

15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

MUNICIPIO V - LA RUSTICA

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

MASTERPLAN

Documento di Fattibilità delle alternative progettuali

Roma Capitale

Assessore all'Urbanistica: Maurizio Veloccia
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

Responsabile Unico del Procedimento: Enrica De Paulis

Municipio V

Presidente: Mauro Caliste
Assessore ai Lavori pubblici: Maura Lostia
Assessore alle Politiche urbanistiche, Bilancio, Politiche economiche e finanziarie: Sergio Scalia

Risorse per Roma SpA

Amministratore Unico: Simone De Santis
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

Gruppo di lavoro

Staff dell'Assessore all'Urbanistica:
Elena Andreoni
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:
Annarita Carotenuto; Simona Campi
Risorse per Roma SpA:
Mariangela Meola (Responsabile di Progetto)
Claudia S. Giordano; Cristina Campanelli

Studio di progettazione Insula Architettura e Ingegneria s.r.l.

Responsabile di progetto: Arch. Paolo Orsini



15 municipi 15 progetti 15 minuti
Municipio V – ambito urbano La Rustica
Progetto di riqualificazione dello spazio pubblico

Masterplan

**Documento di fattibilità
delle alternative progettuali
(DOCFAP)**



Introduzione

Obiettivo del presente documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali è quello di far sì che gli interventi individuati possano essere inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025 così come previsto dal comma 3 dell'art. 21 del D.lgs. n. 50/2016.

Il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) è redatto nel rispetto dei contenuti del quadro esigenziale espresso nel Documento Preliminare alla Progettazione ed individua ed analizza le possibili soluzioni progettuali al fine di consentire un effettivo confronto comparato tra le diverse opzioni alternative.

Il DOCFAP evidenzia gli impatti sul contesto territoriale, ambientale e paesaggistico, nonché sulle caratteristiche storiche, architettoniche, strutturali e tecnologiche dell'opera oggetto di intervento.

La strategia di intervento del Masterplan

In accordo con le indicazioni espresse nei documenti di indirizzo della progettazione, il Masterplan ha posto **lo spazio pubblico** al centro delle strategie di riqualificazione del quartiere.

Il DIP (Documento di Indirizzi alla Progettazione) riferisce una serie di obiettivi specifici espressi dal Municipio, tradotti in un programma di opere e di interventi, che sono stati recepiti all'interno del masterplan. In base a questo indirizzo, e sulla scorta di una attenta ricognizione degli spazi pubblici, sono stati individuati i progetti ritenuti più significativi per le comunità locali, che possano costituire una prima significativa sperimentazione del nuovo modello di intervento. Si è posto l'accento su quegli interventi che, in maniera esemplare, potessero definire una procedura virtuosa e innovativa, da proporre come buona pratica replicabile in fasi ulteriori e successive.

In particolare si è concentrata l'attenzione sulla **riqualificazione della piazza centrale del quartiere**, largo Corelli; e su tutti gli interventi che hanno come **elemento centrale la scuola**, considerato l'essenziale ruolo di incubatore dal punto di vista culturale e sociale nel ridisegno della città di prossimità.

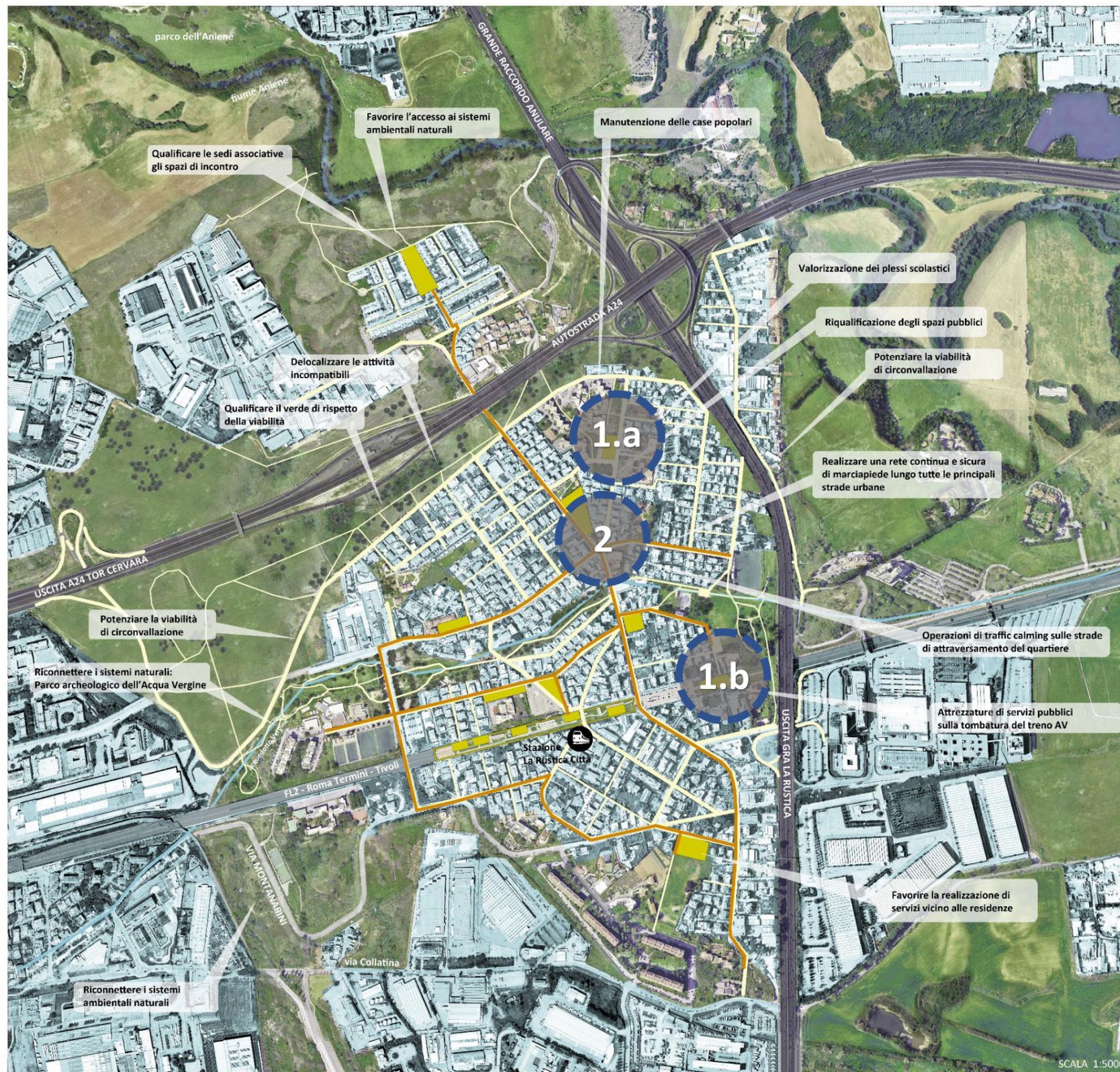
Il Quadro Economico

Il quadro economico dei lavori stima un importo complessivo dell'intervento pari a € 1.500.000.

Nel rispetto di questo budget sono state valutate le diverse alternative progettuali.

