

Roma Capitale - Dipartimento PAU

progetto La città dei 15 minuti. Riqualificazione degli spazi aperti.
Municipio VI - Colli. Parco degli orti a Colle degli abeti

Livello di progettazione Progetto di fattibilità tecnico-economica

contenuto T.03 Studio di prefattibilità ambientale



DeA società di ingegneria s.r.l.
Via Tommaso Campanella 68
00195 ROMA

Arch. Georg Josef Frisch (coordinatore)
Arch. Alessandro Abaterusso
Arch. Lidia Polimeni



Spin Spazio per l'ingegno
Via Vodice 8 | 00195 ROMA
spazioperlingegno@gmail.com

Arch. Niccolò Cau
Arch. Paes. Carlotta Montefoschi
Ing.jun. Giulia Tasselli

Municipio VI - Colli. Parco degli orti a Colle degli abeti
Studio di prefattibilità ambientale

committente

Roma Capitale
Dipartimento PAU

tipo -
stato -
scala -

n.

T.03

DEA-087.22



data
05/02/2024

rev.
-

lingua
ita

INDICE

1.0	PREMESSA.....	3
2.0	IL PROGETTO DEL PARCO DEGLI ORTI	4
3.0	I CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO.....	6
4.0	I BENI PAESAGGISTICI E I LIVELLI DI TUTELA.....	7
4.1	La rete ecologica.....	7
4.2	Beni paesaggistici e modalità di tutela delle aree tutelate (PTPR Tav. B)	8
4.3	Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi (PTPR Tav. A).....	11
4.4	Beni del Patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche (PTPR Tav. C)	13
4.5	Morfologia e contesto paesaggistico.....	15
5.0	POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE	17
5.1	Uso del suolo e descrizione dello stato di fatto.....	17
5.2	Effetti e impatto sulle componenti ambientali.....	19
5.2.1	Gestione dell'acqua.....	19
5.2.2	Suolo e sottosuolo	20
5.2.3	Aria e fattori climatici.....	21
5.2.4	Gestione rifiuti.....	22
5.2.5	Biodiversità e vegetazione.....	23
5.2.6	Popolazione e salute umana.....	24
5.2.7	Accessibilità.....	25
5.3	Effetti e impatto in fase di cantiere.....	26

1.0 PREMESSA

Il presente documento costituisce lo *Studio di prefattibilità ambientale* del progetto di riqualificazione del Parco degli Orti a Ponte di Nona. Si tratta di un progetto sviluppato in attuazione del Masterplan degli spazi di relazione all'interno dell'ambito territoriale della "Zona dei Colli" (Municipio VI).

Il progetto di riqualificazione del Parco degli Orti si pone come un tassello importante di ricucitura degli spazi di relazione nell'ambito di Ponte di Nona. Si propone ad ammagliare il percorso di crinale, tagliato in due dalla realizzazione della strada di Via Monsignore Pietro Orsi, attraverso la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale. Nella parte del parco, invece, intende realizzare un nuovo luogo di incontro sociale attraverso la realizzazione della fattoria del parco, luogo di convivialità (servizio bar e parco giochi), di educazione (spazio didattico) e di gestione degli orti sociali.

Il presente studio di prefattibilità ambientale si pone l'obiettivo di verificare la compatibilità del progetto con i vincoli ambientali esistenti e lo studio dei possibili effetti che gli interventi possono avere sull'ambiente e sulla salute dei cittadini, indicando le eventuali misure atte a ridurre gli effetti negativi.

Nella redazione del progetto si è quindi tenuto conto delle caratteristiche dell'area e del contesto urbano, sia per quanto riguarda la fase di cantiere sia per quella futura dell'esercizio.

2.0 IL PROGETTO DEL PARCO DEGLI ORTI

L'intervento di riqualificazione del Parco degli Orti ricade nel quartiere di Colle degli Abeti. Come detto, esso consiste nell'approfondimento progettuale di uno degli elementi della strategia del masterplan per la città dei 15 minuti, nel più ampio contesto della zona dei Colli nel Municipio VI.

