

# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

MUNICIPIO XV - ambito urbano LABARO  
riqualificazione degli spazi aperti



documento di indirizzi alla progettazione



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI PER LA CITTÀ IN 15 MINUTI

## DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

### MUNICIPIO 15 AMBITO URBANO LABARO

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 15

##### Presidenza

Presidente con delega all'Urbanistica: Daniele Torquati

##### Assessorato Bilancio e Decentramento

Assessore: Alessandro Cozza

#### 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.....	13
4.4	Il sistema della viabilità e dei trasporti.....	13
5.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE.....	16
5.1	La pianificazione vigente generale e sovraordinata.....	16
	Pianificazione urbanistica comunale.....	16
	Il sistema dei vincoli: Carta dei beni culturali e paesaggistici – Carta per la Qualità – SIT.....	16
	Pianificazione paesistica (PTPR).....	16
	Piano di Assetto Idrogeologico.....	17
	Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce..	17
5.2	Interventi in atto e programmati.....	17
6.	LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE.....	27
6.1	Sintesi valutativa e interpretativa.....	27
6.2	Obiettivi generali.....	27
6.3	Obiettivi specifici del Municipio.....	28
6.4	Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere.....	28
7.	MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI.....	30
7.1	Coordinamento e progettazione partecipata.....	30
7.2	Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati.....	30
7.3	Materiali messi a disposizione dei progettisti.....	30
7.4	Cronoprogramma.....	30
7.5	30	
8.	ITER APPROVATIVO.....	31
9.	QUADRO ECONOMICO.....	32
10.	MODALITÀ DI AFFIDAMENTO.....	33



# DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

## MUNICIPIO 15

### AMBITO URBANO LABARO



## 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.

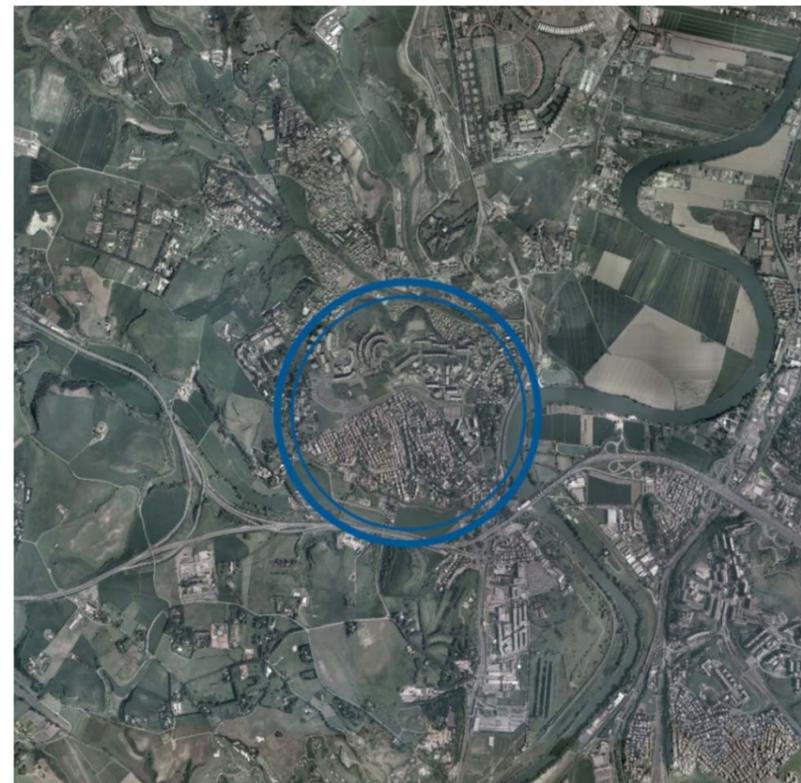
Il 28 aprile 2022 gli Assessori all'Urbanistica e al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti hanno presentato il Programma a tutti i Direttori dei Municipi, ai Presidenti e ai loro Assessori maggiormente coinvolti per competenza.

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:

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

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

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

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

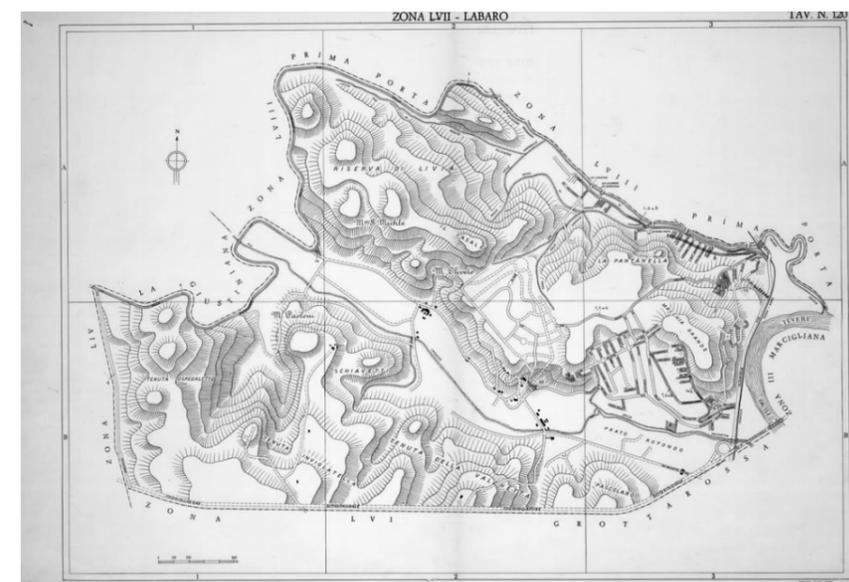
Il PFTE dovrà tenere conto, per quanto possibile, delle caratteristiche orografiche e morfologiche limitando le modifiche del naturale andamento del terreno (e conseguentemente il consumo di suolo e i movimenti terra) salvaguardando, altresì, l'officiosità idraulica dei corsi d'acqua (naturali e artificiali)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

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

- alla adattabilità e flessibilità dell'opera rispetto ai potenziali sviluppi tecnologici futuri, con particolare attenzione ai temi della resilienza e della sostenibilità ambientale e sociale.



Il quartiere di Labaro visto da nord. A sinistra l'ansa del Tevere



Mappa storica dell'ambito di Labaro

### 3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

Il quartiere di Labaro si trova nel quadrante settentrionale di Roma, nel territorio del Municipio XV (ex XX) e a ridosso del Grande Raccordo Anulare. Localizzato lungo la via Flaminia, antico tracciato di origine romana, l'abitato sorge su un'altura denominata Colle di Labaro ed è circondato dalle aree protette del Parco di Veio e del Parco Tevere Nord.

La borgata fa parte del sistema urbano che si è sviluppato linearmente lungo la piana del Tevere, l'asse della Flaminia e la parallela ferrovia Roma Nord - Viterbo. A partire dal più centrale quartiere Fleming, attraversando i complessi specialistici del Centro RAI Saxa Rubra e degli impianti tecnologici del Depuratore Roma Nord e della rimessa dei bus urbani, l'urbanizzazione della piana alluvionale e dei rilievi adiacenti ha prodotto un continuum urbano che si estende senza soluzione di continuità fino al Cimitero Flaminio e all'adiacente insediamento di Prima Porta posto poco più a nord dell'ambito di Labaro.

Secondo alcune fonti, la toponomastica potrebbe risalire al 312 d.C. quando all'imperatore Costantino, durante la battaglia di Saxa Rubra, cadde in terra il "labarum", lo stendardo militare che precedeva l'esercito in battaglia.

Le prime tracce dell'insediamento urbano sono tuttavia riferibili agli anni '30 del secolo scorso, quando sulla collina si comincia a sviluppare una borgata "autocostruita" dai braccianti che lavoravano nelle aziende agricole della zona.

In quegli stessi anni sulla via Flaminia e sull'attuale via Rubra si andava sviluppando, accanto alla borgata, un insediamento di villini di lusso e di casali immersi nella campagna tra i quali si distinguono ancora quelli della "Tenuta Cartoni" dove vivevano e lavoravano circa 200 persone.

Negli anni '40, a seguito della costruzione delle numerose fornaci lungo il fiume Tevere, si assiste alla formazione di un secondo importante insediamento. Sulle colline di Labaro gli operai impiegati nei forni si stabiliscono in abitazioni di fortuna costruite con materiali di risulta.

Con l'aumento della popolazione dovuto al progressivo abbandono delle campagne verso le grandi città, a partire dalla fine della seconda guerra mondiale centinaia di manovali e muratori provenienti dal Centro e dal Sud del paese, affluiscono a Roma e, in occasione della costruzione sul Tevere della diga Castel Giubileo, oggi gestita dall'ENEL, si insediano a Labaro e a Prima Porta, che già si presentavano come borgate consolidate.

Questo repentino e progressivo processo di espansione del nucleo originario, condotto in totale assenza di pianificazione e di regole urbanistiche o edilizie, avviene secondo le logiche dell'abusivismo di

necessità e dell'edificazione in autoconstruzione e andrà a caratterizzare lo sviluppo urbano del quartiere per molti anni a seguire, determinando un tessuto edilizio e sociale minuto, diversificato ed eterogeneo, che soffre ancora oggi, di una mancanza di attrezzature e di servizi pubblici e di collegamenti infrastrutturali adeguati.

In previsione della saturazione degli spazi del Cimitero monumentale del Verano, nel 1945 viene progettato dall'architetto Elena Luzzatto il Cimitero Flaminio, il secondo cimitero di Roma realizzato al km 15 della via Flaminia a nord della borgata di Prima Porta.

Negli anni '70 del '900, sulla base delle previsioni del PRG 1965, i due quartieri di Labaro e Prima Porta, nati come insediamenti abusivi separati, vengono saldati attraverso la realizzazione, nei terreni agricoli intermedi, di un quartiere di edilizia residenziale pubblica (Piano di Zona n.9 Prima Porta), nel tentativo, andato solo parzialmente a buon fine, di ripensare la dimensione abitativa di questi luoghi e di recuperare i deficit infrastrutturali e di dotazioni pubbliche ormai consolidati.

Nella stessa logica, con l'avvento dei Programmi complessi negli anni '90, la zona è stata interessata dagli interventi di recupero urbanistico previsti dal Programma di Recupero Urbano ex. art. 11 L. 493/93 - *Labaro - Prima Porta* ancora in corso di realizzazione.

Nello specifico, l'ambito di studio comprende gli spazi, prevalentemente pubblici, che si interpongono tra la minuta trama viaria ed edilizia del nucleo originario di Labaro e le più massicce morfologie delle case ATER del PdZ Prima Porta, strutturato intorno ai larghi nastri infrastrutturali di viale Gemona del Friuli a sud e via Magnano in Riviera/viale delle Galline Bianche a nord.

Nel sottolineare quel carattere di disomogeneità morfologica e funzionale tra le espansioni pianificate, classificate tra le componenti della Città consolidata, e il nucleo originario, inserito in un PRINT della Città da ristrutturare, il Piano urbanistico di Roma Capitale, approvato nel 2008, promuove interventi che dovranno tendere alla omogeneizzazione dei tessuti, alla utilizzazione delle residue capacità insediative e al miglioramento dei servizi e delle urbanizzazioni.

Al centro dell'ambito, nella spina di servizi conformata intorno agli ampi spazi verdi e agli edifici scolastici, anche di livello superiore, il PRG individua una Centralità locale (XX-1 LABARO) da sviluppare *intorno ai luoghi più rappresentativi dell'identità locale e agli spazi urbani dove localizzare 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* (art. 66 NTA).



## 4. STATO DI FATTO

### 4.1 Il sistema insediativo

L'Ambito urbano oggetto di studio si sviluppa quasi per la sua totalità all'interno del comprensorio del PdZ 9 Prima Porta e in particolare comprende le aree limitrofe all'anello viabilistico di viale Gemona del Friuli, via Magnano in Riviera e viale delle Galline Bianche, asse strutturante dell'insediamento e unica strada di accesso all'abitato.

