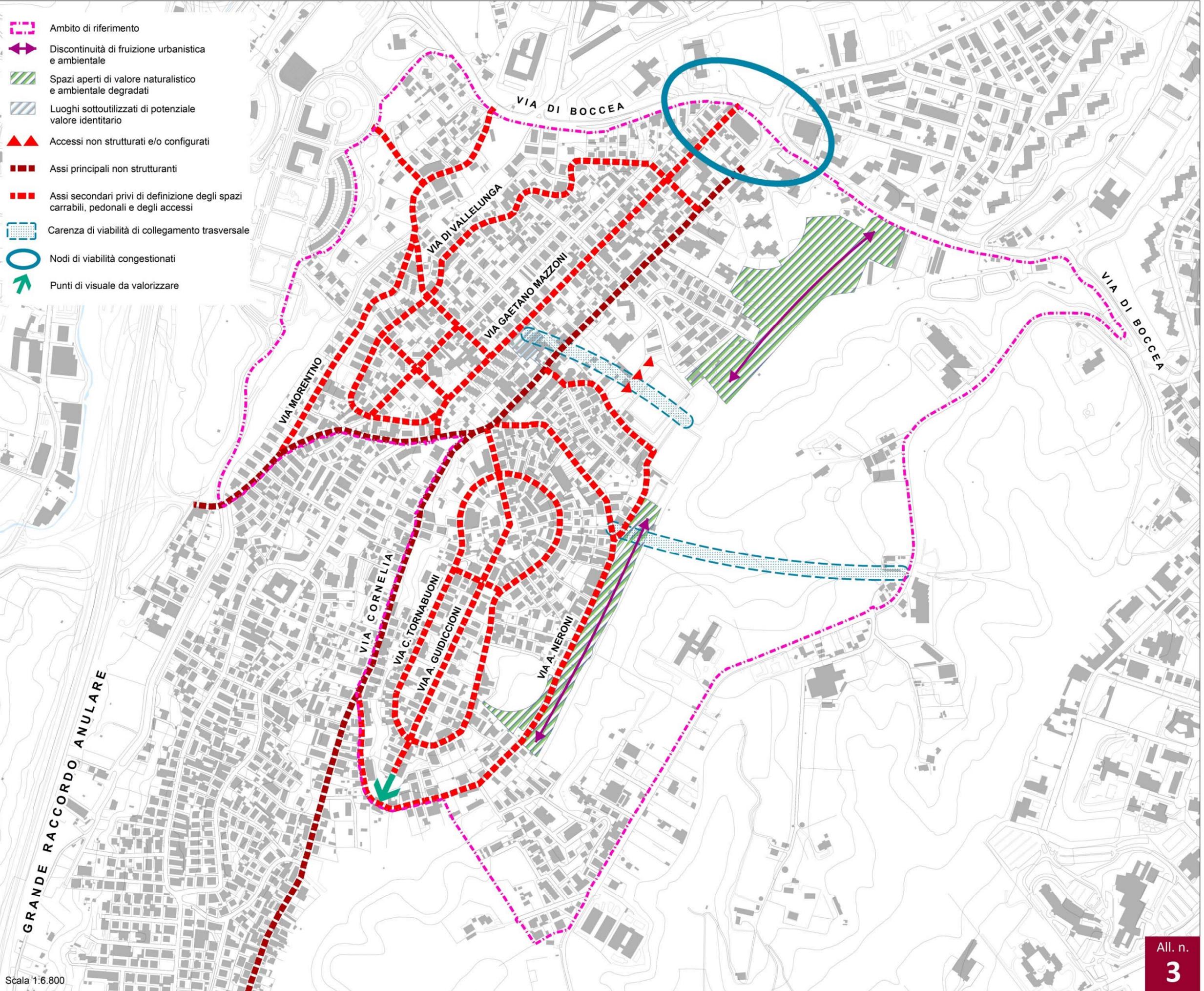
PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

Ambito: MONTEPACCATO

Municipio XIII

Scala 1:6.800



-  Ambito di riferimento
-  Discontinuità di fruizione urbanistica e ambientale
-  Spazi aperti di valore naturalistico e ambientale degradati
-  Luoghi sottoutilizzati di potenziale valore identitario
-  Accessi non strutturati e/o configurati
-  Assi principali non strutturanti
-  Assi secondari privi di definizione degli spazi carrabili, pedonali e degli accessi
-  Carenza di viabilità di collegamento trasversale
-  Nodi di viabilità congestionati
-  Punti di visuale da valorizzare

7. MODALITA' 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

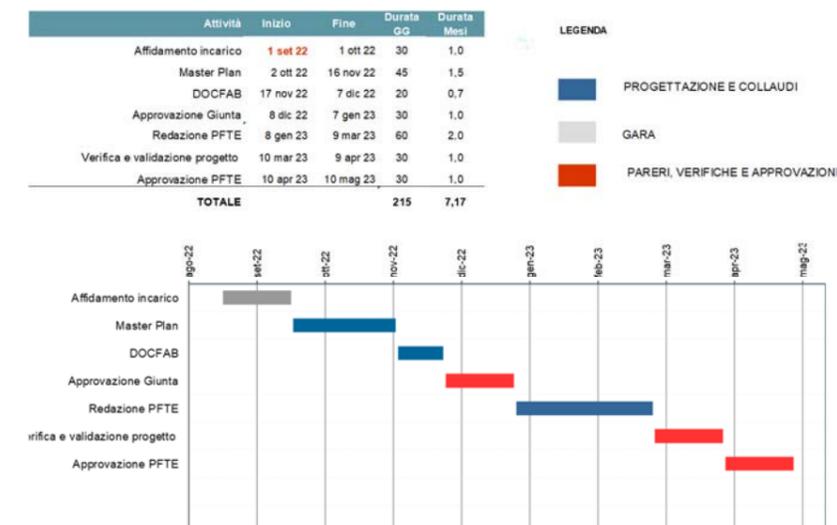
- a. Master Plan (MP)
 - Relazione descrittiva
 - elaborati grafici di progetto (planimetrie generali, profili, rendering; schede di progetto etc.);
 - Documento di fattibilità delle alternative Progettuali (DOCFAP) di due opere significative, con stima di massima dei costi.

- 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.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.

