

**15 MUNICIPI**  
**15 PROGETTI**  
per la città in **15 MINUTI**  
progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

**MUNICIPIO N. IX - SPINACETO**  
RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

**MASTERPLAN**  
RELAZIONE



# INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>ANALISI</b> .....	<b>6</b>
IL PRG VIGENTE - Sistemi e Regole	
INTERVENTI PROGRAMMATI	
IL CONTESTO AMBIENTALE - la Rete Ecologica	
SISTEMA DELLA MOBILITA'	
IL QUARTIERE E I SERVIZI	
<b>STRATEGIE</b> .....	<b>13</b>
MOBILITA' SOSTENIBILE ISOLE 30	
SERVIZI E SPAZI PUBBLICI	
RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE	
<b>MASTERPLAN</b> .....	<b>17</b>
<b>DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI</b> .....	<b>20</b>
RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEL PARCO CAMPAGNA	
RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DELLA SPINA CENTRALE	

N.1 PREMESSA

MASTERPLAN



# PREMESSA

Il quartiere di Spinaceto ha origine negli anni 60 dal Piano di Zona 46 su una superficie di circa 190 ha. L'impianto urbanistico si snoda su una sequenza di edifici curvilinei che disegnano comparti residenziali e a servizi impostati su una geometria organica. Le spine centrali di questo sistema vengono chiamate i "serpenti" per la loro forma e dichiarano nella loro dimensione una visione della città incentrata sulla realizzazione di grandi complessi edilizi collegati da viabilità di scorrimento, una concezione diffusa negli anni 60 e 70 legata alla preponderanza degli spostamenti in automobile rispetto a quelli a piedi.

Le dinamiche urbane restituiscono un contesto che sconta un isolamento rispetto alla città compatta, questa dimensione marginale, periferica viene amplificata dalla mancanza di connessioni rapide del trasporto pubblico e dalla vicinanza alla grande arteria della Pontina. Il quartiere ha una struttura territoriale estesa e a volte discontinua e frammentaria che non favorisce la dimensione di vicinato e di prossimità dei servizi, ma nonostante questo Spinaceto è una realtà ben identificata nel territorio, dove i lunghi serpenti (oltre 2 km), l'architettura "brutalista" fatta di cemento a faccia vista e i grandi spazi aperti del parco campagna rappresentano il paesaggio e gli elementi di appartenenza della comunità che qui vive, studia e lavora. Il tessuto sociale è caratterizzato da ambienti eterogenei, dove coesistono fasce di discreto livello socio-economico e situazioni di elevata complessità sociale.

Nel caso di Spinaceto, il concetto stesso di periferia può essere riformulato a partire dalla sua genesi formativa, avvenuta in modo non additivo rispetto ai tessuti della città storica e consolidata, e nemmeno come un processo di espulsione sociale come è accaduto per molte periferie storiche di Roma; il fattore identitario riveste quindi un ruolo determinante promuovendo un programma urbanistico orientato al concetto di "città arcipelago" e di "microcittà". Il compito della pianificazione diventa quindi quello di sviluppare in modo determinante quegli aspetti che rivestono oggi una particolare urgenza, capacità

..... "È una rimozione della realtà parlare di "periferie" quando la stragrande maggioranza degli insediamenti urbani è "periferia". Oggi le città storiche ospitano in una piccola area una piccola percentuale degli abitanti insediati. Le "periferie" sono la città .... Il termine "periferia" è talmente generico che mantiene ormai solo il senso originario di luogo "emarginato" fuori dal centro, al di là del margine. Ma l'emarginazione, che connota le periferie, non ha più un diretto riferimento alla condizione fisica di essere al di là del margine (della città), ma ha un'origine complessa nella quale gli aspetti economici, sociali e ambientali sono prevalenti. I confini delle periferie corrono nel corpo delle città. Non solo ai suoi margini, ma anche nei tessuti più recenti, ancora non integrati nel corpo urbano. Le "periferie" urbane e le sacche degradate dei centri storici sono i luoghi in cui la crisi sociale si salda con la crisi ambientale. La città assimila le parti nuove con tempi che si misurano in generazioni. Il riscatto delle periferie è un fenomeno continuamente in atto. Basta solo una buona politica per accelerare positivi processi di recupero. (Daniel Modigliani – AR Magazine 119 Tematica nov.2017)

organizzativa e visione del futuro, ovvero la realizzazione di un eco-quartiere "inclusivo, sicuro, resiliente e sostenibile", dove portare avanti progetti diretti al controllo climatico e al raggiungimento di una progressiva autosufficienza energetica basata su fonti rinnovabili.