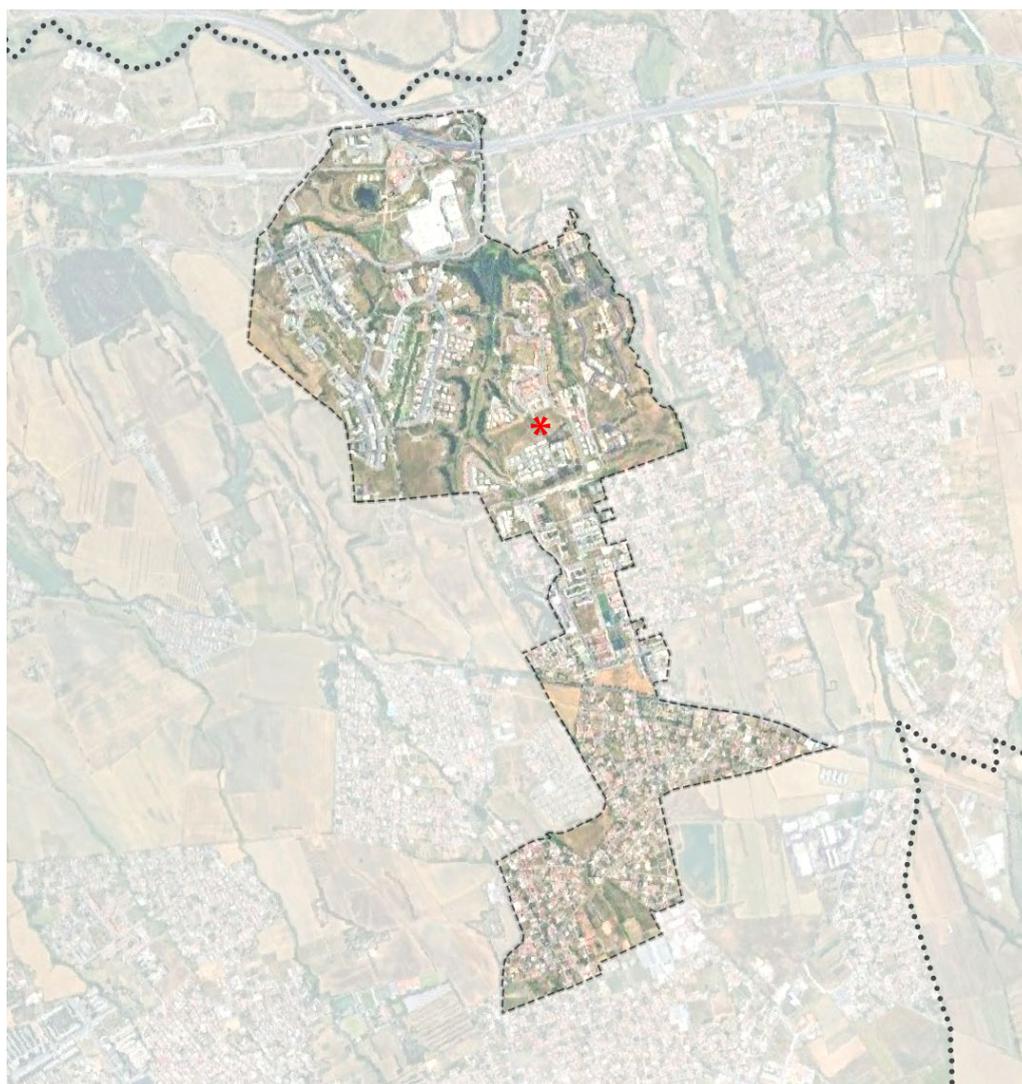


Fig.01 – L'ambito urbano della zona dei Colli e la localizzazione dell'intervento

* = area di intervento

Il primo stralcio del "Parco degli Orti", oggetto del presente progetto, è suddiviso in tre parti:

- l'ambito del crinale, a ridosso della viabilità urbana, si estende per 15.000 mq; qui sono previste le funzioni a carattere maggiormente urbano, la passerella di connessione del percorso ciclopedonale, il punto di ristoro e le aree a verde attrezzato per il gioco dei bambini;
- la seconda parte investe il declivio del crinale verso Ovest ed è stimabile in una superficie di circa 17.500 mq; nel declivio è incastonato l'edificio della fattoria ed è in parte organizzato con una gradonata, pensata per ospitare eventi culturali; è presente una piazza agricola, luogo di scambio e gestione degli orti sociali che si susseguono lungo il versante;
- la terza parte riguarda la vallata alla fine del declivio, estesa per altri 10.000 mq; essa è sistemata a parco od orti sociali e potrebbe, in futuro, ospitare un'area alberata per il parcheggio temporaneo in concomitanza con gli eventi culturali.

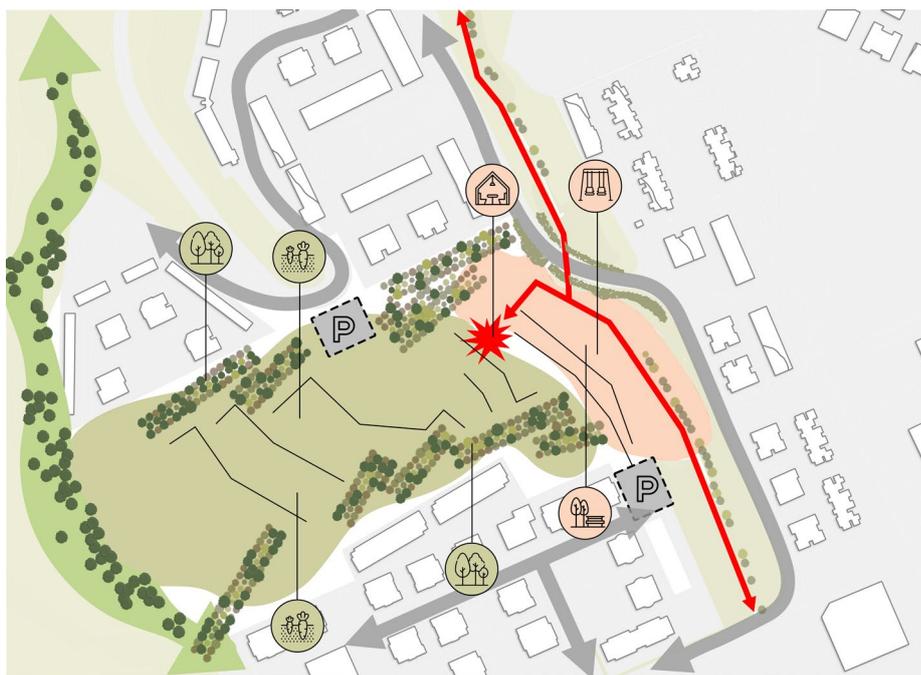


Fig.02 – Lo schema di progetto: la sistemazione del crinale e la riqualificazione del parco

3.0 I CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO

L'ambito di progetto è caratterizzato da un paesaggio urbano in divenire. Infatti, sulle tavole del PTPR l'ambito è compreso in parte minore nel "paesaggio degli insediamenti urbani", circoscritto, in buona sostanza, ai tessuti urbani più antichi di Colle del Sole e Villaggio Falcone e in parte maggiore nel "paesaggio degli insediamenti in evoluzione" che caratterizza l'intero quartiere di Colle degli Abeti.



Fig.03 – I quartieri di Colle del Sole e Villaggio Falcone

Di grande importanza risultano le classificazioni del paesaggio agrario e naturalistico esterno agli insediamenti urbani. Infatti, tutto il paesaggio a Ovest del quartiere è classificato come "Paesaggio agrario di rilevante valore" e sono inoltre riconosciuti come "paesaggi naturali di continuità" le forre che caratterizzano questa parte di territorio.



Fig.04 – Le forre e i nuclei residenziali in lontananza

4.0 I BENI PAESAGGISTICI E I LIVELLI DI TUTELA

4.1 La rete ecologica

L'ambito di intervento ricade in un territorio che da tempo ha perso la sua originaria destinazione agricola ed è ormai compreso fra i tessuti urbani esistenti o fra le aree impegnate da programmi di trasformazione urbana.

Gli elaborati relativi alla rete ecologica del PRG vigente rappresentano l'insieme dei principali ecosistemi del territorio comunale e delle relative connessioni. Le NTA del PRG disciplinano all'art.72 comma 2 la classificazione in 3 componenti: le componenti primarie (A), secondarie (B) e di completamento (C).

Nell'ambito di progetto, le aree a verde pubblico appartengono alle componenti di completamento. Queste indicano la presenza di elementi che completano e connettono la rete ecologica al sistema insediativo e al sistema dei servizi, infrastrutture e impianti. Nelle componenti di completamento sono previste azioni prevalentemente finalizzate alla preservazione o ampliamento dei valori naturalistici, nonché all'integrazione con le altre componenti della rete ecologica e tra queste e il sistema insediativo, secondo criteri di mobilità sostenibile a prevalenza ciclo-pedonale che è, appunto, uno degli obiettivi principali del progetto.