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

Inquadramento nel Masterplan di inserimento urbanistico delle opere



Il Masterplan ha provveduto a definire una proposta unitaria di riqualificazione degli spazi pubblici de La Rustica per fornire un disegno urbano coordinato e coerente di interventi infrastrutturali, paesaggistici, architettonici e urbanistici. Fra i diversi interventi previsti ne sono stati selezionati alcuni da realizzare nell'immediato, valutandone la fattibilità anche in funzione della coerenza con gli obiettivi generali.

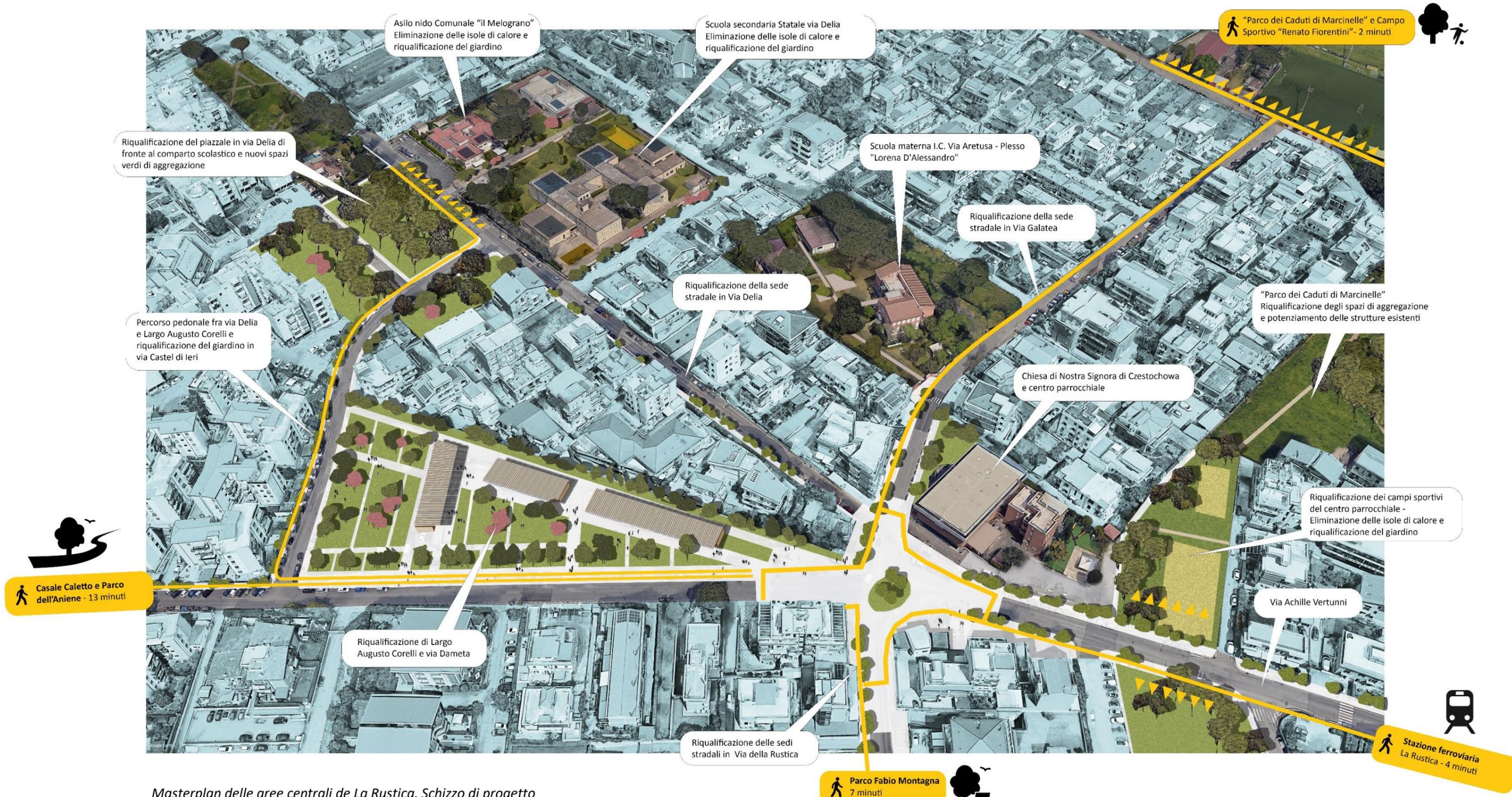
In particolare si è voluto concentrare l'attenzione tanto sulla zona centrale de La Rustica quanto sul tracciato ferroviario, con la stazione e le aree limitrofe, coinvolgendo un'area significativa anche per la sua estensione, che possa sostenere l'avvio della riqualificazione della città dei 15 minuti.

I due interventi prescelti sono:

- 1.a **Riqualificazione del piazzale antistante la scuola di via Delia**
1. b **Nuova sede del mercato e accesso al parco dei caduti di Marcinelle**
2. **Riqualificazione di largo Corelli**

Gli interventi selezionati, localizzati sulla planimetria del Masterplan

La zona centrale de La Rustica



Masterplan delle aree centrali de La Rustica. Schizzo di progetto

Le proposte e l'individuazione delle possibili alternative

1.a - Riqualificazione del piazzale antistante la scuola di via Delia

Lungo via Delia, in corrispondenza del plesso scolastico, è stato realizzato, negli anni passati, un vasto piazzale di forma quadrangolare per dare sede al mercato settimanale, che si svolge il venerdì mattina.

È un'area di circa 2.300 mq, pavimentata in asfalto, che viene sfruttata solo una mattina a settimana; per il resto del tempo è uno spazio degradato con funzione di parcheggio.

L'area fa parte di una fascia indicata dal PRG come verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, in continuità con il margine del quartiere di case popolari. Tutta la fascia è sistemata a giardino pubblico, con alberature di alto fusto e pini marittimi. Sull'area, proprio in prossimità del piazzale, insiste un'ulteriore proprietà pubblica, un vecchio casale destinato a biblioteca, recentemente inserito nella programmazione del PNRR.

Per l'area sono state prospettate diverse alternative, per valutare la fattibilità del trasferimento del mercato settimanale in altra sede.

1. Trasferimento del mercato sulla tombatura del treno, in corrispondenza della fermata La Rustica Città e dell'accesso al parco dei Caduti di Marcinelle
2. Trasferimento del mercato su largo Corelli
3. Conservazione del mercato sulla stessa sede (opzione zero)

La prima ipotesi non presenta difficoltà realizzative. L'area dove trasferire il mercato è disponibile, è già pavimentata e ha dimensioni adatte ad ospitare il mercato. Il piazzale di via Delia, liberato dal mercato, potrebbe essere riqualificato con playground e spazi di incontro a servizio della comunità scolastica e del quartiere. Si realizzerebbe una sinergia con la biblioteca di nuova realizzazione.