Di seguito vengono riportati i dati statistici pubblicati da #mapparoma che offrono una interessante panoramica delle caratteristiche socio economiche, demografiche e abitative di Spinaceto. Emerge un quadro in linea con i dati generali della città con una popolazione mediamente invecchiata, nuclei familiari di dimensioni ridotte, il tasso di occupazione intorno alla media romana, la maggioranza dei residenti occupa abitazioni in proprietà e la presenza di immigrati stranieri si assesta su numeri ridotti rispetto al dato complessivo della città di Roma e più in linea con il dato Nazionale.

Un obiettivo di fondo del Masterplan di Spinaceto per la città dei 15 minuti è quello di individuare un modello funzionale nuovo e proiettato verso le sfide future, un Progetto Urbano capace di "evolvere" le criticità presenti e le attuali condizioni di isolamento e di disagio verso obiettivi di qualità ambientale e di miglioramento generale della vita del quartiere facendo leva sugli aspetti positivi esistenti e sulla capacità della comunità locale di essere parte attiva di questa trasformazione.

Nel corso delle attività di formazione del Masterplan sono stati affrontati molti temi nell'ambito di appuntamenti partecipativi con i cittadini, con le associazioni e con le istituzioni locali; sono stati condotti sopralluoghi e indagini su ambiti specifici con la finalità di predisporre uno strumento che non vuole essere un programma concluso e distante, ma al contrario un progetto aperto alle diverse proposte, dove elaborare e verificare i passaggi successivi, aggregando di volta in volta tutte le energie disponibili per raggiungere degli obiettivi condivisi e finalmente realizzabili.

Il concetto di microcittà è stato introdotto nel NPRG di Roma da uno studio del CREME a cura di L. Bellicini. L'Agenda 2030 dell'Onu ha come obiettivo rendere gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili. Economia circolare, città dei 15 minuti e distretti energetici positivi sono i principali orientamenti strategici che caratterizzeranno le prossime trasformazioni urbane e molti esempi di eco quartieri in Europa.

## Demografia

1 - Residenti (dicembre 2001): **27.069**

2 - Residenti (dicembre 2019): **24.219**

Variazione residenti (2001 - 2019): **-10,5%**

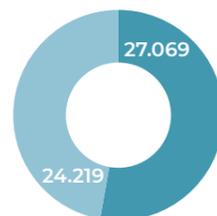
Totale degli stranieri (2018): **8,8%**

Indice di vecchiaia (over 65 / under 15): **2,1**

Indice di dipendenza (over 65 e under 15/fascia 16 - 64): **0,6**

Tasso di natalità: **5,7% dei residenti**

Età media dei residenti: **47,4 anni**



## Stati civili

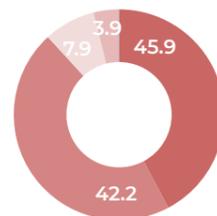
1- Celibi e nubili: **42,2% dei residenti**

2 - Coniugati: **45,9% dei residenti**

3 - Vedovi: **7,9% dei residenti**

4 - Divorziati: **3,9% dei residenti**

5 - Uniti civilmente: **2 ogni 10 mila residenti**



## Nuclei familiari

Componenti del nucleo familiare: **2,4**

1 - Famiglie con 1 componente (single): **31,3% famiglie**

2- Famiglie con 2 componenti: **27,2% famiglie**

3 - Famiglie con 3 componenti: **21,5% famiglie**

4 - Famiglie con 4 o più componenti: **20,1% famiglie**



## Istruzione

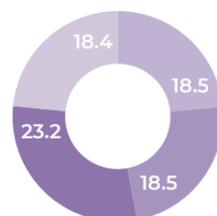
1 - Licenza elementare/nessun titolo: **18,5% over 6**