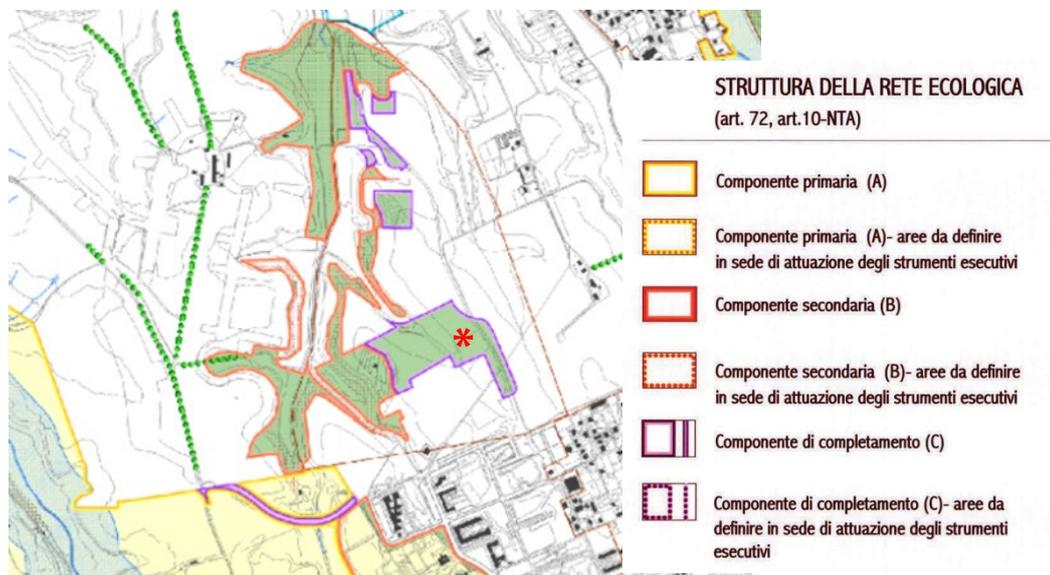


Fig.05– Estratto dell'elaborato "Rete ecologica" del PRG vigente

* = area di intervento

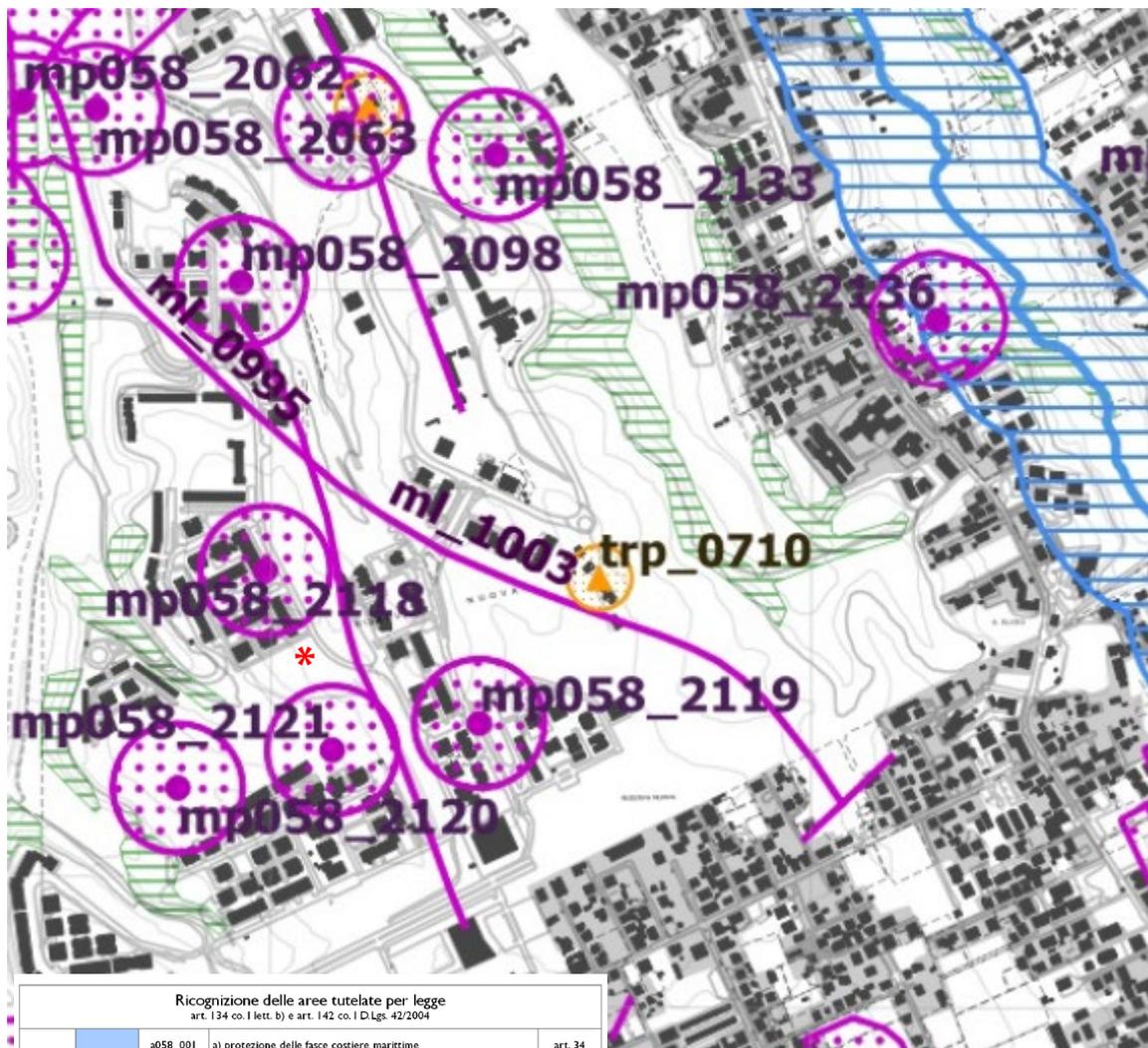
4.2 Beni paesaggistici e modalità di tutela delle aree tutelate (PTPR Tav. B)

La tavola B del PTPR individua le aree e gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico. Sono dunque evidenziati la delimitazione dei beni del patrimonio culturale e del paesaggio laziale. Nell'ambito di intervento, i beni paesaggistici individuati sono:

- un bene paesaggistico puntuale, classificato secondo la lettera m) "punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto"
- uno bene paesaggistico lineare, classificato anch'esso secondo la lettera m) "protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto" ed è presumibilmente relativo al tracciato viario di crinale.