La seconda ipotesi è stata valutata con l'obiettivo di avvicinare il mercato settimanale ai banchi fissi del mercato rionale di largo Corelli, oggi non del tutto occupati. Tuttavia sono molte le difficoltà da superare: in primis la dimensione limitata di largo Corelli, che non riuscirebbe ad ospitare tutti gli ambulanti che frequentano il mercato settimanale; in secondo luogo la difficoltà di conciliare lo spazio del mercato settimanale, con i suoi furgoni che necessitano di un vasto piazzale di parcheggio, inconciliabile con la sistemazione pedonale di largo Corelli. Anche in questa seconda ipotesi si otterrebbe la liberazione del piazzale di via Delia, disponibile per la trasformazione.

La terza ipotesi prevede il mantenimento della sede del mercato sul piazzale attuale. È la cosiddetta opzione zero, e non consente alcuna riqualificazione dell'area a beneficio della scuola e di un'utenza diversa da quella del mercato. In una zona del quartiere con così evidenti carenze di spazio pubblico non si ritiene possibile sequestrare un'area tanto sensibile per un'attività che si svolge solo una mattina alla settimana. Infine, va considerato anche che la presenza del mercato su via Delia aggrava il traffico di attraversamento delle zone centrali del quartiere.



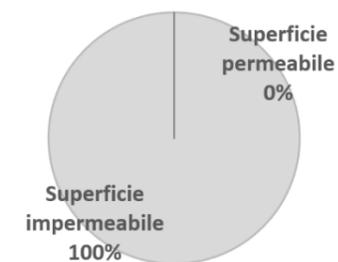
Superficie plateatico: 2670 mq
n. banchi: tra i 20 e i 28 banchi
Frequenza: ogni venerdì mattina

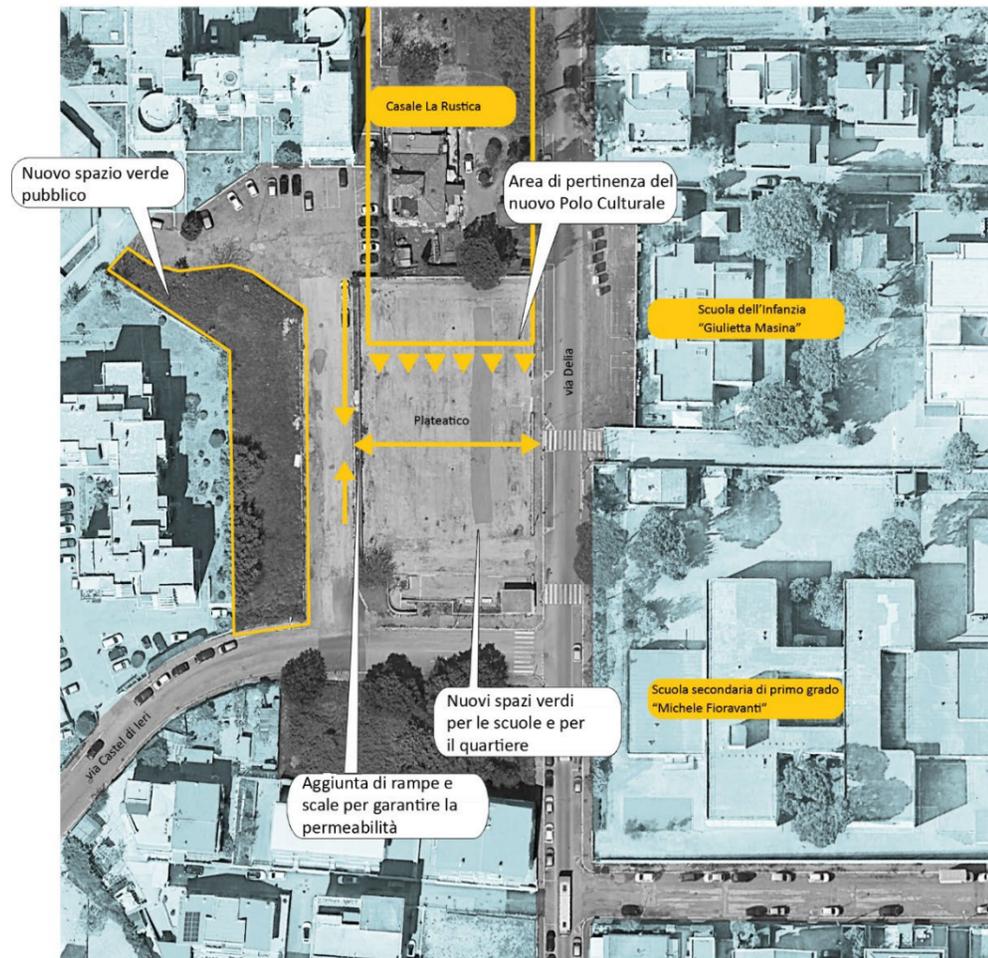


Problematiche :

- congestione del traffico nei giorni di mercato
- in assenza del mercato lo spazio rimane adibito a parcheggio pubblico e risulta una distesa di asfalto davanti alle due scuole
- vasta superficie impermeabile
- isola di calore

Superficie plateatico: 2670 mq
Superficie permeabile: 0 mq

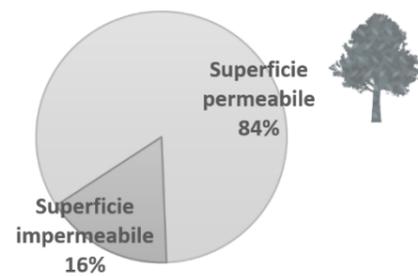




Obiettivi :

- riduzione del traffico di attraversamento del quartiere
- ampliamento delle superfici verdi e permeabili
- utilizzo del parco da parte delle scuole
- riconnessione viaria
- coerenza della sistemazione con il restauro del casale la Rustica

Superficie plateatico: 2670 mq
Nuova superficie permeabile: 2230 mq



1.b - Nuova sede del mercato e accesso al parco dei caduti di Marcinelle

La linea ferroviaria che traversa il quartiere passa al di sotto del Raccordo Anulare; per questo motivo la tombatura dei binari, avvicinandosi al raccordo anulare, non emerge come una barriera nel quartiere, ma si attenua fino a sparire sotto il prato del parco dei Caduti di Marcinelle. A partire da via Vertunni si attraversa prima un grande parcheggio pubblico, concepito a servizio della fermata del treno. Poi, procedendo verso il GRA, c'è un secondo piazzale asfaltato, oggi privo di destinazione, della superficie di circa 2.000 mq.

Sotto il profilo dell'accessibilità la nuova localizzazione non presenta svantaggi: è in prossimità della stazione ferroviaria; è in posizione baricentrica rispetto al quartiere, a nord e a sud della linea ferroviaria. Per il traffico veicolare è direttamente collegata a via Vertunni e, tramite lo svincolo La Rustica, al G.R.A.; dispone di aree di parcheggio nelle immediate vicinanze.

L'area è già infrastrutturata: insiste sulla tombatura della ferrovia, per cui non comporta l'impermeabilizzazione del suolo. Attraverso limitati interventi può essere attrezzata per ospitare il mercato settimanale, garantendo i necessari servizi essenziali agli operatori ed agli avventori.

Le ipotesi di intervento sono molte: il mercato settimanale potrebbe essere trasferito quasi senza opere; in alternativa si possono studiare soluzioni progettuali per qualificare l'area con l'aggiunta di servizi, valorizzando contestualmente la posizione di accesso al parco.