Ad ovest la spezzata dei tracciati stradali di via Macherio e via Ghisalba definiscono il margine dell'edificato verso l'area naturale protetta del Parco di Veio mentre ad est il confine coincide con la netta cesura antropica costituita dal nastro infrastrutturale della ferrovia Roma Nord - Viterbo e della via Flaminia, in questo tratto raddoppiata dalla variante a scorrimento veloce denominata viadotto del Giubileo 2000.

Pur essendo costruita in adiacenza alla borgata spontanea di Labaro, questa parte di territorio urbano presenta una elevata varietà di soluzioni morfotipologiche, che comunque si differenziano nettamente dalle tipologie dell'abitato originario, i cui tessuti sono costituiti da villette con giardino e/o da palazzine, con strade strette e spesso senza sbocco.

L'insediamento del Piano di Zona, realizzato su un impianto urbano che segue il profilo altimetrico del territorio naturale, è articolato per nuclei edilizi autonomi e differenziati tra loro per le molteplici modalità aggregative degli edifici. Le tipologie edilizie, tipiche delle espansioni semi intensive dell'edilizia economica e popolare, sono costituite prevalentemente da edifici a blocco e da case in linea di 5 fino a 8 piani, allineate a volte lungo i tracciati stradali e a volte a seguire l'andamento delle curve di livello.

I tessuti presentano un certo grado riconoscibilità e di omogeneità tipologica, con un rapporto tra edificato e spazi aperti estremamente dilatato, secondo un modello urbanistico che ha caratterizzato molti dei Piani di Zona realizzati a Roma negli ultimi decenni del secolo scorso.

Un sistema anulare di grandi viali con carreggiate a senso unico di marcia separate da un ampio spartitraffico alberato, serve le unità residenziali e delimita la spina interna in cui si concentrano i servizi pubblici e il verde di quartiere.

All'interno del Parco Marta Russo è stata realizzata nel 1992 la cosiddetta Fontana di Labaro o dei Quattro Fiumi, progettata dagli architetti Paolo Angeletti e Gaia Remiddi ad esito di un concorso bandito dall'Ufficio Risanamento Borgate del Comune di Roma. L'opera, segnalata anche nella Carta per la Qualità del PRG, rappresenta un *landmark* territoriale di una certa importanza anche se lo stato di degrado e di abbandono delle aree circostanti ne ha limitato la fruizione e la funzione di luogo di incontro.

Nel 2005 è stato sottoscritto l'AdP di approvazione del Programma di Recupero Urbano ex art. 11 L.493/93 *Labaro-Prima Porta* che aveva tra le sue finalità la ricucitura e la riqualificazione dell'intero ambito territoriale attraverso l'implementazione degli spazi pubblici e la realizzazione di edifici privati a completamento degli attuali vuoti urbani.

Mediante l'attuazione delle convenzioni urbanistiche relative a 9 proposte di iniziativa privata, è stato possibile procedere all'acquisizione delle aree per la realizzazione di numerosi spazi pubblici attrezzati a verde, anche se si prevedono tempi ancora lunghi per il completamento dell'intero Programma.

Il quartiere risulta robustamente attrezzato in quanto ad edilizia scolastica, in considerazione delle numerose scuole elementari, medie e superiori qui presenti.

A queste si aggiungono un ufficio postale, il centro ASL di zona Casa della Salute, la Polisportiva Saxa Flaminio Labaro, il mercato all'aperto Labaro Colli d'Oro, la Parrocchia San Crispino da Viterbo, la Parrocchia Sant'Alfonso Maria de' Liguori, il Centro anziani Labaro Prima Porta e la Biblioteca Galline Bianche.

Alla quantità di attrezzature pubbliche, che garantiscono un buon livello di dotazione di servizi pubblici, non corrisponde spesso un'adeguata qualità delle strutture e delle prestazioni offerte e molti spazi mostrano evidenti carenze nella manutenzione straordinaria e risultano degradati e poco fruibili.

Analogamente, il modello compositivo dell'impianto urbanistico, impostato su un'articolazione dello spazio urbano per nuclei monofunzionali legati da un sistema veloce di viabilità, non ha consentito lo sviluppo di luoghi di relazione e di incontro, diffondendo la percezione di un quartiere "dormitorio" nel quale l'uso dell'automobile rappresenta l'unica modalità di spostamento possibile.

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

Se si escludono alcuni edifici residenziali che sono stati alienati dalla proprietà pubblica originaria, l'ambito è senza dubbio un grande spazio pubblico articolato in differenti usi.

Residenze, giardini e servizi definiscono un quartiere che, per la sua stessa origine, è a prevalente proprietà pubblica e che pertanto non ha subito grandi stravolgimenti nella sua conformazione originaria.



Dall'analisi della Carta delle proprietà pubbliche, edita da Roma Capitale nel 2016 ma da aggiornare e verificare nel dettaglio, le aree verdi che disegnano il paesaggio urbano e gli edifici per servizi sono prevalentemente di proprietà pubblica, compresa la viabilità, i parcheggi e le aree a verde di arredo.

Sono in particolare di proprietà comunale gli edifici dell'I.C. Lucio Fontana, la scuola Arcobaleno, la scuola primaria Brembo, la scuola Caravaggio, l'asilo nido Galline Bianche e l'I.C. Baccano, mentre l'Istituto superiore Pascal e la Casa della Salute di Labaro sono rispettivamente di proprietà della Città Metropolitana di Roma e della Regione Lazio.

Sono altresì di proprietà pubblica i sedimi dei giardini in via Ghisalba/via Montechiari, il Parco Marta Russo e una porzione di area inedificata, posta lungo viale Gemona del Friuli.

#### 4.3 Sistema del verde e rete ecologica

L'insediamento di Labaro – Prima Porta è incastonato nella vasta area naturale protetta del Parco di Veio, che lo circonda sui tre lati nord, sud e ovest. Sul lato orientale, oltre il fascio infrastrutturale della via Flaminia e della ferrovia Roma - Viterbo si apre il sistema naturale e agricolo della valle del Tevere, che qui curva in una morbida ansa chiusa dallo sbarramento della diga di Castel Giubileo.

All'interno dell'Ambito di studio il progetto urbanistico del Piano di Zona prevedeva un sistema continuo di spazi verdi che, a partire dal pianoro centrale della spina dei servizi, si dilatasse in tutte le direzioni fino a raggiungere le ampie aree di pregio naturalistico.

Di questo sistema unitario sono stati realizzati solo alcuni modesti segmenti e tra questi la principale area a verde pubblico attrezzato del quartiere è rappresentata dal Parco Marta Russo, racchiuso tra gli assi stradali di viale Gemona del Friuli e di via Magnano in Riviera e intitolato nel 2001 alla studentessa uccisa nella Città Universitaria.

Con l'obiettivo di rendere finalmente fruibile questo sistema di parchi urbani, sono stati predisposti, nell'ambito del PRU *Labaro Prima Porta*, i progetti per il completamento del parco centrale e per la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento di questi con le aree di fondovalle del Tevere e del Fosso della Valchetta a nord dell'abitato.

Completano la rete di aree verdi di quartiere il Giardino in via Ghisalba – via Montechiari, il parco giochi Labarolandia presso la scuola Brembo, nonché le altre aree destinate dal PRG a verde pubblico oggi sottoutilizzate o in

stato di degrado. Si segnalano elementi di connessione lineare nei filari alberati che fanno da arredo a gran parte delle strade e dei grandi viali che innervano il quartiere.

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.

I territori del Parco di Veio e del fondovalle agricolo del Tevere sono inseriti in una Componente primaria A delle Rete Ecologica di PRG e ad essi si connettono, per quanto più strettamente d'interesse dell'Ambito di studio, i suoli del Parco Marta Russo e delle pendici del Fosso della Valchetta, che ricadono in una Componente secondaria B, e alcune aree libere inserite nel tessuto urbano classificate nella Componente di completamento C.

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

Accessibile dalla via Flaminia, praticamente a ridosso dello svincolo con il GRA, il quartiere di Labaro gode di una elevata accessibilità sotto il profilo del traffico veicolare privato, in particolare per quanto riguarda l'infrastrutturazione territoriale.

Le principali direttrici secondarie di distribuzione locale sono le due coppie di assi ordinatori dell'impianto urbanistico, che si diramano dalla via Flaminia (viale delle Galline Bianche e, più indirettamente, viale Gemona del Friuli) e che si innestano alla trama minuta della borgata originaria, migliorandone sensibilmente l'accessibilità e la circolazione interna.

Nell'ambito delle opere previste dal PRU *Labaro – Prima Porta* coperte da finanziamento, sono in avanzato stato di progettazione definitiva il collegamento tra viale Gemona del Friuli/via Flaminia (O.P. n.4) e alcune connessioni locali che potranno rendere più accessibili i parcheggi di scambio vicino alle stazioni e velocizzare il percorso degli autobus tra la ferrovia, il quartiere e l'abitato di Prima Porta.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico su ferro, l'ambito è servito dalle tre stazioni di Labaro, La Celsa e Prima Porta, ubicate lungo la ferrovia regionale Roma Nord - Viterbo, che consente di raggiungere in circa 20 minuti il nodo di piazzale Flaminio (metro A) e il centro storico.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico su gomma, il quartiere è servito solo dalla linea 037 e dalla linea 022 che effettuano un percorso di distribuzione locale e interquartiere. Lungo la Flaminia è attivo il servizio

della linea 200 diretta a piazza Mancini nel quartiere Flaminio anche con orario notturno.

Il PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile) prevede nello scenario di Piano il potenziamento infrastrutturale e l'adeguamento della linea ferroviaria Roma Nord – Viterbo, che consentirà l'incremento della capacità e della frequenza dei servizi ferroviari nell'ambito territoriale di riferimento.



La Casa della Salute



Il mercato di Labaro Colli d'oro visto dall'alto



La stazione ferroviaria di Labaro



Municipio XV

- Ambito di riferimento
- Spazi verdi pubblici
- Spazi sportivi
- Aree degradate/abbandonate da configurare
- Servizi pubblici
- Edifici da rifunzionalizzare e/o ristrutturare
- Parcheggi pubblici
- Orti urbani
- Rete autostradale/scorrimento veloce
- Assi principali di relazione urbana
- Assi secondari di relazione locale
- Filari alberati
- Ferrovia regionale
- PRU Labaro-Prima Porta ex art. 11 Lg. 493/93
- Centralità locale XV-1 LABARO



## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle proprietà pubbliche

**Ambito: LABARO**

**Municipio XV**

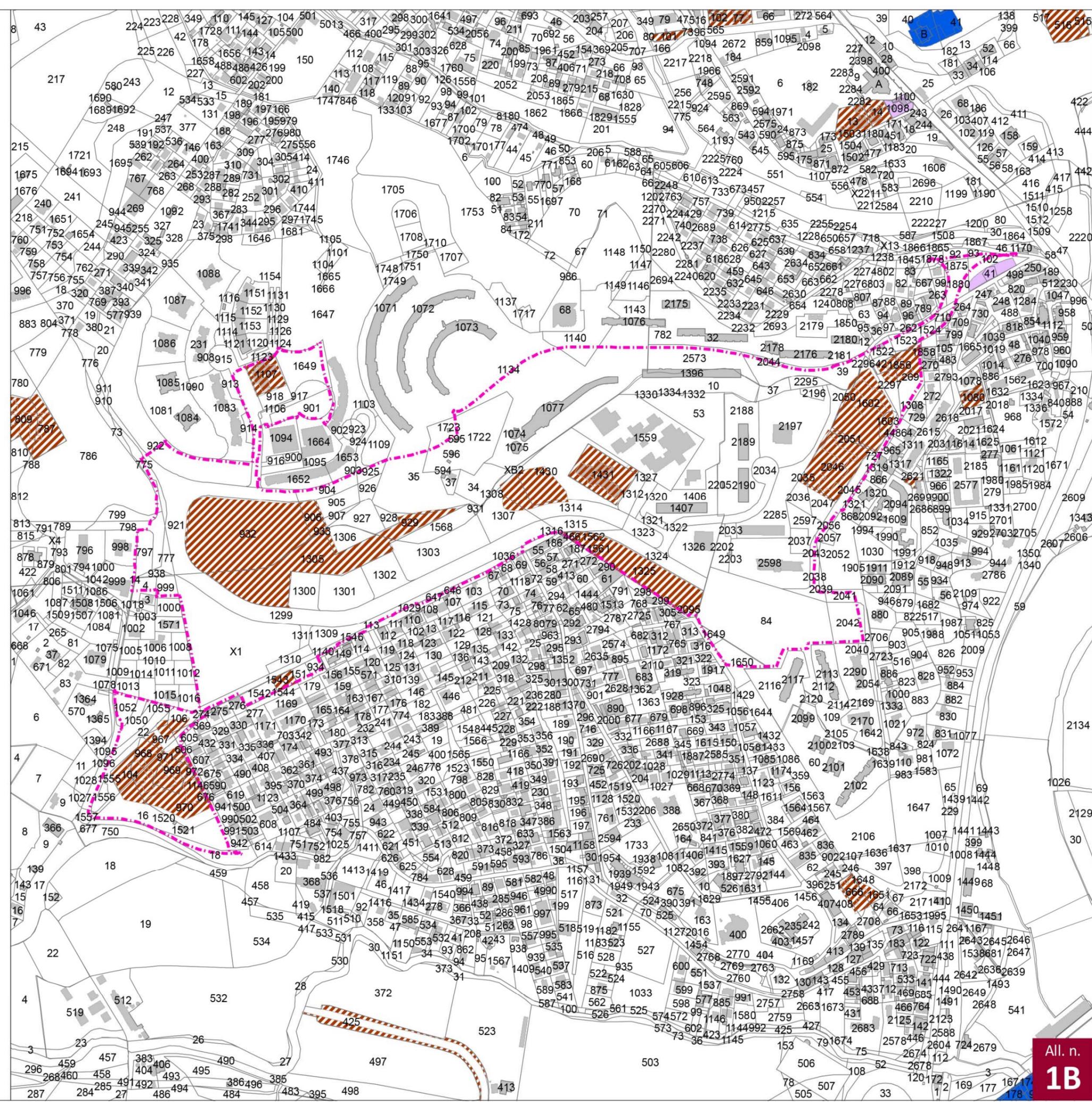
**Carta delle proprietà pubbliche**

- 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 1:6.000



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

#### PRG – 3. Sistemi e Regole 1:10.000 foglio 10

##### Sistema insediativo

###### *Città consolidata*

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera – T3 (art. 48)

###### *Città da ristrutturare*

- Programmi integrati (art. 53) Print res. n. 1 Labaro - Prima Porta Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale - Strade

###### *Città della trasformazione*

- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (art. 62) Programma di Recupero Urbano ex art. 11 L. 493/93 "Labaro - Prima Porta"

###### *Progetti strutturanti*

- Centralità locali (art. 66) XX-1 Labaro

##### 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 10

##### Struttura della Rete Ecologica

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

##### Componenti della Rete Ecologica da Sistemi e Regole

###### 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

##### Dalla carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali

###### *Territori boscati e ambienti semi-naturali*

- Cespuglieti
- 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 10

##### Edifici con tipologia edilizia speciale

- Ad impianto seriale (SC - Scuola)

##### Edifici e complessi edilizi moderni

- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano

##### **Pianificazione paesistica (PTPR)**

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

Il PTPR approvato subentra a quello adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, entrambe pubblicate sul BUR del 14 febbraio 2008, n. 6, supplemento ordinario n. 14, e sostituisce i previgenti Piani Territoriali Paesistici. Analogamente, non è più in vigore il regime di disciplina paesaggistica previsto dall'art. 21 della l.r. 24/1994 ad esplicitazione del quale era stata emessa la direttiva n. 1056599 del 3 dicembre 2020.

##### **PTPR - Tavola A Sistemi ed Ambiti di Paesaggio**

##### Sistema del Paesaggio Naturale

- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

##### Sistema del Paesaggio Insediativo



- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Aree di Visuale

#### PTPR - Tavola B Beni Paesaggistici

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

- lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico (art. 8 NTA)  
cdm058\_133 - Parco di Veio

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

- c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)  
c058\_121 - Fosso di Torraccio
- m) fascia di rispetto di punti di interesse archeologico (art. 42)  
mp058\_767 – Area di frammenti fittili
- m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)  
ml058\_811 – Tracciato etrusco-romano

Aree urbanizzate del PTPR

#### Piano di Assetto Idrogeologico

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

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

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

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

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

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

*Tav. VLC 1 di 3 (Torrente Valchetta. Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)*

- Limiti del PS5  
Nessuna interferenza con i corridoi ambientali

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

*Tav. 42 (Aggiornamento approvato con Decreto segretariale n.52/2022)*  
Nessuna interferenza con fasce fluviali e zone a rischio

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

*Foglio 9 (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 in parte interessato dal Programma di Recupero Urbano ex art. 11 L. 493/93 "Labaro - Prima Porta", approvato con Accordo di Programma, ratificato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 18.04.2005.

L'ambito è inoltre interessato da provvedimenti successivi all'approvazione del PRG e in particolare da:

- Ordinanza Commissariale n. 454 del 29.10.2012, relativa a "P.U.P. Intervento B1.1-148 - Parcheggio in via Giulio Fraccheri";

- Del. G.C. n. 69 del 4.03.2022 relativa al "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 Galline Bianche**" di cui è in corso di realizzazione l'ampliamento e l'ammodernamento.



Residenze in via Clauzetto



Il giardino in via Ghisalba



Parco Marta Russo

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

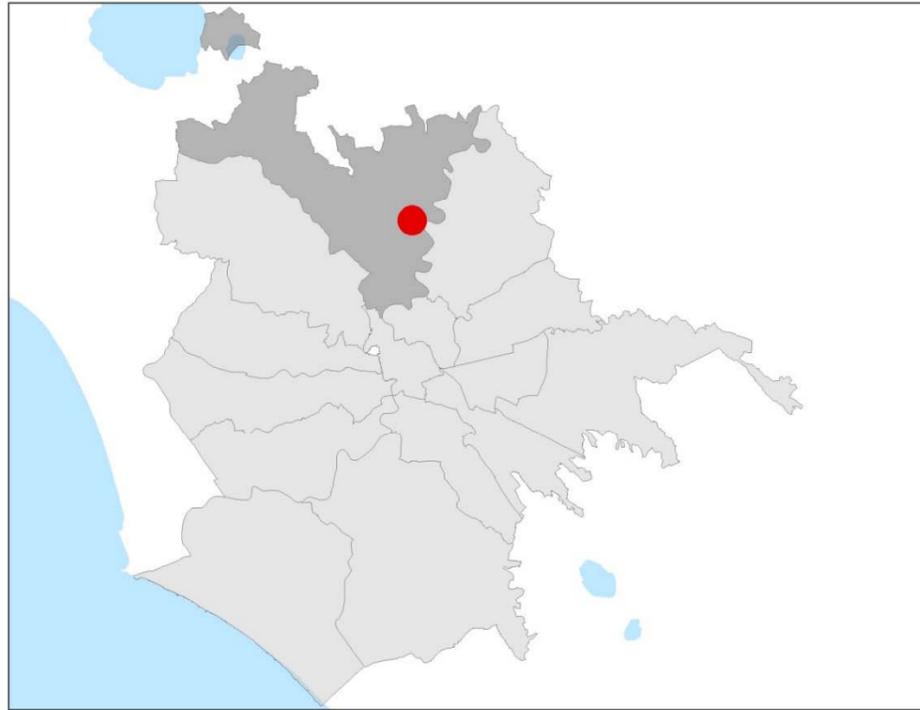
Inquadramento territoriale

**Ambito: LABARO**

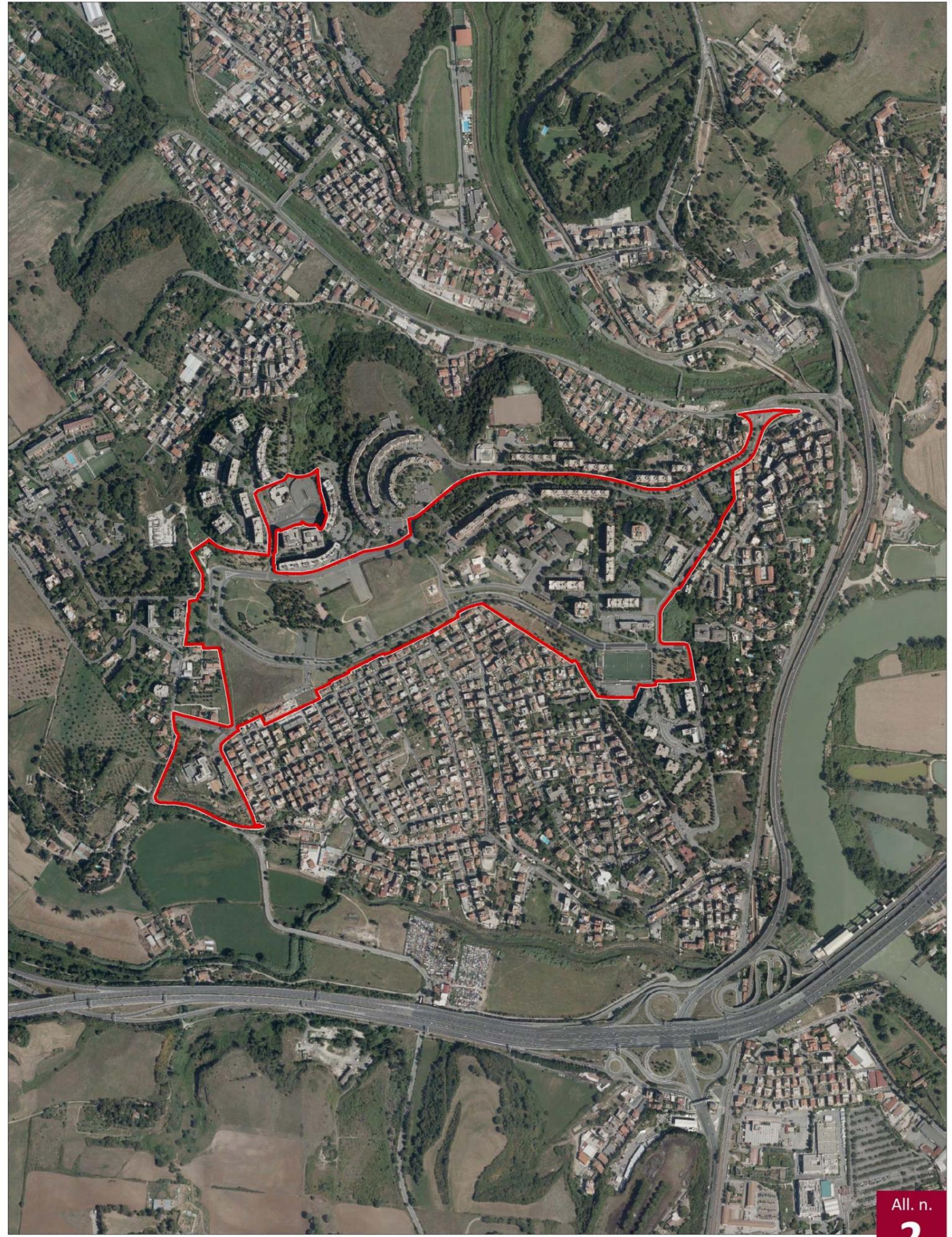
**Municipio XV**



Inquadramento su CTRN 2014 (fuori scala)



Inquadramento amministrativo



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



3.10 Sistemi e Regole - foglio 10 (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
- 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