In tutti e due i casi si tratta di aree tutelate per legge come "zone di interesse archeologico" (D.lgs 42/2004, art. 142, lett. m), e disciplinate nelle norme tecniche del PTPR all'art.42. Entrambi i vincoli ricadenti nell'area di progetto non interessano però le aree di nuova costruzione della fattoria del parco e del ponte pedonale.

Per quanto riguarda il tracciato storico, il suo ripristino e la sua valorizzazione è obiettivo primario del presente progetto che prevede il recupero del percorso in modo da riconnettere l'intero ambito dei Colli previsto dal Masterplan.



Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004		
a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
m058_001	m) protezione ambiti 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
a058_001	a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

N.B.: le aree indicate nel co.2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato

Fig.06 – Stralcio Tav.B – Beni paesaggistici

* = area di intervento

Relativamente al recupero del tracciato storico, si fa riferimento a quanto disciplinato dalle NTA del PTPR che, all'art.42, definiscono le zone di interesse archeologico e ne disciplinano gli interventi ammissibili. Sono di interesse il comma 5, che definisce la natura dei beni puntuali e lineari, e il comma 8 in merito alle attività ammesse.

Art.42 Protezione zone di interesse archeologico

5. Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3, lettera a), le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle Tavole B; tali beni comprendono:

- a) **beni puntuali o lineari** costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e le relative aree o fasce di rispetto, di cento metri;
- b) **beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche o documentarie** ovvero da esplorazione di superficie, seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico, e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di cento metri lineari;

8. In tutti i "paesaggi" individuati dal PTPR, nelle aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono ammissibili, previo parere archeologico della Soprintendenza competente, interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; **tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza riguardano in particolare attività di:**

- **protezione:** con la realizzazione di staccionate in legno, recinzioni, coperture dirette e indirette, sia provvisorie che definitive, con strutture indipendenti dai manufatti archeologici, eliminazione di alberi, arbusti e siepi, movimenti di terra, realizzazione di schermature arboree;
- **recupero:** con interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, fino alla demolizione ed eventuale ricostruzione, eliminazione di superfetazioni;
- **accessibilità:** con realizzazione di percorsi pedonali e carrabili strettamente funzionali alla fruizione ed alle opere provvisorie, e di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli allacci;
- **ricerca e sistemazione:** con interventi di esplorazione, scavo, saggi e perforazione, nonché di rimodellamento del terreno e realizzazione di terrazzamenti funzionali ai beni;
- **valorizzazione:** con realizzazione di manufatti adibiti a servizi igienici e logistici di prima necessità, nonché dei parcheggi strettamente necessari alla fruizione del bene.

4.3 Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi (PTPR Tav. A)

La Tavola A del PTPR descrive la classificazione tipologica degli ambiti di paesaggio e individua le fasce di rispetto dei beni paesaggistici, percorsi panoramici e punti di vista. Come si è detto, l'ambito di intervento ricade nel sistema del paesaggio insediativo, nello specifico nel "paesaggio degli insediamenti in evoluzione", disciplinato all'art.29. Si tratta di ambiti anche parzialmente edificati in via di trasformazione o di cui è compatibile lo sviluppo urbano. In questi paesaggi la tutela è volta a promuovere la qualità degli insediamenti urbani realizzando tessuti integrati, tramite il controllo delle tipologie architettoniche e delle tecniche costruttive. Sono inoltre tutelati i beni del patrimonio culturale e gli elementi naturali presenti, si conservano le visuali verso i paesaggi di pregio e i corridoi verdi.

Tali aspetti si materializzano nel progetto con la qualificazione della componente verde, ad oggi priva di cure e manutenzione, e la ricucitura delle aree verdi pubbliche con la realizzazione del ponte pedonale.