Il possibile trasferimento del mercato settimanale dall'attuale sede di via Delia coincide con altri obiettivi individuati dal Masterplan, come la valorizzazione della stazione La Rustica Città e il potenziamento dell'offerta di servizi sulla tombatura della linea ferroviaria.



Superficie del nuovo plateatico: 2160 mq
Numero banchi: 26



Disposizione ed organizzazione dei banchi del mercato settimanale

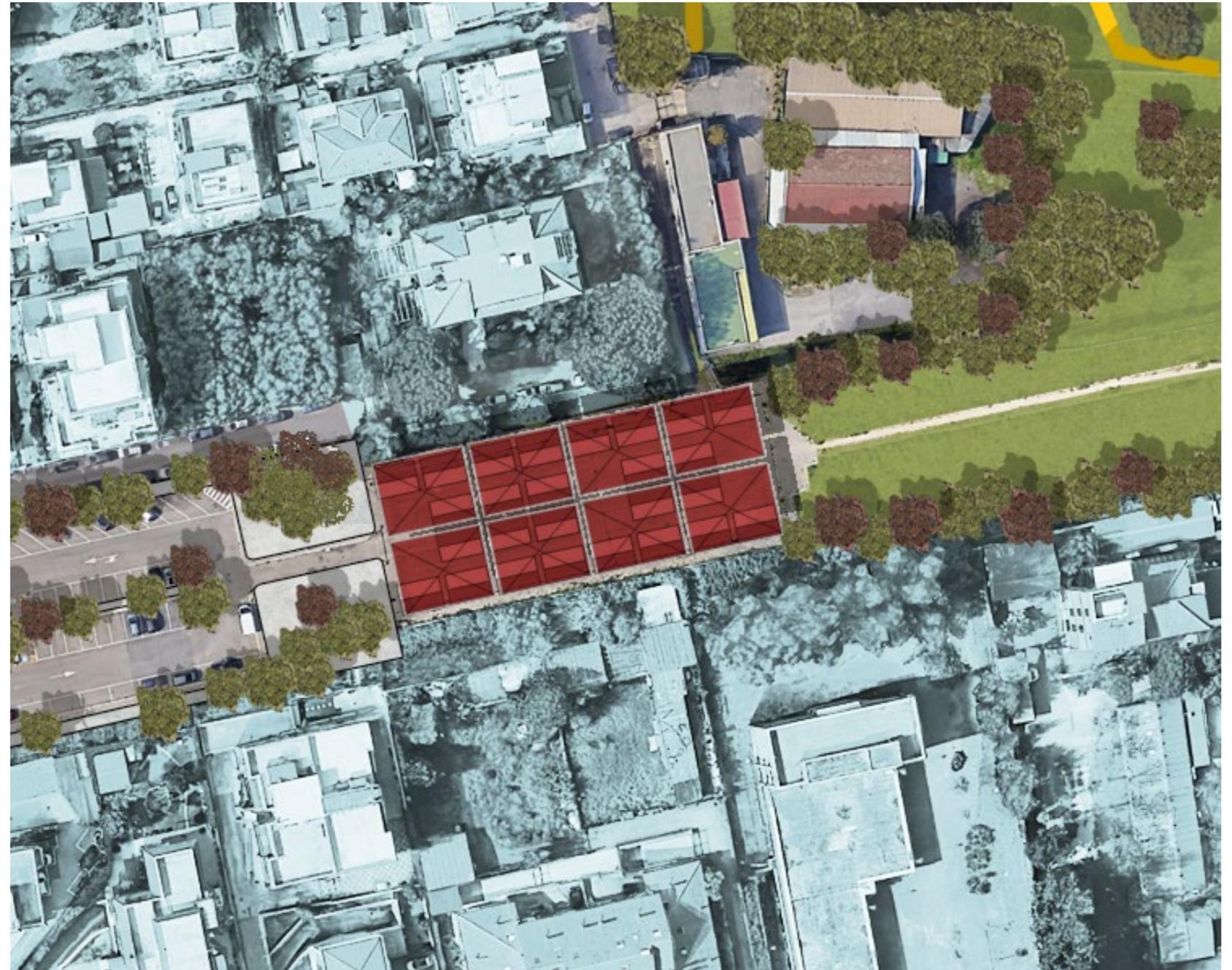


Posto sulla copertura della linea ferroviaria, il nuovo plateatico potrà essere contrassegnato con tettoie capaci di ombreggiare e caratterizzare l'area del mercato.

Sotto il profilo della logistica l'area presenta notevoli vantaggi rispetto alla localizzazione attuale.

È direttamente accessibile dal raccordo anulare senza dover attraversare il Centro del quartiere; dispone di una vasta superficie di parcheggio pubblico a servizio dei clienti; è posta in strettissima relazione con la stazione del treno e con la principale fermata di autobus del quartiere.

Va sottolineato inoltre che l'area è già oggi adibita a parcheggio: il suo utilizzo come area di mercato settimanale non comporta ulteriori impermeabilizzazioni del suolo.



2. Riqualificazione di largo Corelli



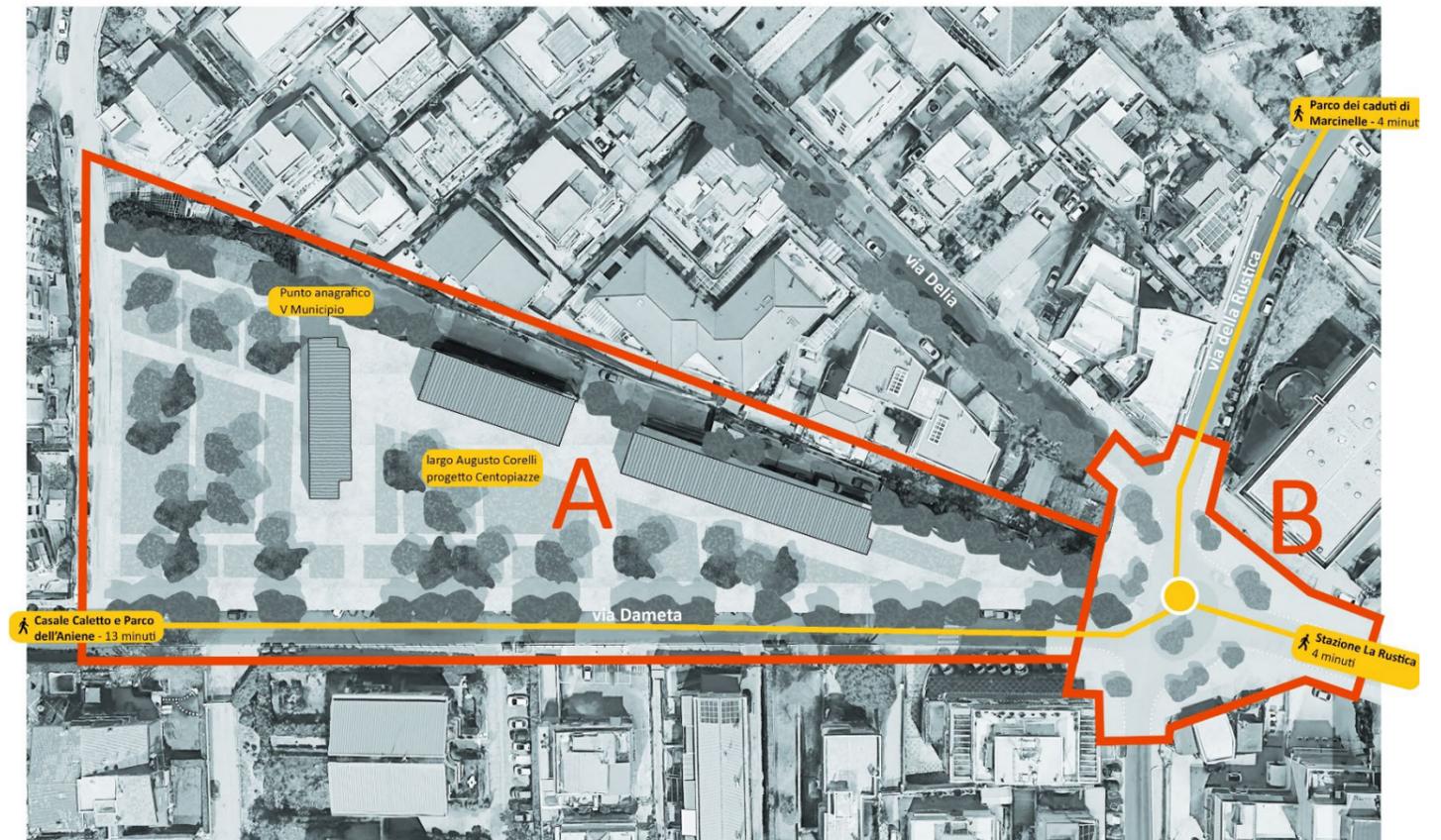
Largo Corelli è la piazza centrale del quartiere.