æ aeroporti

Verde privato attrezzato

Servizi privati

Campeggi

#### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto

--- Metropolitane

Stazioni

Strade

Nodi di scambio

#### Porti

pc commerciali

pt turistici

#### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Infrastrutture tecnologiche

..... Confine comunale



4.10 Rete Ecologica - foglio 10 (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

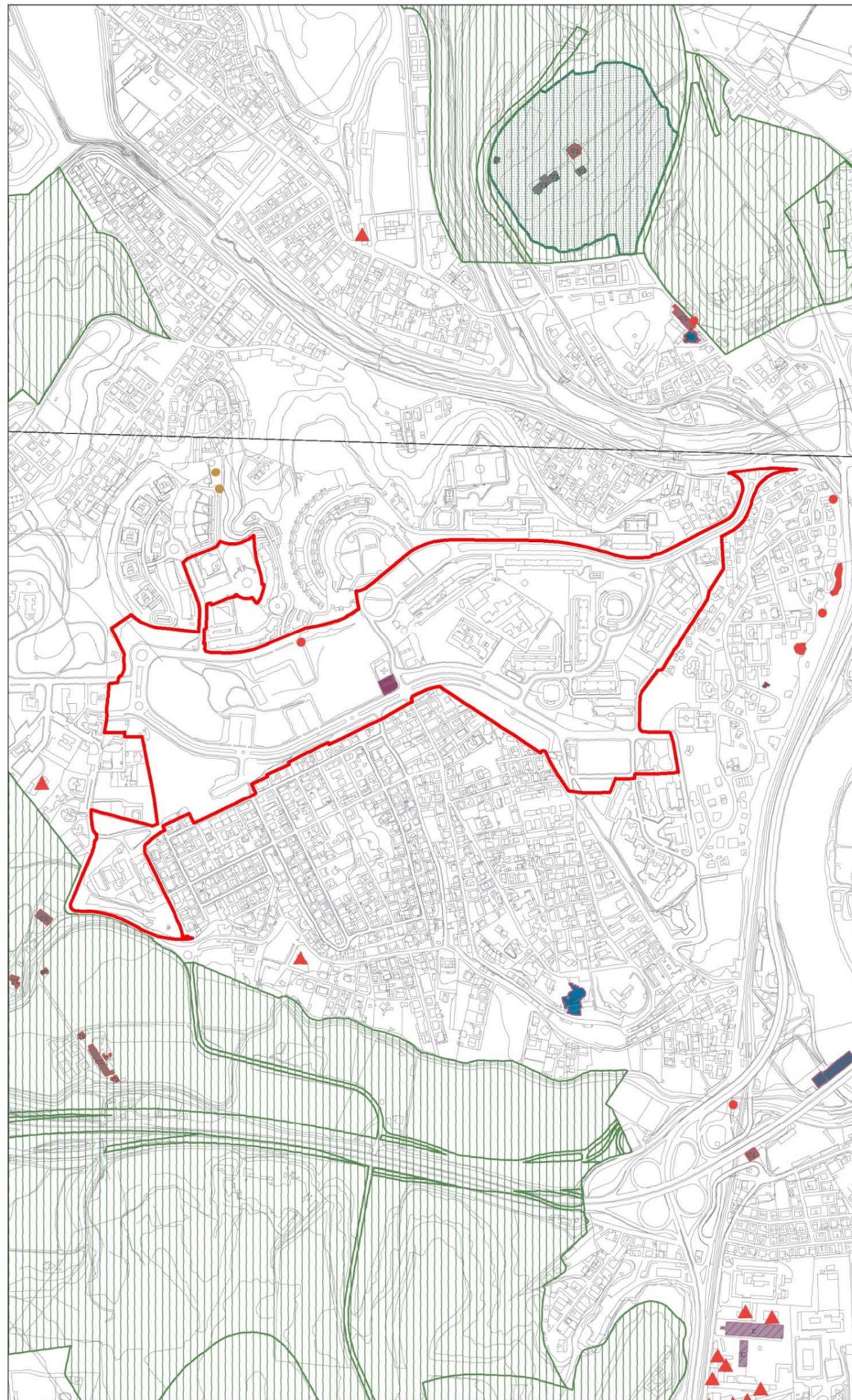
##### AMBITI DI RISERVA

- 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. Carta per la Qualità - foglio 10 - scala 1:10.000

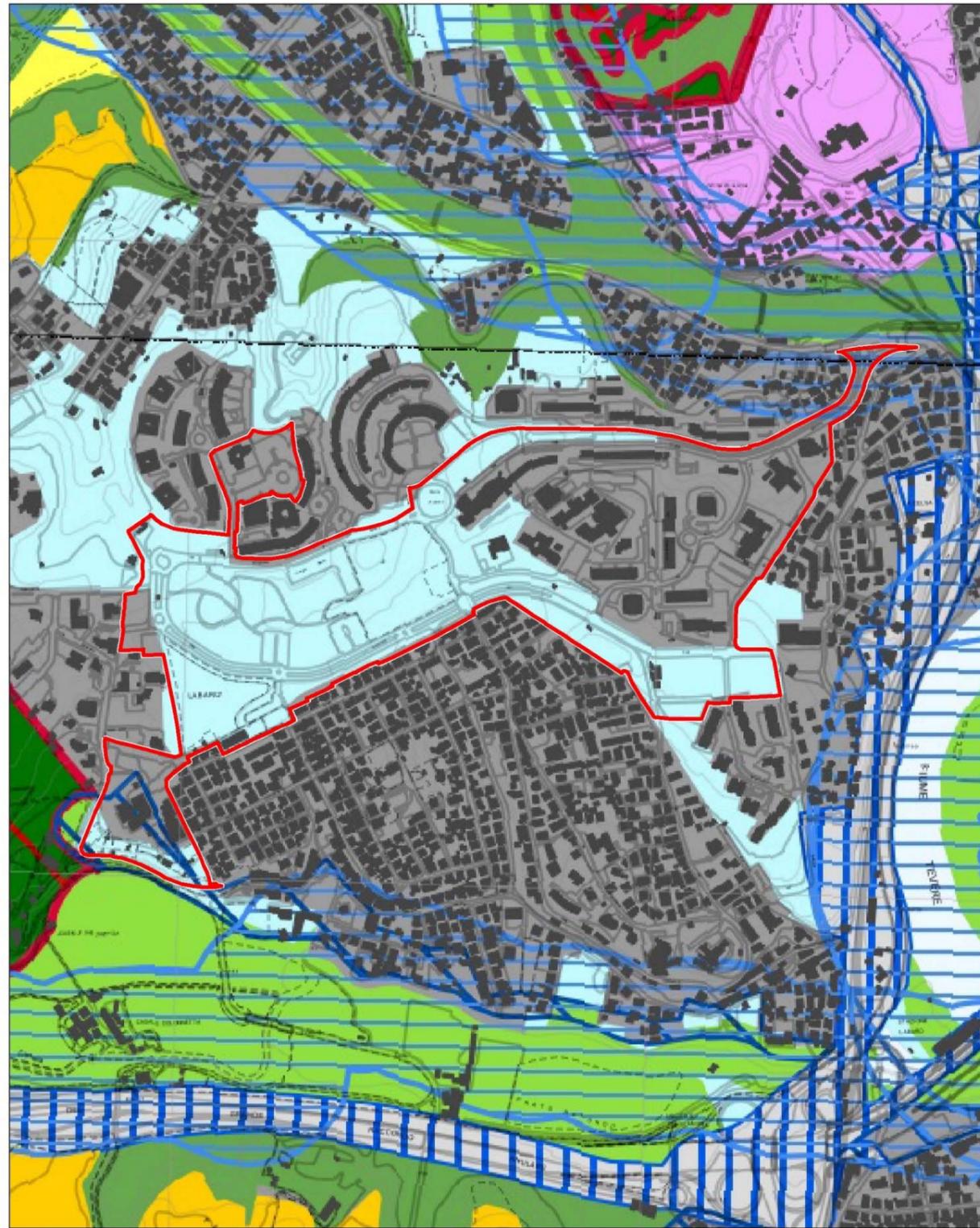
<p><b>MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI</b></p> <p>Morfologie dei tessuti di origine medievale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana</li> <li>Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica</li> </ul> <p>Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare</li> <li>Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare</li> </ul> <p>Morfologie degli impianti urbani moderni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici</li> <li>Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti</li> <li>Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate</li> <li>Nuclii isolati di interesse storico - ambientale</li> </ul> <p><b>ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI</b></p> <p>Strade e viali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana</li> <li>Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana</li> <li>Piazze e larghi con alto grado di identità</li> <li>Filari arborei             <ul style="list-style-type: none"> <li>Con essenze di pregio</li> <li>Con essenze comuni</li> <li>Alberi monumentali</li> </ul> </li> <li>Principali emergenze geologiche</li> </ul>	<p><b>EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Ad impianto nodale</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>EC Edificio per il culto</li> <li>SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche</li> <li>AS Edificio per attività e manifestazioni sportive</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>TE Teatro</li> <li>PD Padiglione</li> <li>CP Capannone</li> <li>SF Stazione ferroviaria</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Pertinenza</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Residenziali speciali</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>PA Palazzo gentilizio</li> <li>CL Casale</li> <li>VI Villa</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Pertinenza</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Ad impianto seriale</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>CO Convento</li> <li>RC Residenza collettiva</li> <li>US Edificio per servizi ed uffici</li> <li>AL Albergo</li> <li>OS Ospedale</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>CR Carcere</li> <li>CA Caserma</li> <li>SC Scuola</li> <li>AC Accademia</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Pertinenza</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Ad impianto seriale complesso</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>AP Edificio per Pubblica Amministrazione</li> <li>EM Edificio per attività espositive e museali</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>IC Edificio industriale complesso</li> <li>GM Grande magazzino</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Pertinenza</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Ad impianto singolare</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>FO Forte</li> <li>ML Mulino</li> <li>TR Torre</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>MRI Mura</li> <li>CT Castello</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Pertinenza</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table> <p><b>EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edifici di archeologia industriale</li> <li>Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale</li> <li>Opere di rilevante interesse architettonico o urbano</li> <li>Complessi specialistici di rilevante interesse urbano</li> </ul>	Ad impianto nodale	<ul style="list-style-type: none"> <li>EC Edificio per il culto</li> <li>SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche</li> <li>AS Edificio per attività e manifestazioni sportive</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TE Teatro</li> <li>PD Padiglione</li> <li>CP Capannone</li> <li>SF Stazione ferroviaria</li> </ul>	Pertinenza			Residenziali speciali	<ul style="list-style-type: none"> <li>PA Palazzo gentilizio</li> <li>CL Casale</li> <li>VI Villa</li> </ul>		Pertinenza			Ad impianto seriale	<ul style="list-style-type: none"> <li>CO Convento</li> <li>RC Residenza collettiva</li> <li>US Edificio per servizi ed uffici</li> <li>AL Albergo</li> <li>OS Ospedale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CR Carcere</li> <li>CA Caserma</li> <li>SC Scuola</li> <li>AC Accademia</li> </ul>	Pertinenza			Ad impianto seriale complesso	<ul style="list-style-type: none"> <li>AP Edificio per Pubblica Amministrazione</li> <li>EM Edificio per attività espositive e museali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IC Edificio industriale complesso</li> <li>GM Grande magazzino</li> </ul>	Pertinenza			Ad impianto singolare	<ul style="list-style-type: none"> <li>FO Forte</li> <li>ML Mulino</li> <li>TR Torre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MRI Mura</li> <li>CT Castello</li> </ul>	Pertinenza			Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche			<p><b>PREESISTENZE ARCHEOLOGICO - MONUMENTALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Preesistenze visibili</li> <li>Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri</li> <li>Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri</li> <li>Preesistenze visibili certe da perimetrare</li> <li>Ingressi a ipogei e catacombe</li> <li>Catacombe (dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)</li> <li>Preesistenze certe nel sottosuolo (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Castia Anica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)</li> <li>Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Castia Anica, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)</li> <li>Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale</li> <li>Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale</li> <li>Preesistenze da accertare (elementi contenuti nell'allegato G al "Piano delle Cenerze", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare)</li> <li>Centro Archeologico Monumentale</li> <li>Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano</li> </ul> <p><b>DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Indagini archeologiche documentate</li> <li>Indagini geognostiche documentate</li> </ul> <p><b>LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Negozi storici elencati nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"</li> </ul>
Ad impianto nodale	<ul style="list-style-type: none"> <li>EC Edificio per il culto</li> <li>SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche</li> <li>AS Edificio per attività e manifestazioni sportive</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>TE Teatro</li> <li>PD Padiglione</li> <li>CP Capannone</li> <li>SF Stazione ferroviaria</li> </ul>																																	
Pertinenza																																			
Residenziali speciali	<ul style="list-style-type: none"> <li>PA Palazzo gentilizio</li> <li>CL Casale</li> <li>VI Villa</li> </ul>																																		
Pertinenza																																			
Ad impianto seriale	<ul style="list-style-type: none"> <li>CO Convento</li> <li>RC Residenza collettiva</li> <li>US Edificio per servizi ed uffici</li> <li>AL Albergo</li> <li>OS Ospedale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CR Carcere</li> <li>CA Caserma</li> <li>SC Scuola</li> <li>AC Accademia</li> </ul>																																	
Pertinenza																																			
Ad impianto seriale complesso	<ul style="list-style-type: none"> <li>AP Edificio per Pubblica Amministrazione</li> <li>EM Edificio per attività espositive e museali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IC Edificio industriale complesso</li> <li>GM Grande magazzino</li> </ul>																																	
Pertinenza																																			
Ad impianto singolare	<ul style="list-style-type: none"> <li>FO Forte</li> <li>ML Mulino</li> <li>TR Torre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MRI Mura</li> <li>CT Castello</li> </ul>																																	
Pertinenza																																			
Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche																																			