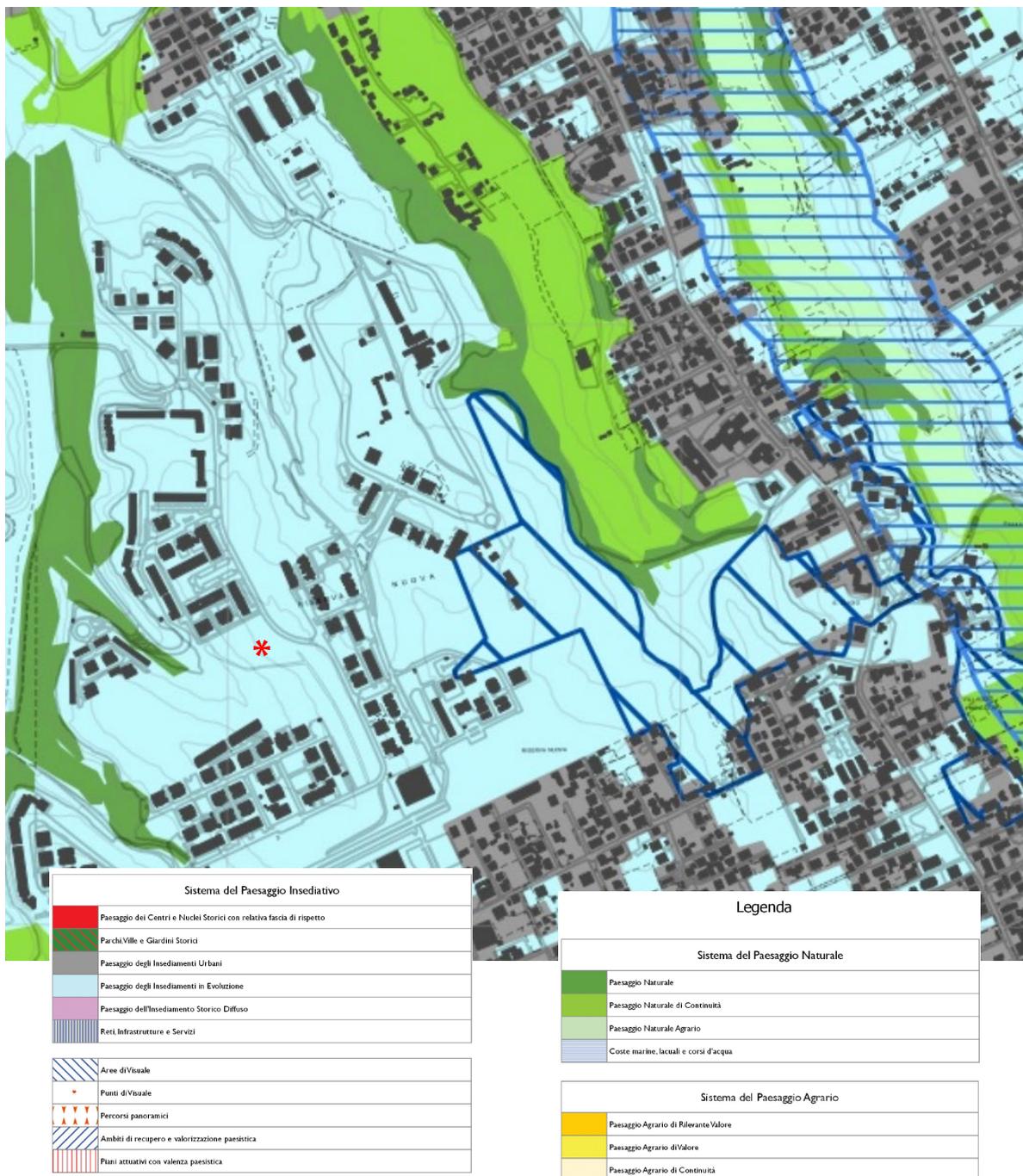


Fig.07– Stralcio Tav.A – Sistemi ed ambiti di paesaggio

* = area di intervento

4.4 Beni del Patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche (PTPR Tav. C)

La tavola C del PTPR riporta i beni del patrimonio naturale e culturale, costituiti da aree e immobili che non sono interessati dal vincolo paesaggistico ma che fanno comunque parte dei beni del patrimonio laziale, illustrando altresì punti di vista e percorsi panoramici esterni ai provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nonché di aree con caratteristiche specifiche in cui realizzare progetti mirati per la conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio.

L'intervento ricade nell'ambito dei "parchi archeologici e culturali ", ovvero ambiti prioritari per progetti di conservazione e recupero. Come stabilito all'art.59 del PTPR, i programmi per i parchi culturali e archeologici, qualora recepiti in apposite convenzioni tra amministrazioni pubbliche e regione, sono volti a definire la disciplina d'uso del parco e la relativa promozione e valorizzazione.

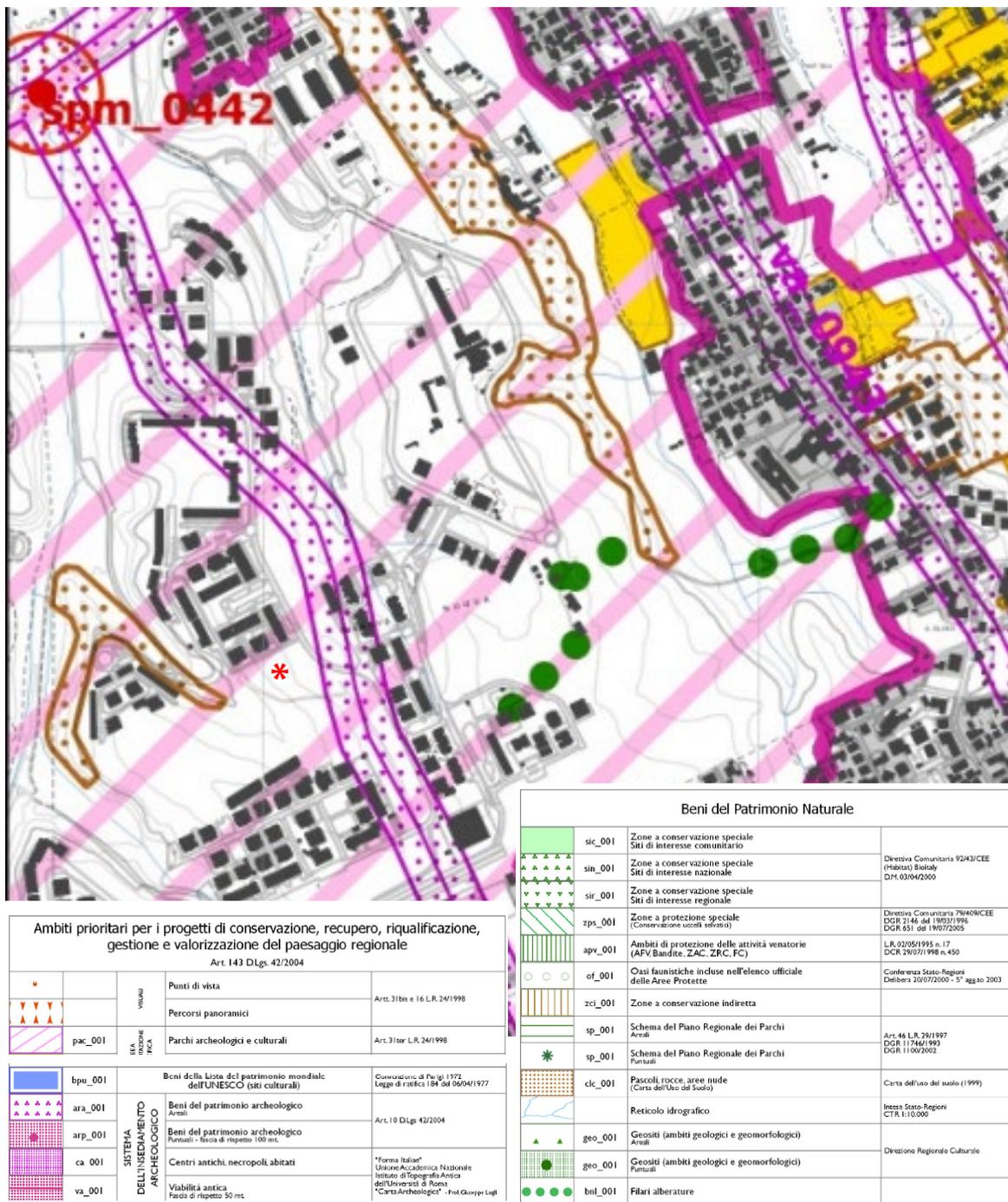


Fig.08 – Stralcio Tav.C – Beni del patrimonio naturale e culturale

* = area di intervento

4.5 Morfologia e contesto paesaggistico

L'ambito in cui si sviluppa il progetto si connota di un certo rilievo naturalistico ed è interessato dai paesaggi tipici dell'agro romano, distese di agricoltura estensiva intervallate da forre naturalistiche, corrispondenti a delle gole scavate dall'acqua.

Anche nelle aree adiacenti il progetto, le forre disegnano e caratterizzano il territorio e separano le diverse parti degli insediamenti. La forra confinante ad Ovest si estende per circa 33 ha e segna un confine netto fra i quartieri urbani che a Est e a Ovest vi si affacciano.