Quando si parla di largo Corelli occorre subito chiarire che questo è sia l'incrocio principale fra via della Rustica e via Vertunni/via Dameta/via Delia, dove affaccia la chiesa di Nostra Signora di Czestochowa, sia la piazza triangolare lungo via Dameta, sistemata da un progetto Centopiazze, dove ha sede il mercato rionale. L'incrocio è il centro geometrico del quartiere, definito per l'appunto dall'intersezione delle principali strade che servono La Rustica. È molto trafficato e le sedi pedonali sono strette e malridotte, rendendo pericoloso il transito e l'attraversamento; i marciapiede sono di proprietà privata e sono marcati da muretti, recinzioni, dislivelli che separano lo spazio "pubblico" da quello privato. Anche gli esercizi commerciali distinguono gli spazi aperti di pertinenza dalla strada tramite barriere che rendono lo spazio della piazza decisamente squallido. Perfino la chiesa combatte una sua propria battaglia di difesa dalla presenza delle macchine per proteggere un risibile sagrato, circondato da un campionario di dissuasori e parapetonali.

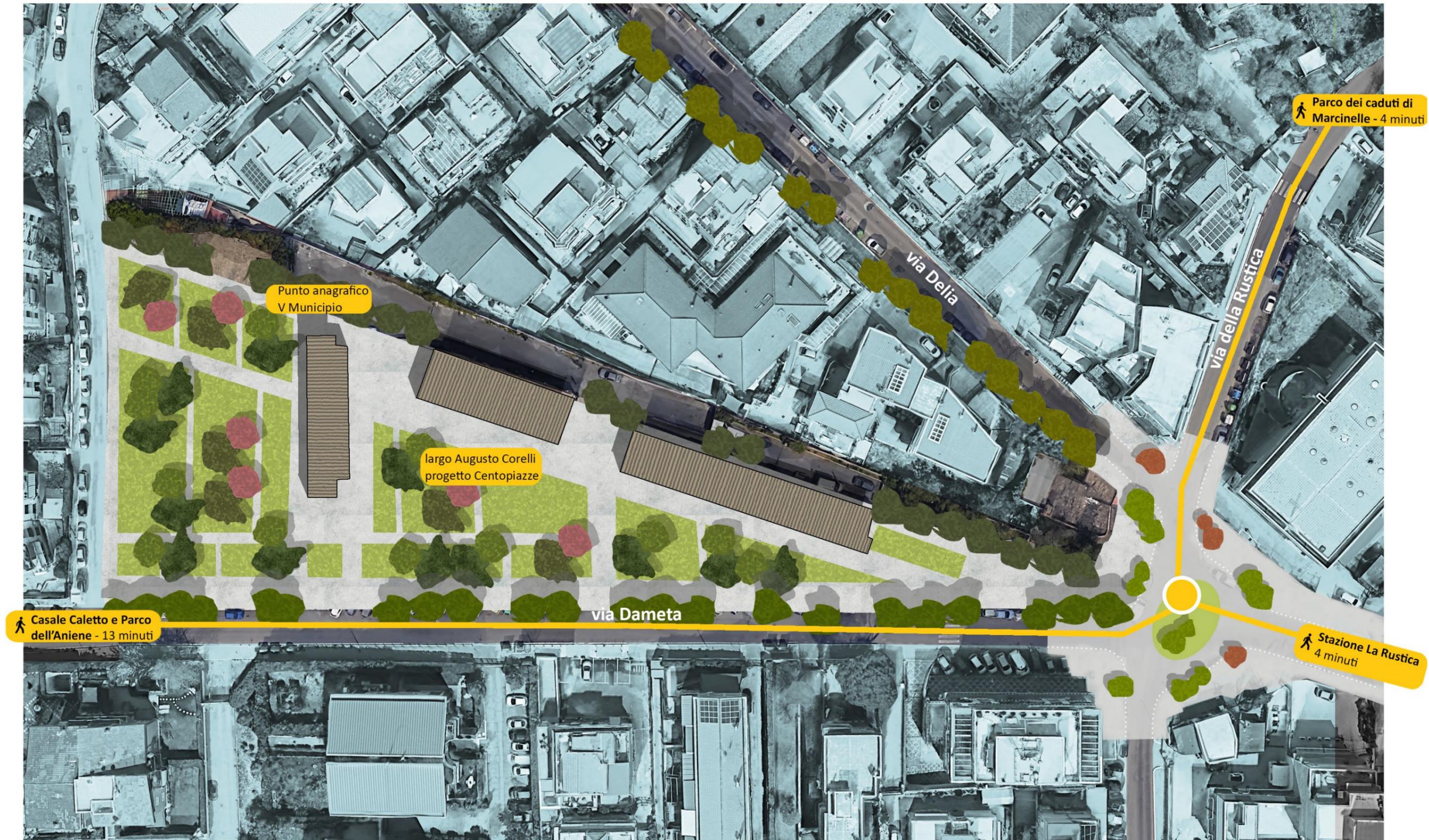
L'altro largo Corelli, la piazza triangolare, di contro, dispone di più ampie superfici, ma è spopolata. Molti box del mercato sono sfitti e la delegazione del Municipio non ha mai aperto. Le zone più remote, che sono anche le più estese, non sono presidiate e pertanto sono percepite come insicure. Avvicinandosi all'incrocio, per assurdo, il disegno della piazza si perde, e viene meno il rapporto fra le due piazze.