**Individuazione dell'ambito**

**PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI**

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

**Ambito: LABARO**



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

**Sistema del Paesaggio Naturale**

Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

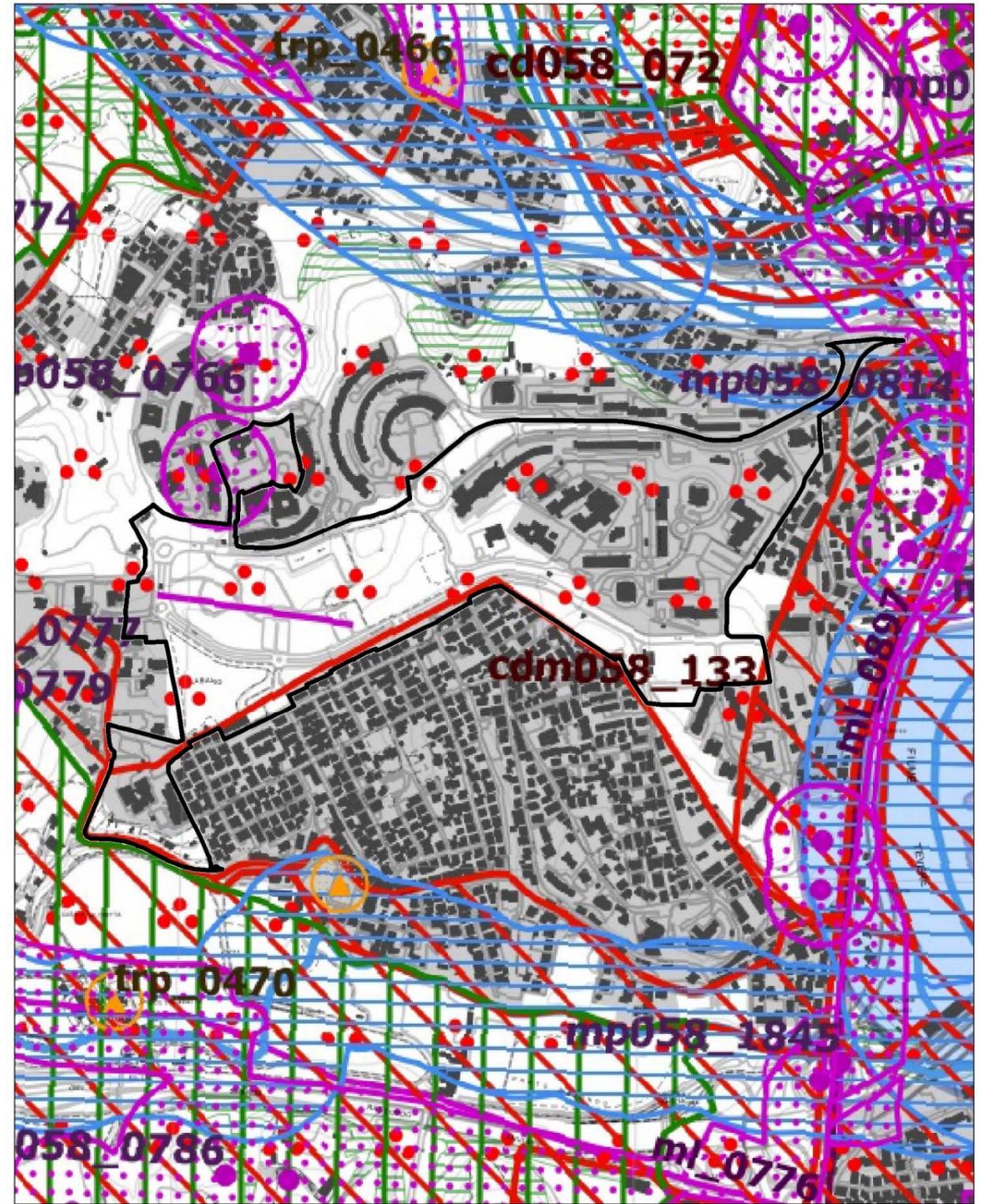
**Sistema del Paesaggio Insediativo**

Paesaggi degli Insediamenti Urbani

Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione

Aree di visuale

Individuazione dell'ambito



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

**Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico**

Beni dichiarativi: cdm058\_133 (Parco di Veio)

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

**Ricognizione delle aree tutelate per legge**

Beni ricognitivi di legge:

c058\_121 - Fosso di Torraccio - lett. c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua

m058\_811 - Tracciato etrusco-romano - lett. m) protezione linee di interesse archeologico (art. 42)

mp058\_767 - Area di frammenti fittili - lett. m) fascia di rispetto di punti di interesse archeologico (art. 42)

Aree urbanizzate del PTPR

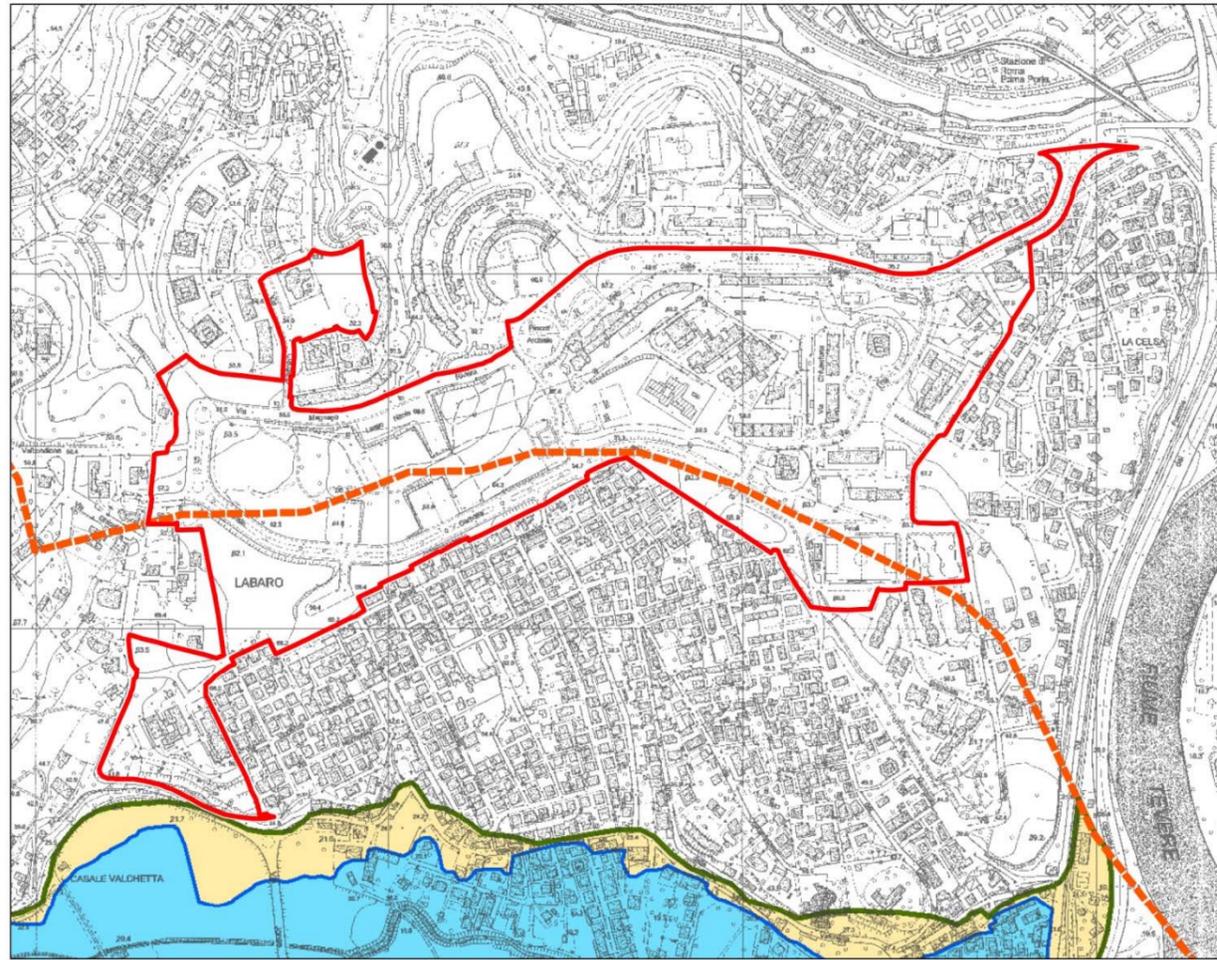
Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