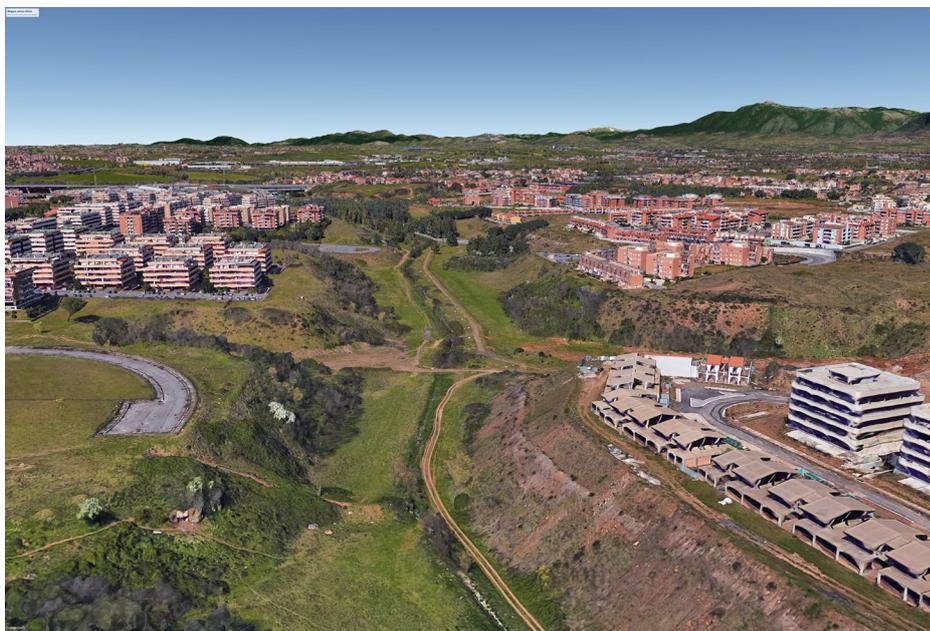


Fig.09 – La forra nell'ambito dei Colli

L'area interessata dal progetto è oggi incolta ed interamente pubblica. Essa si sviluppa, nella arte di crinale, a una quota di 3-4 m più alta della quota del quartiere circostante, per poi perdere velocemente quota nella vallata che porta verso Via Don Tonino Bello.



Fig.10 – Il verde pubblico dell’area di intervento

L’ambito è caratterizzato da vegetazione arborea spontanea e presenta una pineta bruciata in adiacenza alle residenze in via Giuseppe de Piro. Il primo stralcio di progetto riguarda l’area di crinale, in affaccio a via Piero Corti, dove verranno realizzate le funzioni urbane e di mitigazione visiva e ambientale.



Fig.11 – Lo stato attuale della pineta

5.0 POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

5.1 Uso del suolo e descrizione dello stato di fatto

Allo stato attuale, l'area è caratterizzata dalla presenza di vegetazione spontanea che cresce senza una regolare gestione e manutenzione. L'alberatura ad alto fusto è prevalentemente composta da elementi relittuali che richiamano la precedente sistemazione agricola dei terreni. In gran parte risulta degradata o comunque distribuita in modo incoerente sull'intera area verde delimitata dai nuclei residenziali di via Domenico Capozzi e via Padre Giuseppe Ferro.

La carta di uso del suolo della regione Lazio, aggiornata al 2000, classifica il suolo dell'area di progetto nella categoria "superfici agricole", questa contiene tutte le tipologie di seminativi (irrigui e non irrigui), le colture permanenti (oliveti, vigneti, frutteti), i prati stabili e altre colture eterogenee. Nello specifico l'uso è definito come "seminativi semplici in aree non irrigue".

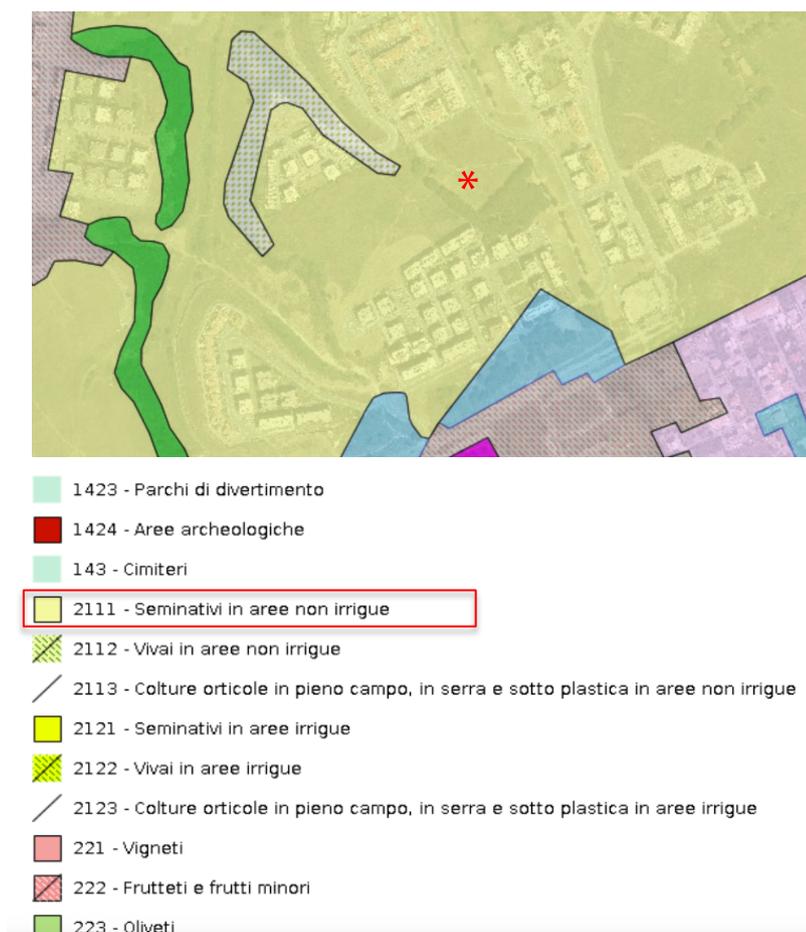


Fig.20 – Carta uso del suolo da Geoportale Regione Lazio – v.2000

Tale classificazione, evidentemente non aggiornata allo stato attuale, definisce genericamente gli usi dell'area prima che divenisse urbanizzata.



Fig.21 – Confronto vista satellitare area di intervento: a sinistra, anno 2002, a destra, 2023.

Visto lo stato di abbandono in cui versa l'area di progetto, l'intervento proposto in questa prima fase, è volto alla qualificazione della componente naturale attraverso la sostituzione delle specie arboree danneggiate con la realizzazione di un bosco ceduo come filtro tra la viabilità di via Monsignor Pietro Orsi e l'area verde di progetto.