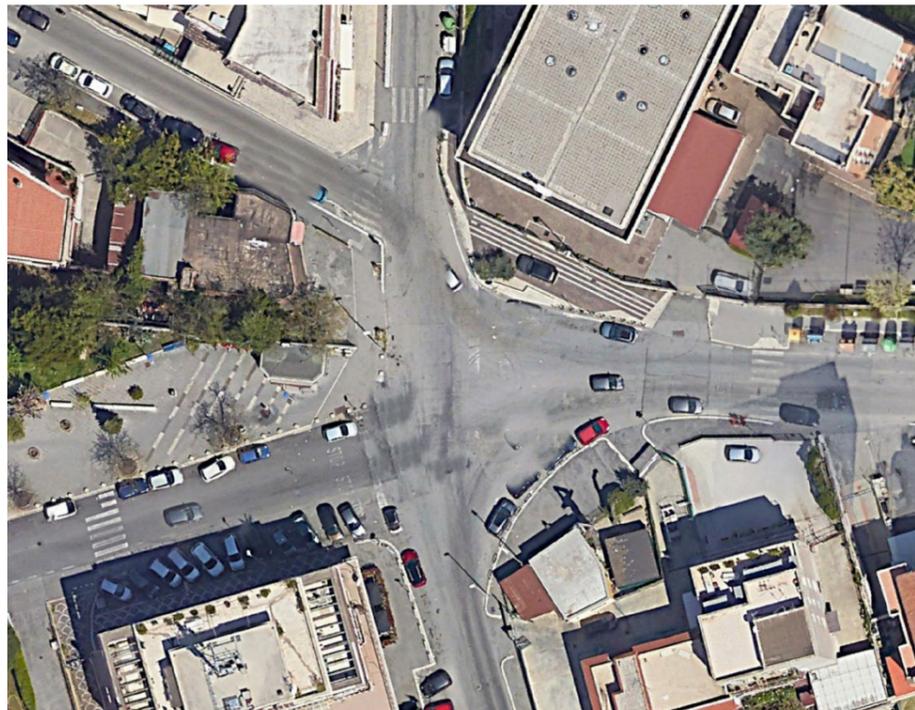
Una vera riqualificazione di largo Corelli dovrà mirare a superare questa divisione fra i due ambiti, proponendo un disegno unitario e coerente. E dovrà quindi coinvolgere la riqualificazione dei marciapiede del largo e delle strade che vi si incrociano. Questo intervento richiede la disponibilità dei frontisti proprietari dei marciapiede e non sembra conciliabile con i tempi ristretti degli interventi da programmare in prima fase all'interno del programma Città dei 15 minuti.

In alternativa si può ipotizzare un "restyling" dell'esistente, intervenendo sulle aree già pubbliche. In sostanza si tratta di lavorare ancora sulla piazza già progettata in occasione delle Centopiazze; gli obiettivi principali dell'intervento si trovano nella eliminazione del parcheggio interno allo spazio della piazza e, probabilmente, nel ridisegno del dislivello che oggi separa la piazza in una parte alta ed una parte bassa.



largo Corelli. Sulla sinistra l'area triangolare sede del mercato (a); sulla destra, l'incrocio principale del quartiere (b), percepito dagli abitanti come la vera piazza del quartiere





L'intervento da prevedere per la sistemazione di largo Corelli dovrà intervenire sulla sede stradale, con l'obiettivo primario di riordinare la circolazione viabilistica lasciando più spazio per un uso pedonale della piazza.

Questo obiettivo può essere raggiunto con alcune azioni elementari:

- *la realizzazione di una rotonda che disciplini l'intersezione stradale, evitando la congestione del traffico;*
- *la riqualificazione della sede stradale su tutta la superficie dell'incrocio, con la eventuale sopraelevazione che elimini la distinzione fra sede viaria e marciapiede;*
- *la protezione dello spazio pedonale tramite dissuasori di disegno unitario su tutta la piazza;*
- *la messa a dimora di alberature che valorizzino lo spazio pubblico*



Vista di largo Corelli con la nuova sistemazione della sede stradale.

*A sinistra, lo stato di fatto
Sotto, ipotesi di intervento*



Le ulteriori proposte di intervento

Il parco dell'acqua Vergine

La vicinanza della sorgente che fornisce acqua alla Fontana di Trevi è un fatto sorprendente, che costituisce una grande risorsa per la riqualificazione dell'intero quartiere. Il tracciato dell'acquedotto, in parte sotterraneo, è teoricamente protetto da vincolo; nel corso degli anni il vincolo è stato variamente violato ed oggi si fatica a identificare il tracciato dell'acquedotto.

Tuttavia la realizzazione di un percorso verde all'interno del quartiere, di un grande corridoio naturale con funzione di ossatura della struttura urbana, potrebbe rappresentare la grande occasione di riqualificazione che La Rustica aspetta. Un grande parco di altissimo valore naturalistico, monumentale, archeologico e simbolico, su cui poggiare la riscossa del quartiere.



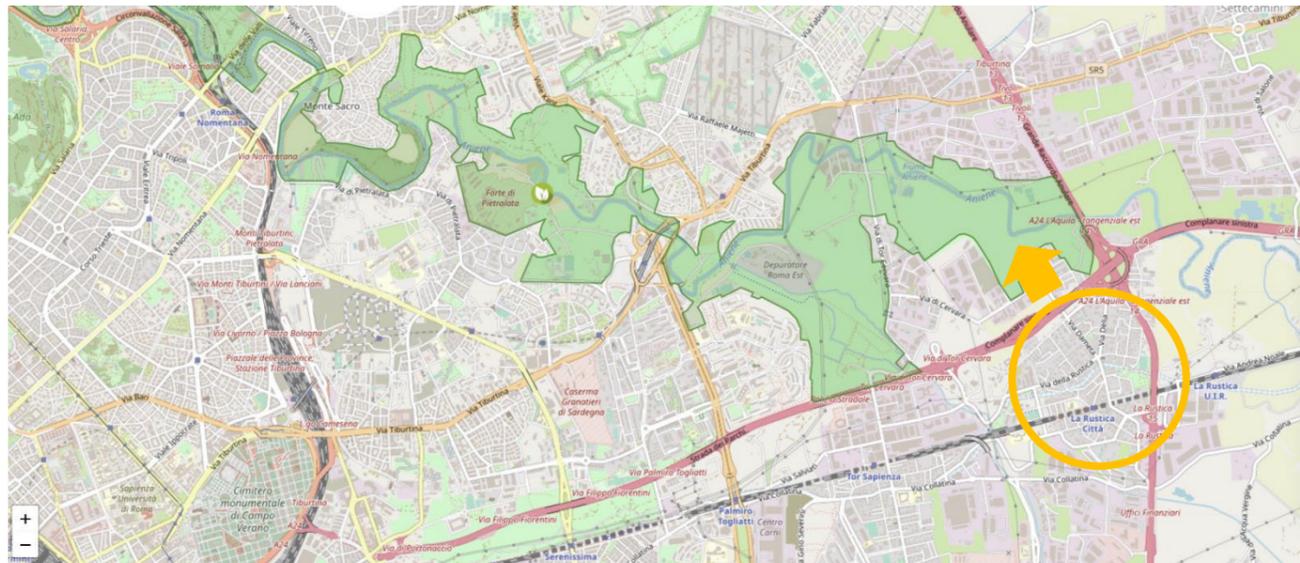
La sorgente dell'acqua Vergine, nella tenuta di Salone, fin dai tempi dei romani viene irregimentata e incanalata in un lungo acquedotto, in parte sotterraneo, che serve il centro di Roma, con una mostra eccezionale nella fontana di Trevi.