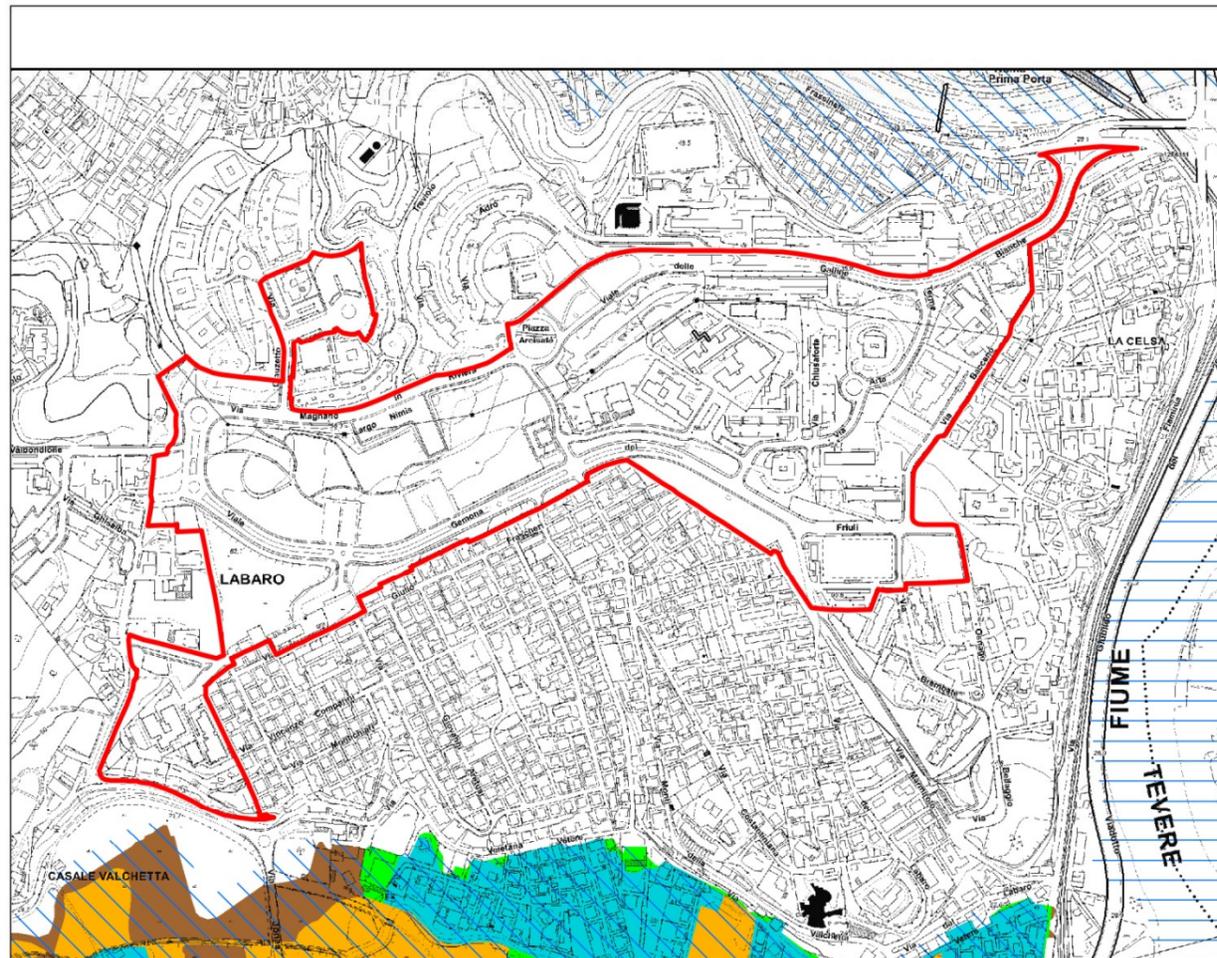
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PAI - PS5)

Ambito: LABARO

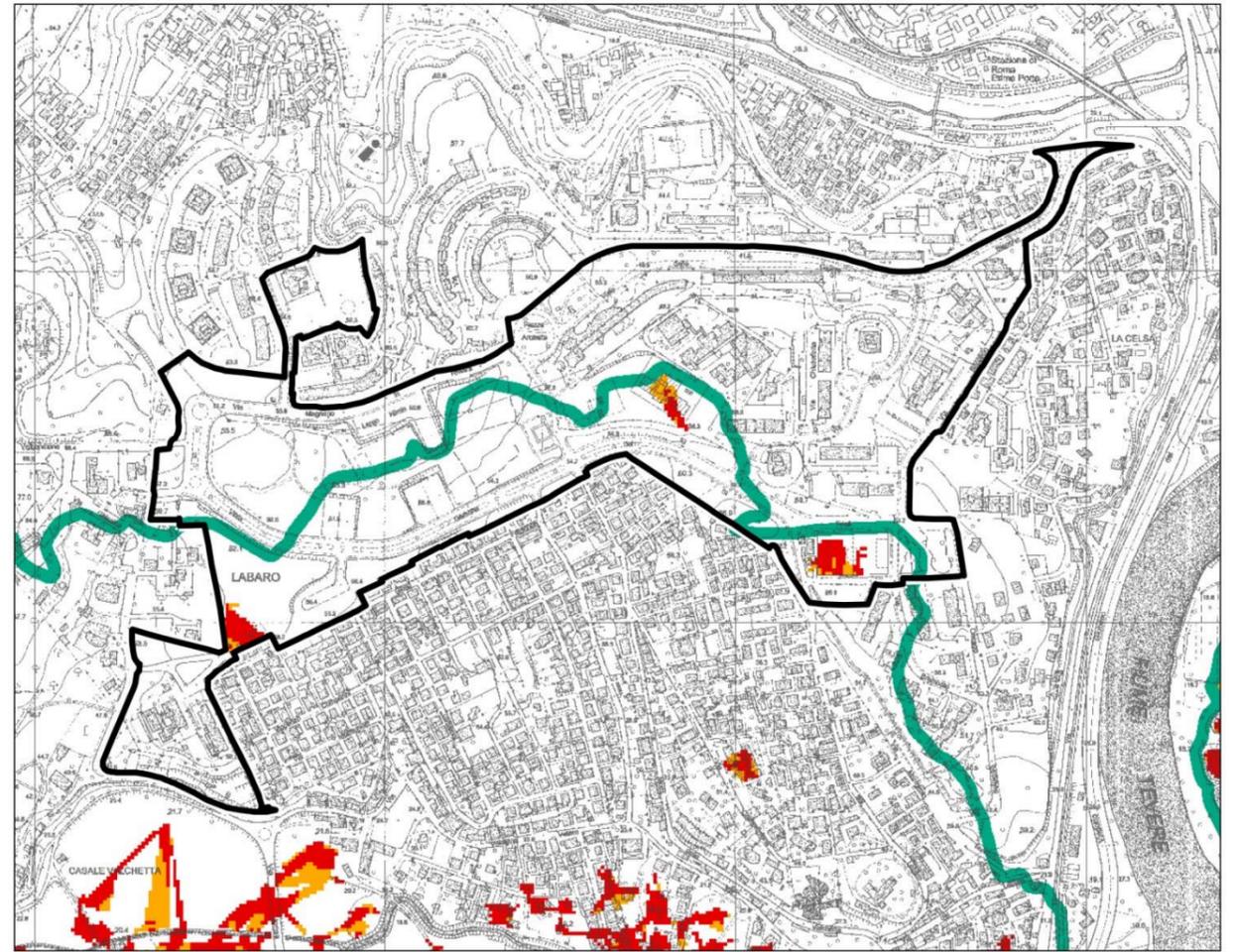
Municipio XV



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. VLC 1/3 - scala 1:10.000



P.A.I. - Fasce fluviali e zone a rischio - Tav. 42 - scala 1:10.000



P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Foglio 9 - scala 1:10.000

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

Tavola VLC 1 di 3 (Torrente Valchetta, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Limiti del PS5

- Nessuna interferenza con i corridoi ambientali

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

Tav. 42 (aggiornamento con Decreto Segretariale n. 52/2022)

- Nessuna interferenza con fasce fluviali e zone a rischio

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

Foglio 9 (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° XX-1: "Labaro"

### Localizzazione:

MUNICIPIO XX - Viabilità: Via Flaminia - (Fg. AFG n° 10)

### Descrizione.

La centralità di "Labaro" si colloca tra il centro abitato di Labaro e quello di Prima Porta, in corrispondenza degli interventi del PdL 31, e attraverso la nuova viabilità di bordo della borgata, si estende fino a includere la stazione ferroviaria.

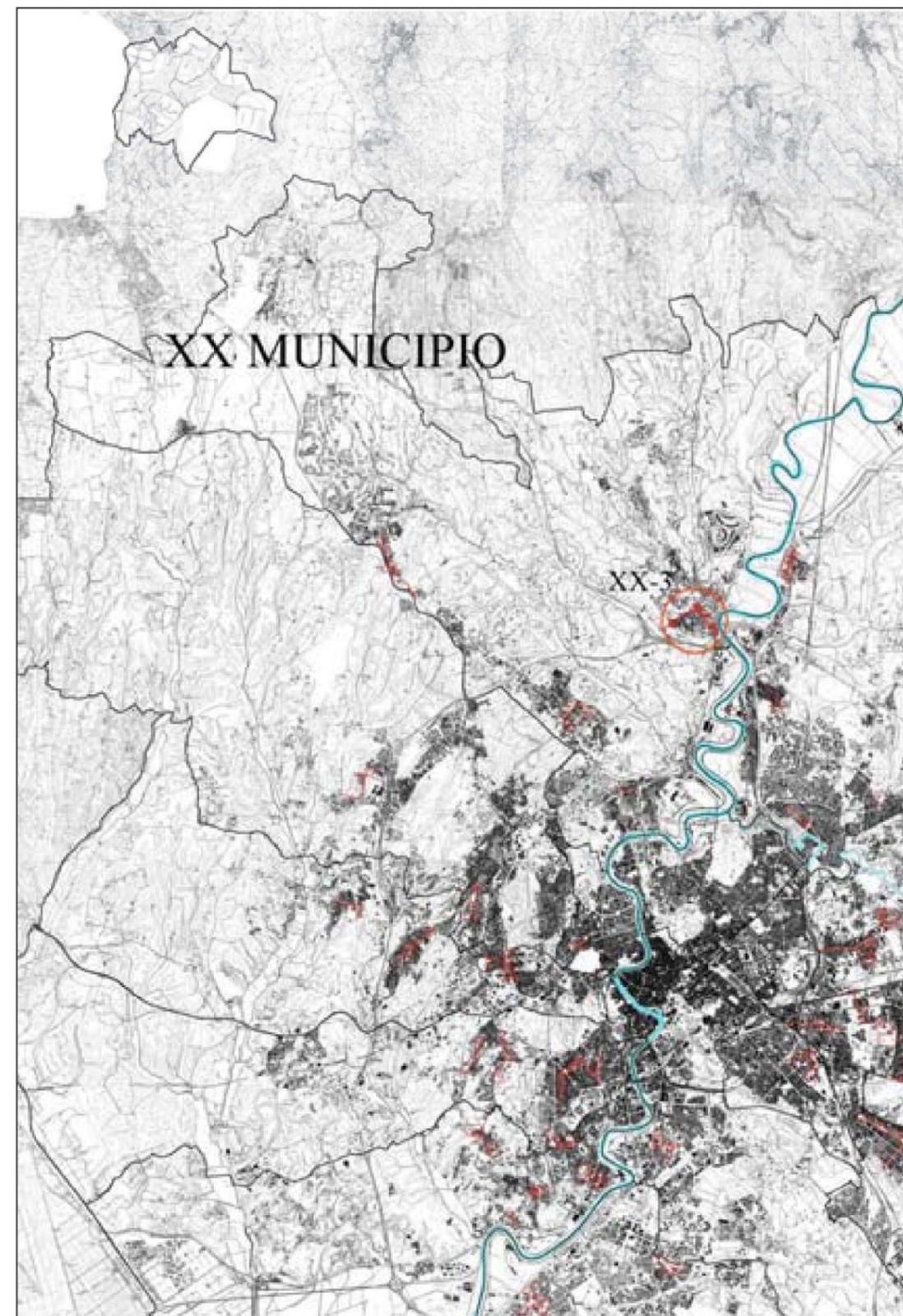
Le aree comprese all'interno della centralità riguardano attrezzature scolastiche e sportive e di verde attrezzato; all'interno della centralità sono presenti diverse aree pubbliche non realizzate che potranno rafforzarne ulteriormente i caratteri. L'asse della centralità, in gran parte coincidente con le fasce di verde di arredo che marginano l'insediamento di Labaro, costeggia l'abitato e si estende fino alla stazione ferroviaria.

La centralità è collocata in corrispondenza di un programma integrato previsto dal Nuovo PRG e in prossimità di aree soggette ad interventi degli art. 11.