Fig.22 – Rilievo ambito di intervento

5.2 Effetti e impatto sulle componenti ambientali

Di seguito si riporta una prima, sintetica analisi dei possibili effetti che l'intervento può avere sulle componenti ambientali, quali: acque; suolo; aria e fattori climatici; rifiuti e relativa gestione; vegetazione e salute umana.

5.2.1 Gestione dell'acqua

Il progetto riguarda la sistemazione a parco urbano con orti sociali di un'area oggi occupata da verde spontaneo. Non essendo previsti sostanziali interventi di impermeabilizzazione delle aree non è prevedibile un cambiamento futuro nella gestione delle acque. Non essendo, allo stato, note situazioni di criticità, si presume pertanto che anche allo stato di progetto non siano rilevabili criticità sulla componente.



Fig.12 – La permeabilità delle superfici

Una qualche criticità potrebbe invece essere rappresentata dalla necessità di approvvigionamento delle acque per l'irrigazione dei nuovi impianti. L'acqua necessaria potrebbe pervenire o da un pozzo, da realizzare sull'area di interesse, oppure da cisterne di accumulo, appositamente installate per il recupero delle acque piovane.

Tali ipotesi dovranno essere discusse attentamente con la committenza per vedere la loro concreta necessità e percorribilità.

5.2.2 Suolo e sottosuolo

Il suolo dell'area di progetto risulta sostanzialmente permeabile e non sigillato. Non sono noti fenomeni di distacco o franosi.

Gli interventi di progetto non incideranno negativamente sullo stato della risorsa suolo. I percorsi, la passerella e la piazza agraria sono previsti in materiali drenanti, incidendo dunque solo marginalmente sulle caratteristiche di permeabilità. Sono previsti movimenti di terra per modellare le aree in declivio, che non comporteranno però l'asporto o il riporto di materiale. Il bilancio delle movimentazioni terra sarà pari a zero.



Fig.13 – La vegetazione nell'ambito di intervento

Le teste del ponte della passerella e la fattoria del parco poggeranno su fondazioni in c.a. Non sono però prevedibili rischi particolari per il sottosuolo.

5.2.3 Aria e fattori climatici

Fra i fattori positivi per la qualità dell'aria e il microclima urbano si devono, senz'altro, citare la qualità e quantità degli apparati vegetazionali. L'area di intervento è, come si è detto, oggi interessata da vegetazione spontanea. Questa, pur dispiegando un effetto certamente positivo sulla qualità climatica del contesto, è però piuttosto limitata nella sua significatività. Inoltre, l'unica parte interessata da vegetazione ad alto fusto risulta degradata da un recente incendio, avendo dunque perso la gran parte degli effetti benefici sull'ambiente.

Viceversa, il progetto prevede la messa a dimora di una rilevante quantità di alberi ad alto fusto, incrementando dunque notevolmente il potenziale verde e di qualità dell'aria e del microclima.

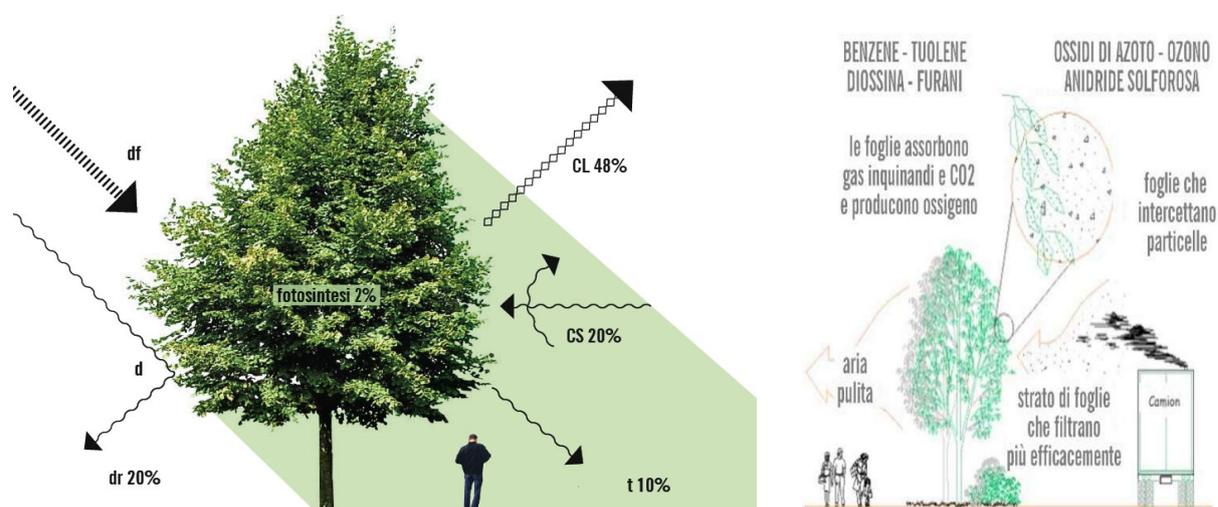


Fig.14 – Gli effetti della vegetazione sull'ambiente

In questo senso, il progetto contribuisce alla riduzione del fenomeno di isola di calore e aiuta a migliorare il comfort urbano. La sostituzione delle specie arboree bruciate con nuove alberature contribuisce certamente positivamente all'assorbimento di CO² e al rilascio di ossigeno nell'aria, nonché all'ombreggiamento e dunque all'abbassamento della temperatura del suolo.

5.2.4 Gestione rifiuti

L'area di intervento, confinante con via Piero Corti e via Don Tonino Bello, è circondata da nuclei residenziali. In previsione della nuova fattoria connessa all'attività degli orti urbani e della piazza agricola, si ritiene opportuno realizzare strutture comuni per la produzione di compost per la concimazione naturale e appositi punti di raccolta rifiuti.

Una corretta ed efficiente gestione dei rifiuti può essere funzionale, infatti, anche alla riduzione del rischio di deposito dei rifiuti abusivi.



Fig.15 – Il ciclo di compostaggio

5.2.5 Biodiversità e vegetazione

Come già detto, l'area di intervento presenta per lo più vegetazione spontanea ovvero boschi relittuali della precedente sistemazione agricola dei terreni, in parte oggi degradati.