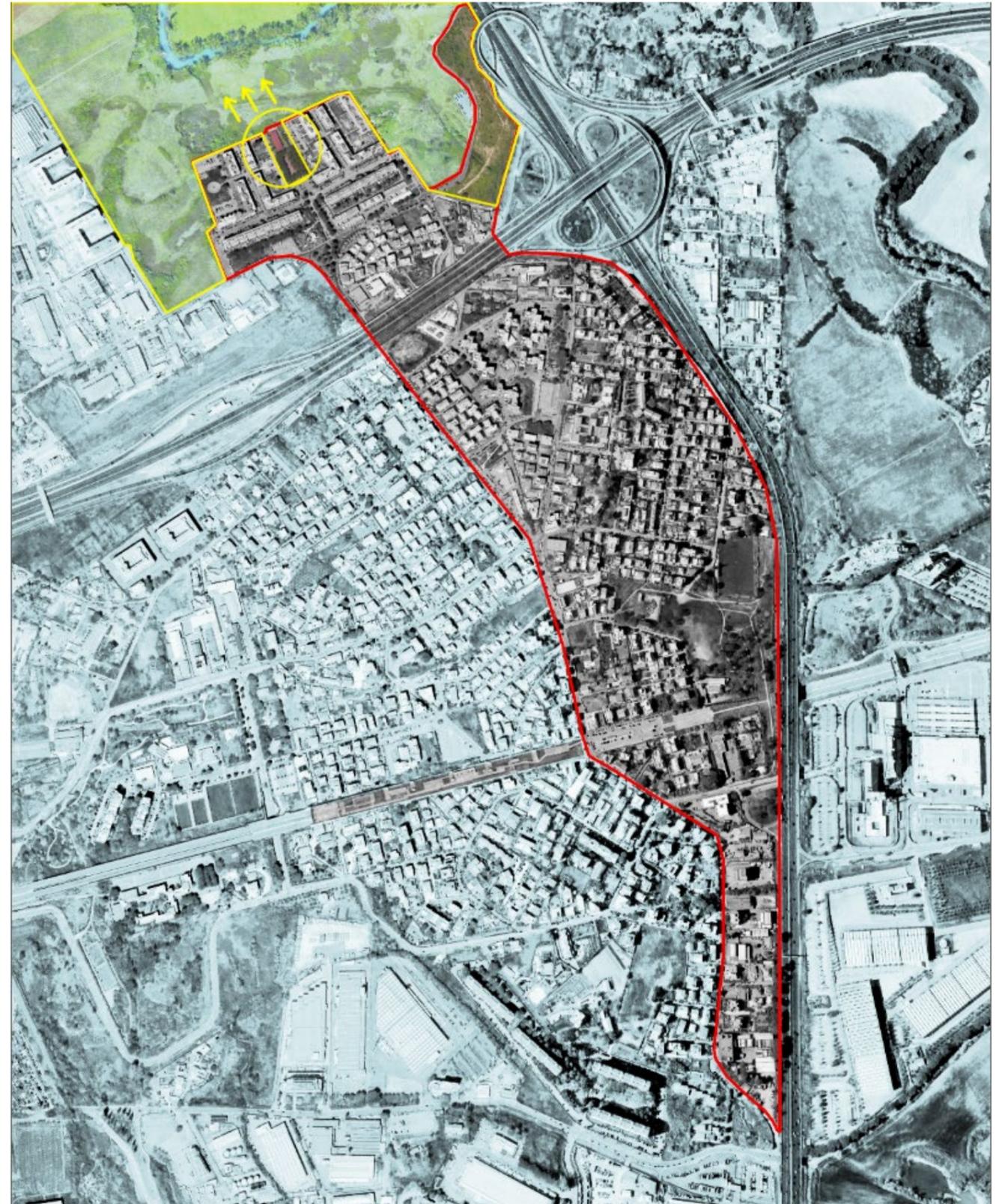


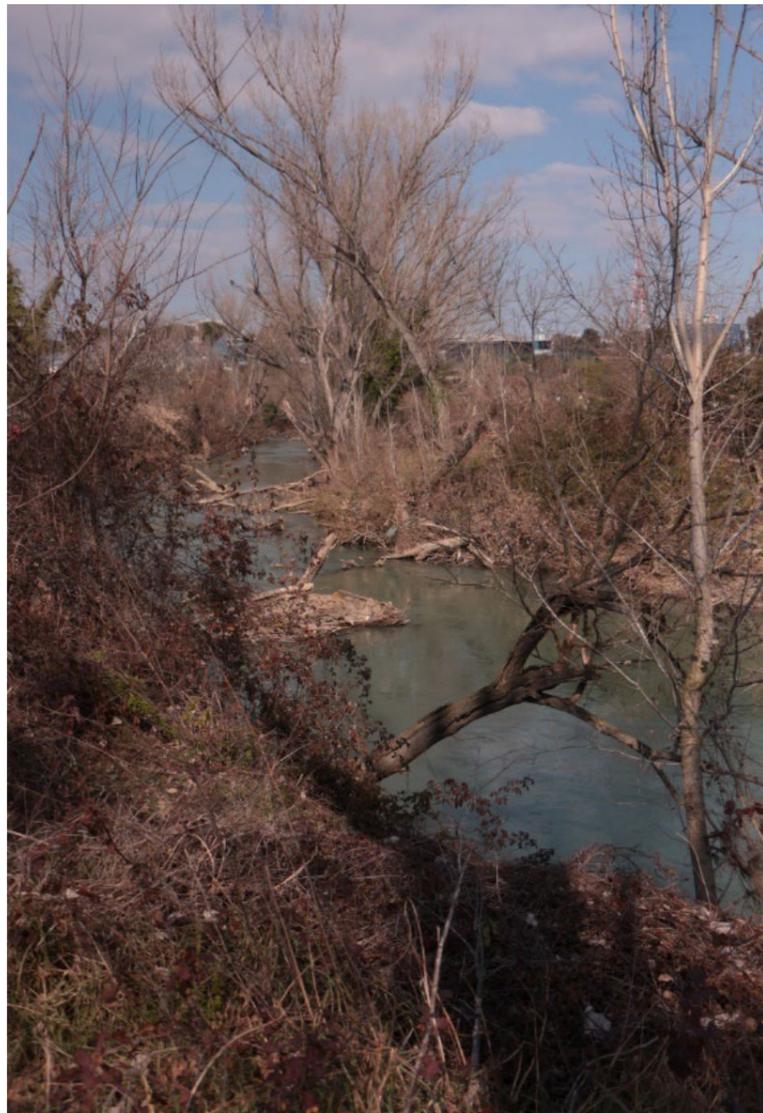
Casale Caletto e l'accesso al Parco dell'Aniene

La Riserva naturale Valle dell'Aniene è il grande polmone verde de La Rustica e Casale Caletto può giocare un ruolo di porta di accesso al parco, aprendo nuove prospettive di relazioni alternative con gli altri quartieri.