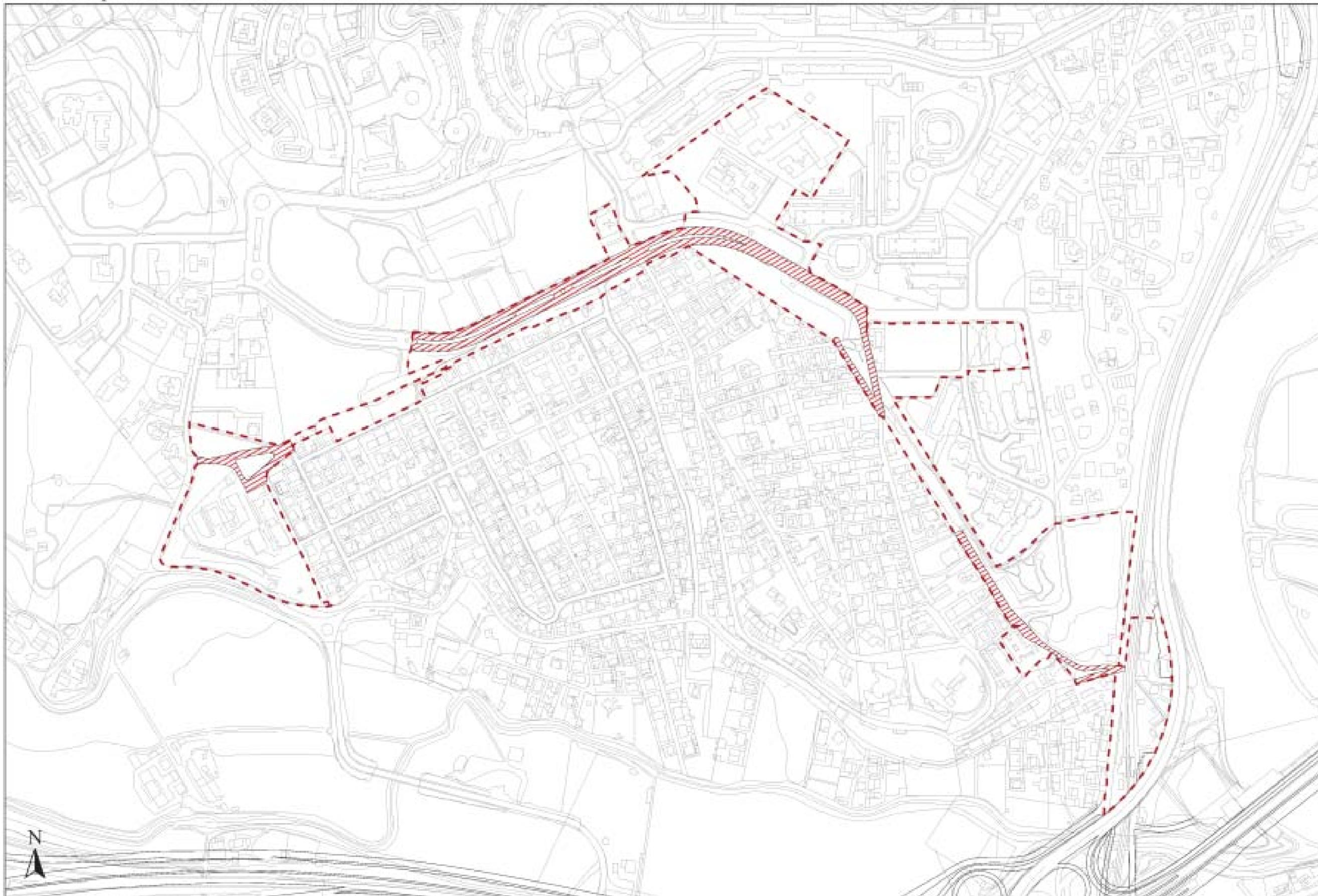
### Obiettivi

La centralità è stata perimetrata come descritto al fine di individuare nella aree di più recente costruzione il punto di contatto tra i due insediamenti consolidati di Labaro e Prima Porta, riqualificando e dotando di nuove attrezzature un'area che presenta ancora caratteri di discontinuità. A tal proposito la coesistenza di un programma integrato, della centralità in esame, insieme all'area soggetta ad art. 11 in prossimità della stessa, contribuiscono a garantire un efficiente livello di intervento in grado di soddisfare l'obiettivo di riqualificazione globale dell'area complessiva.

### Inquadramento territoriale

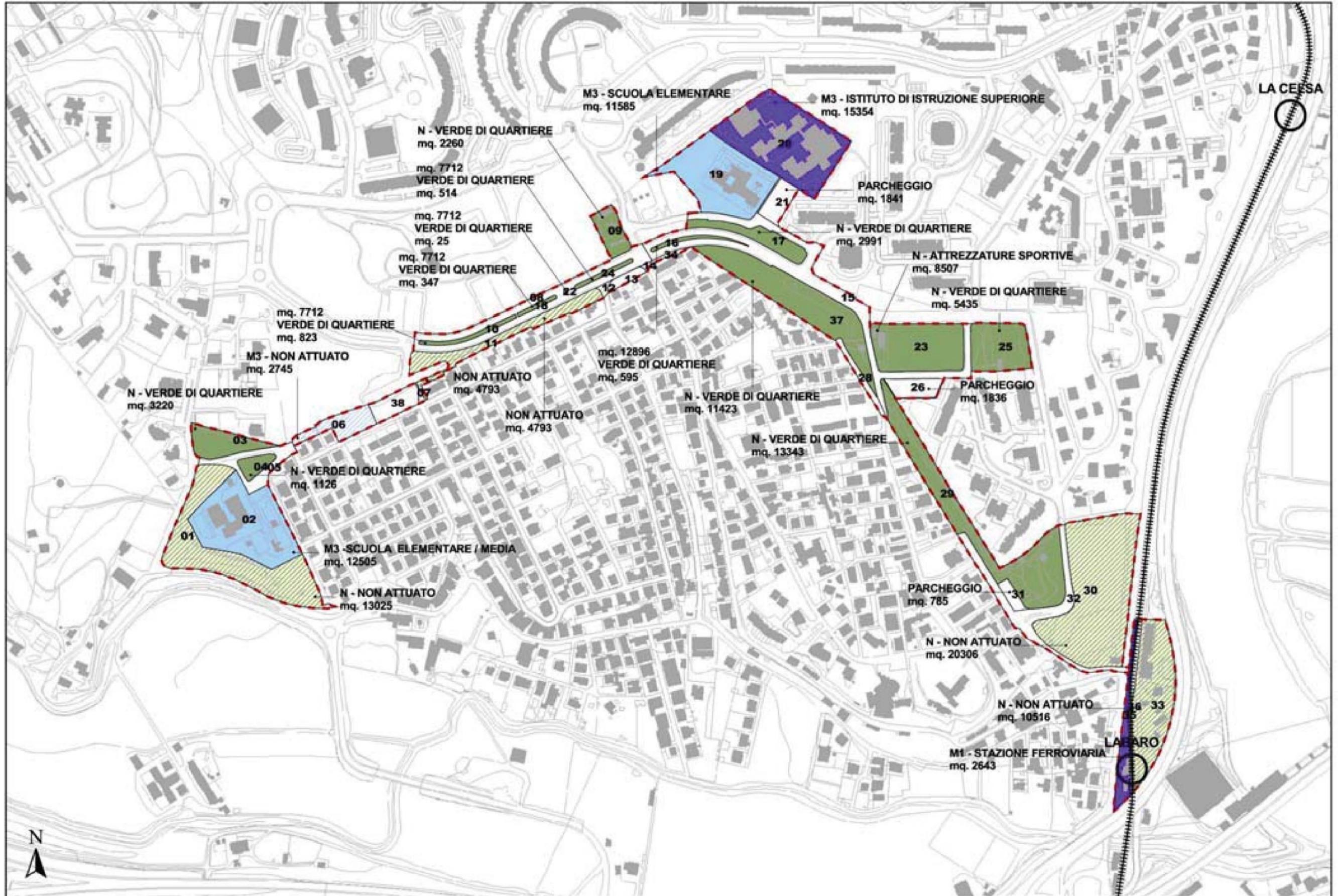


(fuori scala)



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



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 10  
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 complesso della situazione di fatto e di diritto delle aree comprese nell'Ambito Labaro, che racchiude al suo interno un insieme disomogeneo di aree e di diverse componenti di PRG.

In particolare, il Piano classifica la gran parte dei tessuti residenziali del Piano di Zona - n.9 Prima Porta come Città consolidata - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 e riporta le previsioni del Programma di Recupero Urbano ex art. 11 L. 493/93 - *Labaro - Prima Porta* come APPD, Ambiti a pianificazione Particolareggiata Definita, per i quali si rimanda alla disciplina dello strumento esecutivo.

Gli approfondimenti di dettaglio ai quali lo stesso PRG rimanda per l'attuazione delle sue previsioni, devono fare riferimento non solo alla parte non attuata del PRU, ma anche a tutto quel sistema di previsioni, prescrizioni e indicazioni fornite dalla pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di bacino) che possono rappresentare dei vincoli alla trasformazione dai quali non è possibile prescindere nell'attività progettuale.

L'Ambito di intervento è stato selezionato soprattutto in quanto presenta criticità connesse alla non completa attuazione dei programmi e delle previsioni del PRG e degli strumenti attuativi, che lo hanno interessato nelle diverse fasi. All'edilizia abusiva densa, caratterizzata da tipologie a villini e palazzine e da ridotte sezioni viarie prive di spazi per la sosta e povera di servizi pubblici, si è contrapposta l'edilizia residenziale pubblica, costituita da edifici in linea e strutturata su una viabilità di sezione rilevante (viale Galline Bianche) che circonda le ampie aree destinate agli usi pubblici.

Tuttavia gli standard del Piano di Zona sono rimasti in gran parte inattuati, così come gli spazi pubblici previsti negli strumenti esecutivi per il recupero delle parti compromesse dall'abusivismo.

Anche il Programma di Recupero Urbano *Labaro - Prima Porta*, che è intervenuto dal 2005 con l'intento di recuperare la carenza di servizi dei tessuti abusivi e di saldare le parti urbane attraverso una nuova zona di espansione, ha affrontato in termini prettamente quantitativi il recupero della città esistente, dando origine a ulteriori insediamenti, geneticamente differenti e anche per questo scarsamente relazionati tra loro secondo la logica del "recupero per addizione".

In un quartiere caratterizzato da un'elevata accessibilità sia su gomma che su ferro e da un senso di identità e di appartenenza da parte dei residenti che deve ancora essere consolidato a pieno, le condizioni per avviare un

radicale processo di riqualificazione diffusa sono particolarmente favorevoli e auspicabili.

Tuttavia l'isolamento dal contesto circostante e in particolare dalla borgata originaria di Labaro, unito alla frammentarietà dei tessuti urbani interni all'insediamento, rappresentano un ulteriore elemento di criticità soprattutto per quel che riguarda la continuità delle relazioni ecologiche e urbane.

La fruizione degli ampi spazi aperti è spesso interrotta dallo stato di degrado e di abbandono di molte delle aree libere di proprietà pubblica o a destinazione pubblica che si irradiano all'interno del tessuto edilizio e che potrebbero garantire un sistema unitario di connessione naturale con le vaste aree libere circostanti.

Sempre all'interno del quartiere, la presenza di servizi, di verde e di parcheggi pubblici concentrati nella spina centrale, assicura comunque una buona dotazione di standard urbanistici, ma molti di questi spazi sono oggi spesso sottoutilizzati e necessitano di un diffuso intervento straordinario di progettazione che risolva il problema della ridefinizione degli accessi, delle percorrenze pedonali e dell'abbandono delle aree a parcheggio.

### 6.2 Obiettivi generali

Gli obiettivi generali del progetto dovranno tendere allo sviluppo di azioni sostenibili e di interventi non solo di riqualificazione urbana ma anche di salvaguardia e valorizzazione delle risorse naturali e delle aree a verde.

Agendo su quelle parti di territorio degradate o morfologicamente e funzionalmente sottoutilizzate, il processo di riqualificazione potrà concentrarsi su una nuova forma e una diversa definizione tipologica e di uso degli spazi aperti, degli assi secondari e degli accessi alle aree pubbliche, configurando un nuovo sistema di luoghi centrali che possano rivitalizzare il carattere identitario del quartiere e modificare il ruolo periferico e marginale dell'insediamento in un quartiere sicuro e attrattivo, come previsto anche dalla Centralità locale individuata dal PRG.