Fig.16 – La vegetazione relittuale nell'area di intervento

La nuova sistemazione a verde del parco degli Orti favorisce l'incremento di biodiversità. Il verde può fornire un importante contributo alla protezione e tutela del territorio in aree degradate o sensibili. In linea con questa funzione, il progetto prevede la realizzazione di un arbusteto fiorito in adiacenza alla viabilità carrabile di via Piero Corti e la sostituzione delle specie arboree bruciate con nuove alberature per la realizzazione di un bosco ceduo a sud dell'ambito, svolgendo anche un ruolo nella mitigazione visiva dagli edifici residenziali adiacenti.



Fig.17 – La mitigazione visiva

5.2.6 Popolazione e salute umana

L'ambito di intervento ricade in un quartiere prettamente residenziale. Il piano di zona "C2 Lunghezza" presenta attualmente una popolazione di circa 5.100 abitanti, mentre è dimensionato a regime per 7.314 abitanti (var. septies C2 Lunghezza). Pertanto, ai sensi del DM 1444/68 il fabbisogno di aree a standard ammonta a circa 13 ettari.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI					
Destinazioni residenziali	Tipologia di Standard	Fabbisogno Standard urbanistici minimi da DM 1444/68 ¹		Dotazione di Standard urbanistici di progetto ²	
		mq/ab	mq	mq	mq/ab
	Parcheggi pubblici	2,5	18.285	29.275	4,00
	Servizi pubblici	6,5	47.541	49.983	6,83
	Verde pubblico	9,0	65.826	299.220	40,91
Totale	18,0	131.652	378.478	51,75	
Destinazioni non residenziali	Tipologia di Standard	Fabbisogno Standard urbanistici minimi da DM 1444/68		Dotazione di Standard urbanistici di progetto	
		mq/SLP	mq	mq	mq/SLP
	Parcheggi pubblici	0,4	14.250	14.250	0,4
	Verde pubblico	0,4	14.250	14.250	0,4
	Totale	0,8	28.500	28.500	0,8

Fig.18 – Verifica di dotazione standard pubblici nella variante septies del PdZ "C2 Lunghezza"

Il DM 1444/68 stabilisce il fabbisogno minimo di standard pubblici per abitante, definendo un minimo di 9 mq di verde pubblico per abitante e altri 9 mq per servizi e parcheggi pubblici. Come risulta dalla tabella sopra riportata, nel piano di zona di Lunghezza, il rapporto abitante – verde pubblico previsto raggiunge addirittura 40,91 mq/ab, pari a una dotazione quattro volte superiore al fabbisogno minimo di legge.

Dal punto di vista patrimoniale, tale dotazione si è effettivamente realizzata. Infatti, come si è detto, tutte le aree a verde pubblico previste nel piano di zona sono state trasferite al demanio comunale. Solo una piccolissima parte di esse risulta però effettivamente realizzata e può essere circoscritta a parte del crinale, oggi gestito a prato, e alla piccola aiuola di Largo Monsignor Raffaele Dimiccoli attrezzata con giochi e banchine. La realizzazione del Parco degli Orti costituisce, pertanto, il primo vero verde pubblico attrezzato a servizio della comunità.

Un secondo aspetto non trascurabile per la salute del cittadino è relativo alla previsione di orti sociali per l'autoproduzione di beni alimentari. Sarà necessaria una verifica della bio-disponibilità dei suoli individuati che potranno però fornire un servizio prezioso alla comunità insediata.

5.2.7 Accessibilità

L'area di intervento è collocata su un'area di verde pubblico sopraelevata rispetto alla quota della strada e degli edifici residenziali circostanti. Attualmente l'accesso all'ambito è permesso da percorsi e sentieri informali, evidentemente percorsi nel quotidiano dagli abitanti del quartiere.

La proposta di progetto deve dunque ottemperare anche alla connessione dei nuovi servizi proposti con le viabilità esistenti, assicurando e favorendo l'accesso, sia carrabile che pedonale, nonché l'assenza di barriere architettoniche.

Il tema dell'accessibilità nel progetto è indubbiamente centrale. Difatti, la previsione di una passerella che consenta la ricucitura delle aree verdi tagliate da via Monsignor Pietro Orsi, assicura un collegamento pedonale trasversale del verde pubblico di Colle degli Abeti. Il principale punto di accesso rimane, quello lungo il percorso ciclopedonale interquartiere e con questa infrastruttura si garantisce un'accessibilità dolce a un ambito urbano più vasto.



Fig.19 – Vista da via Monsignor Pietro Orsi

Saranno inoltre curati gli accessi diretti dai due tessuti urbani adiacenti, da Via Giuseppe Ferro e da Via Luca Capozzi e si ritiene necessaria la realizzazione un'area a parcheggio pubblico alberato per consentire la fruizione dei nuovi spazi e servizi anche ai non residenti.

Infine, in merito alla futura realizzazione degli orti urbani, si ritiene opportuna la definizione di vialetti principali e secondari per accedere alle varie zone dell'area verde agricola.

5.3 Effetti e impatto in fase di cantiere

In considerazione della localizzazione dell'intervento in un'area centrale rispetto ai nuclei residenziali del quartiere, l'attività di cantiere potrà essere causa di produzione e diffusione di polveri, dovuti ai movimenti terra e alla realizzazione della nuova attrezzatura pubblica, nonché di produzione di rumore. Sarà necessario provvedere alla realizzazione di opportune recinzioni fisse e mobili, al fine di ridurre sia la diffusione delle polveri, che il contenimento dei rumori, anche in riferimento all'intorno e alle "parti di urbanizzato più sensibili". Questo primo lotto di attuazione del masterplan, oltre alla realizzazione della "fattoria" per gli orti urbani, comunque di modeste dimensioni e impatto sull'area, prevede essenzialmente interventi sulla vegetazione esistente nonché di collegamento pedonale dell'area al suo intorno.

Allo scopo di ridurre l'impatto ambientale durante le attività di conduzione del cantiere, saranno adottati specifici accorgimenti ed intraprese determinate azioni, quali:

- individuazione delle criticità legate all'impatto del cantiere sull'ambiente circostante;
- definizione delle misure da adottare per aumentare l'efficienza nell'uso dell'energia;
- elaborazione di una valutazione previsionale di impatto acustico;
- definizione di misure per garantire il risparmio idrico e la gestione delle acque reflue;
- definizione di opportune misure per l'abbattimento delle polveri e fumi;
- definizione di opportune misure per garantire la protezione del suolo e del sottosuolo;
- misure per implementare la raccolta differenziata nel cantiere.

Le ulteriori possibili problematiche legate al cantiere potrebbero essere la circolazione di mezzi pesanti e l'interferenza con la normale viabilità pubblica, aspetti che richiedono una chiara separazione tra spazio per sosta mezzo per il conferimento del materiale e carreggiata libera al transito dei veicoli.