L'area della Riserva si estende dal raccordo anulare a ponte Mammolo sulla Tiburtina, fino a ponte Nomentano a Monte Sacro ed è caratterizzata dal percorso sinuoso del fiume fino alla confluenza nel Tevere.

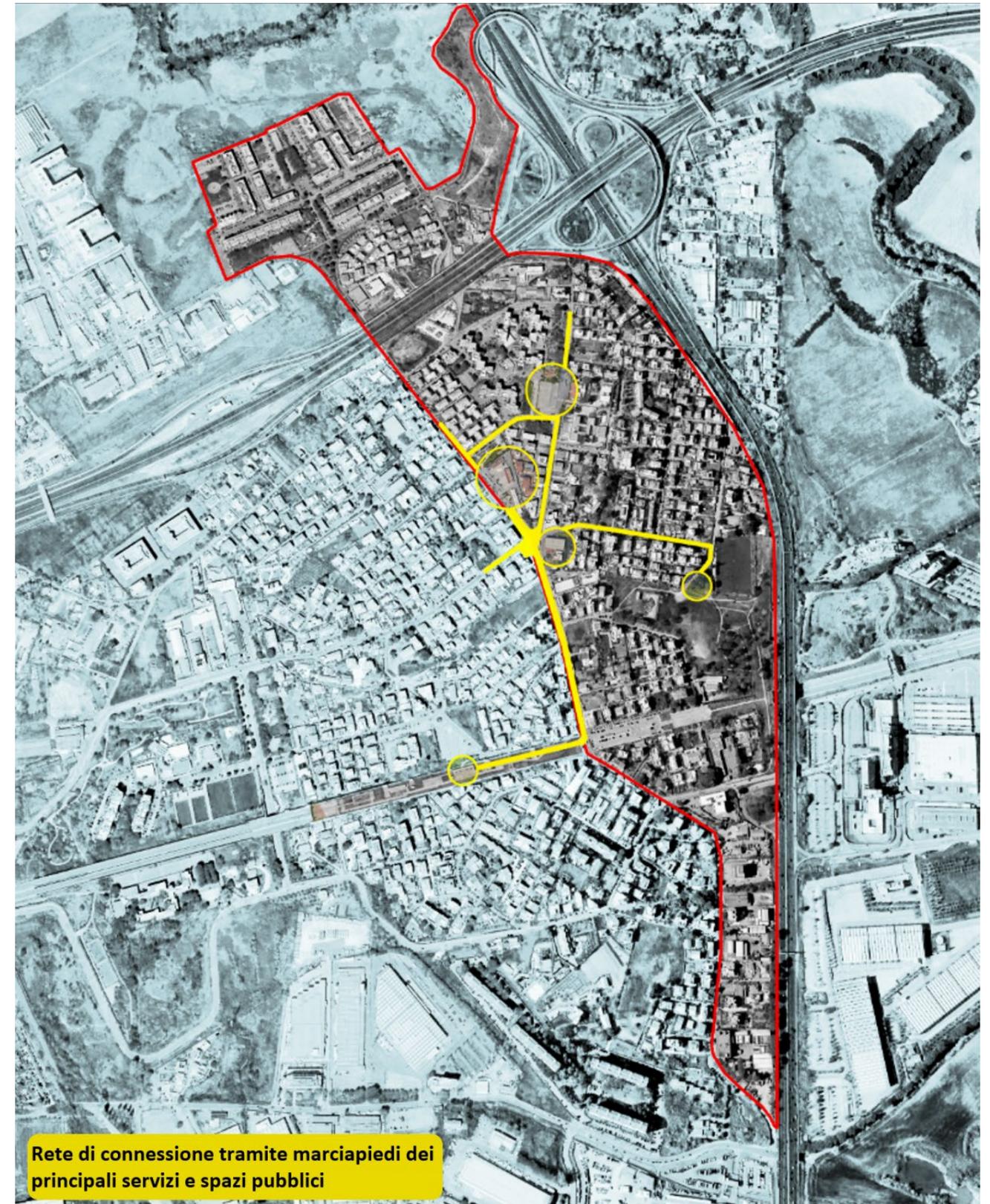




La funzione di Porta del Parco è l'occasione per il rilancio del Casale Caletto in chiave di sede delle associazioni dei cittadini e degli abitanti.

La rete dei marciapiedi

La Rustica soffre della mancanza di marciapiedi.
Un grande piano per la realizzazione di una rete pedonale sicura e di qualità è il passaggio obbligato per restituire cittadinanza a questo quartiere.



La manutenzione degli spazi pubblici delle case ATER

Le case ATER sono particolarmente degradate.
Soffrono di scarsa manutenzione.

Gli spazi pubblici sono in parte occupati, in parte degradati.

Le case ATER sono in posizione centrale, vicino alle scuole di via Delia e vicino a largo Corelli.

La morfologia di questo insediamento attribuisce al sistema delle aree verdi il connettivo fra le case.

La riqualificazione del plateatico di via Delia si collega quindi alla più generale riqualificazione degli spazi aperti della 167



Indicazione dei tempi previsti

Tempi di progettazione: 60 giorni

Tempi realizzazione dell'opera: 360 giorni

Stima sommaria dei costi

Per la definizione dei costi degli interventi si è proceduto in forma parametrica sulla base di esperienze analoghe condotte dalla scrivente.

Considerando la fase preliminare di definizione dell'intervento, si è privilegiata una scelta basata sulla allocazione delle risorse in maniera organica su ambiti tematici.

Le successive fasi di progettazione, e segnatamente il PFTE, potrà precisare la distribuzione delle voci di spesa all'interno dei budget stabiliti.

Di seguito si riporta la tabella dei costi stimati per intervento.

Intervento 1.a: Riqualificazione del piazzale antistante la scuola di via Delia

- Rimozione dell'asfalto e demolizione dei sottofondi
- Nuove rampe di collegamento con la strada retrostante
- Realizzazione di vasca di recupero delle acque piovane
- Sistemazione superficiale a parco
- Impianto di irrigazione
- Impianto idrico fognario
- Impianto di illuminazione
- Opere a verde

Costo totale dei lavori: € 750.000

Intervento 1.b: Nuova sede del mercato e accesso al parco dei caduti di Marcinelle.

- Riqualificazione delle pavimentazioni
- Nuove coperture metalliche per il mercato settimanale
- Sistemazioni del verde
- Impianto elettrico
- Impianto idrico fognario

Costo totale dei lavori: € 250.000

Intervento 2: Riqualificazione di largo Corelli

- Demolizione muro controterra in cemento armato
- Realizzazione sottofondo per nuove pendenze
- Rimozione asfalto
- Rifacimento delle pavimentazioni
- Rifacimento nuove aiuole
- Spostamento/eliminazione edicola inutilizzata
- Impianto idrico fognario
- Impianto elettrico
- Messa a dimora di nuove alberature e opere a verde

Costo totale dei lavori: € 1.000.000