L'incremento delle percorrenze pedonali e ciclabili, anche in riferimento alle recenti scelte del PUMS, rappresenta una componente primaria della strategia di riqualificazione che dovrà portare in luce una rinnovata "visione del luogo" a partire dalle sue caratteristiche e le sue vocazioni.

Concentrando l'attenzione sullo spazio pubblico, poiché è in questi spazi che gli abitanti si incontrano ed è qui che è risulta necessario e possibile intervenire per migliorare la qualità ambientale e insediativa, la proposta progettuale dovrà individuare soluzioni che rispondano agli effetti del



cambiamento climatico, lavorando in un quadro sistematico di interventi dove lo spazio pubblico è di per sé infrastruttura (verde e blu).

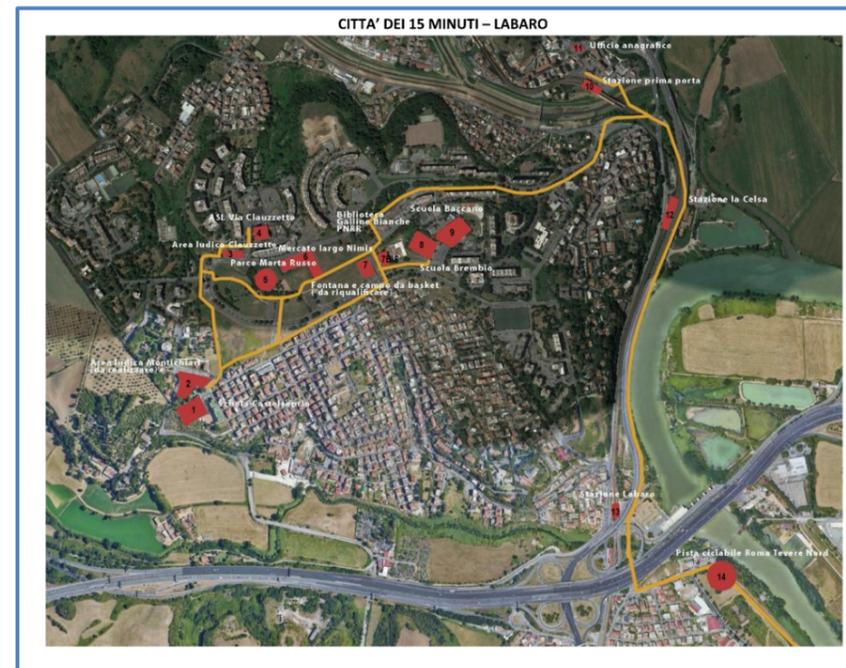
### 6.3 Obiettivi specifici del Municipio

Gli incontri con i tecnici e gli amministratori del Municipio XV hanno portato all'individuazione dell'ambito di Labaro quale luogo strategico dove avviare prioritariamente le azioni di riqualificazione, ridefinendo l'assetto complessivo del quartiere attraverso specifici interventi che tengano conto delle risorse, dei valori, dei punti di forza e delle opportunità che il territorio ancora esprime.

Al fine di operare sulla ricucitura delle diverse parti urbane, risulta prioritario concentrarsi sulla loro messa in rete onde creare un polo integrato di servizi, fruibile anche dai quartieri contermini, partendo dalle funzioni esistenti, puntando sulla vocazione intrinseca dell'ambito e valorizzando la capacità attrattiva del suo nucleo centrale.

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

- realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra i servizi del quartiere;
- realizzazione di una zona scolastica presso la Scuola Castelseprio;
- riqualificazione di un'area ludica via Clauzetto;
- valorizzazione ASL RM1 via Clauzetto;
- realizzazione di un campo sportivo polivalente presso il Parco Marta Russo;
- valorizzazione Mercato rionale largo Nimis;
- riqualificazione area Via Monti della Valchetta incrocio Via Brembio, in corrispondenza sia della Fontana, sia del campo da basket;
- realizzazione di una zona scolastica presso Scuola via Brembio;
- realizzazione di una zona scolastica presso Scuola via Baccano;
- riqualificazione Piazza Saxa Rubra;
- realizzazione collegamento tra percorso ciclopedonale di quartiere e le stazioni (della Ferrovia Regionale Roma-Civita Castellana-Viterbo) di Prima Porta, La Celsa e Labaro fino al raggiungimento della Pista ciclabile Tevere nord.



Ambito Labaro: schema riassuntivo degli obiettivi municipali

### 6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere

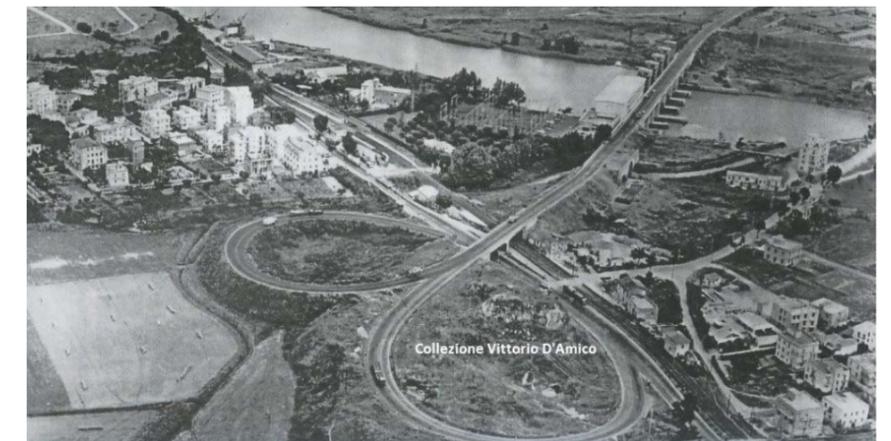
Le soluzioni progettuali da proporre dovrebbero avere quali riferimenti di base:

- 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;

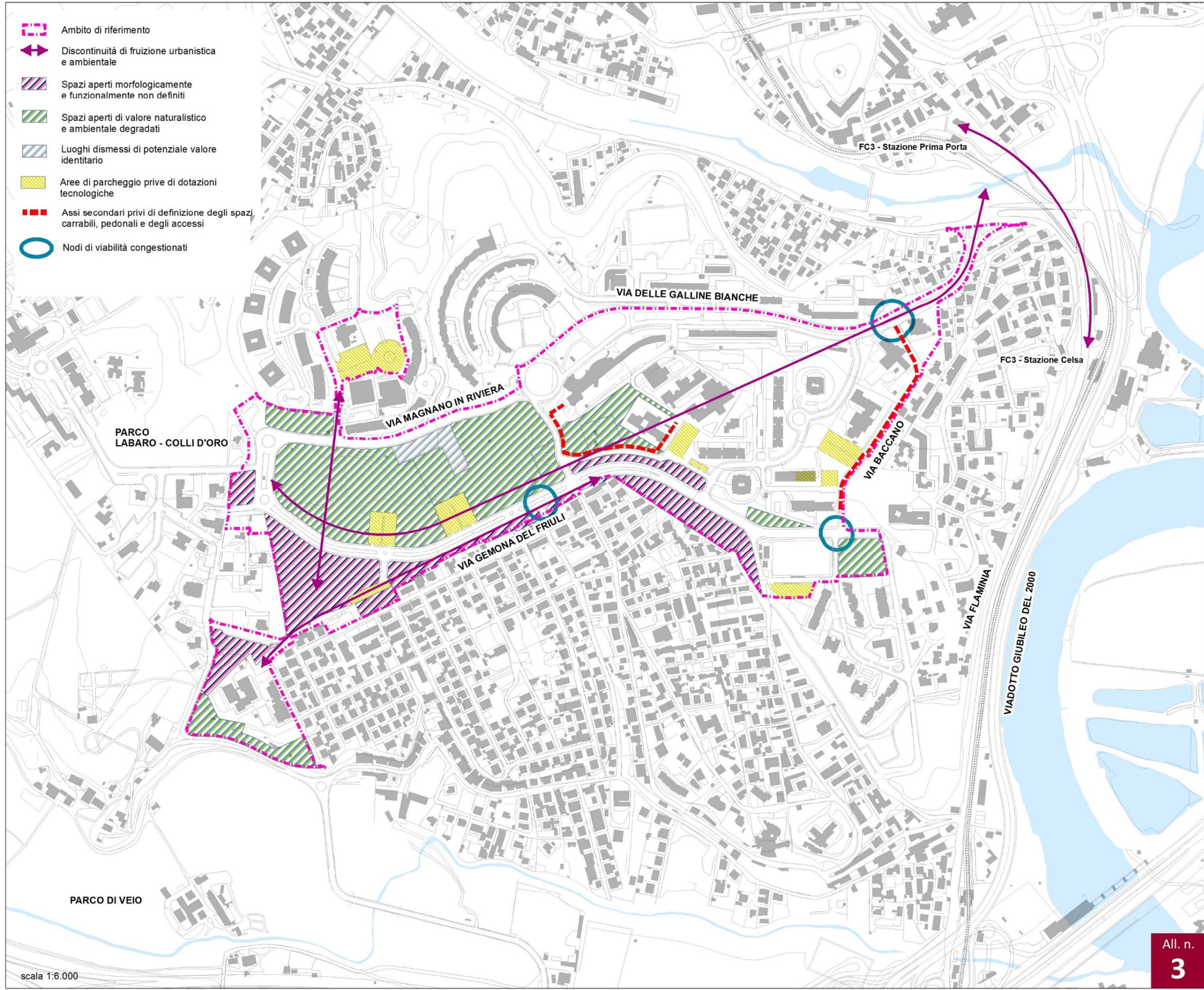
- le **aree circostanti le scuole** realizzando fasce "tampone" di intercettazione delle polveri, mettendo a dimora alberature di grandi dimensioni per favorire incremento di ossigeno e ombreggiamento, pavimentando le superfici con materiali drenanti, puntando ad un abbassamento delle temperature di 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.



Stazione di Labaro (in basso), Racordo Anulare e diga di Castel Giubileo nel 1961 (in alto)



Municipio XV



scala 1:6.000

## 7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI

### 7.1 Coordinamento e progettazione partecipata

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

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

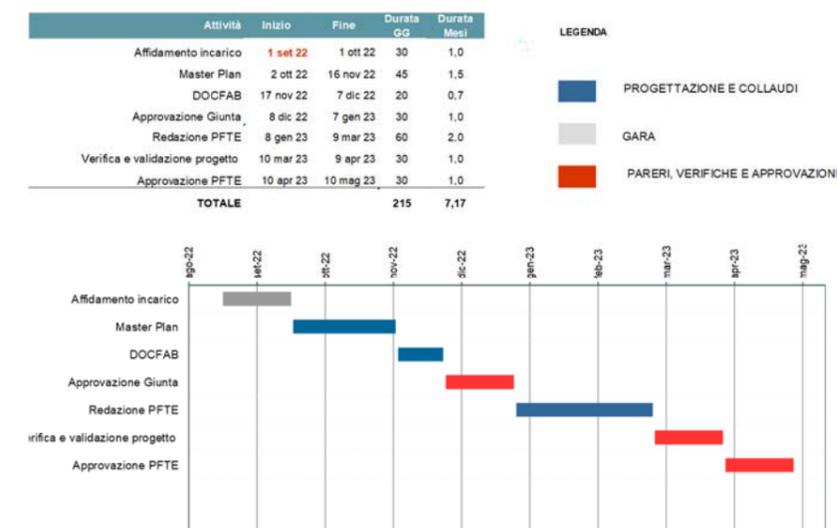
#### b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

- 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



### 7.5



## 8. ITER APPROVATIVO

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

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



## 9. QUADRO ECONOMICO

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

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



## 10. MODALITA' 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.