2 - Licenza elementare: **18,5% popolazione over 6**

3 - Licenza media: **23,2% popolazione over 6**

4 - Laurea: **18,4% popolazione over 6**

Anni medi di istruzione: **11,3 anni**



## Lavoro

Tasso di attività: **68,6% popolazione 15-65**

Tasso di occupazione: **62,2% popolazione 15-65**

Tasso di disoccupazione: **9,4% forza lavoro**

Non forze di lavoro: **49% popolazione over 15**

Studenti: **9,1% popolazione over 15**

Casalinghe: **10,5% popolazione over 15**

Pensionati: **23,8% popolazione over 15**

Giovani NEET: **7,7% popolazione 15-29**

Indice di disagio sociale: **0,1 (media Roma = 0)**

## Differenze di genere

Laureate donne: **20,6% popolazione over 20**

Laureati uomini: **22,1% popolazione over 20**

Differenza di genere nella laurea: **-1,5 (% donne - % uomini)**

Tasso di occupazione femminile: **57,9% popolazione 15-65**

Tasso di occupazione maschile: **66,8% popolazione 15-65**

Differenza di genere nel tasso di occupazione: **-8,9 (% donne - % uomini)**

## Edilizia

Superficie media unità abitativa: **101,4 mq**

Superficie media unità abitativa per abitante: **41,6 mq**

Superficie media unità abitativa per famiglia: **98,8 mq**

Abitazioni occupate da residenti: **94,9% delle abitazioni**

Occupanti per abitazione: **2,4**

Famiglie in case di proprietà: **75,6% delle famiglie**

Famiglie in affitto: **16,2% delle famiglie**

Età media degli edifici: **32,6 anni**

Indice di disagio edilizio: **2,6 (media Roma = 0)**

Valore medio immobiliare ISTAT: **2.141 € / mq**

Case popolari: **9,5% delle abitazioni**

Suolo consumato: **38,4% della superficie**

Prezzi medi di vendita delle abitazioni (2018): **1.988 € / mq**

Variazione prezzi di vendita delle abitazioni (2008 - 2018): **-30%**

Posti letto offerti su AirBnB: **0,4% dei residenti**

## Servizi e cultura

Offerta culturale (cinema, teatri, biblioteche): **0,1 per 1.000 residenti**

Totale servizi pubblici e privati: **17,4 per 1.000 residenti**

Piazze per ogni 1.000 ettari: **35,9**

Accessibilità asili nido: **76,8% della popolazione under 5**

Accessibilità centri anziani: **79,1% della popolazione over 65**

## Trasporti

Passaggi di bus e tram alle fermate (per abitante): **1,3**

Accessibilità asili nido: **76,8% della popolazione under 5**

Accessibilità centri anziani: **79,1% della popolazione over 65**

Trasporti

Passaggi di bus e tram alle fermate (per abitante): **1,3**

N.2 ANALISI

MASTERPLAN



# ANALISI

Il PRG previgente destinava l'intera area come zona urbanistica E3: espansione riservata all'edilizia popolare ed economica da attuarsi mediante i piani di zona approvati con D.M. n 3266 e successive varianti per aree soggette e non soggette ai vincoli di cui alla legge 18.4.62 n 167. La zona è stata attuata con Piano di Zona - 46 denominato Spinaceto (Atto istitutivo: Decreto Min. L.L.P.P. n. 3266/64 - Variante: Deliberazione C.C. 175/2005 - Numero variante: decies).

L'assetto attuale ricalca integralmente le previsioni del piano di zona nella sua versione originaria del 1964 che la prevedeva, in gran parte, aree vincolate a campagna parco e zone per servizi pubblici M1 ed M3, ivi incluse le attrezzature sportive.

Nel 1968 viene avviata la progettazione e realizzazione del PdZ 46 Spinaceto, un esempio pilota per le attuazioni future. Il quartiere sorge a 14 km dal centro della città lungo la via Pontina, in una zona allora praticamente disabitata dove vengono realizzati alloggi per 26.000 persone, i servizi, il verde e gli spazi collettivi.

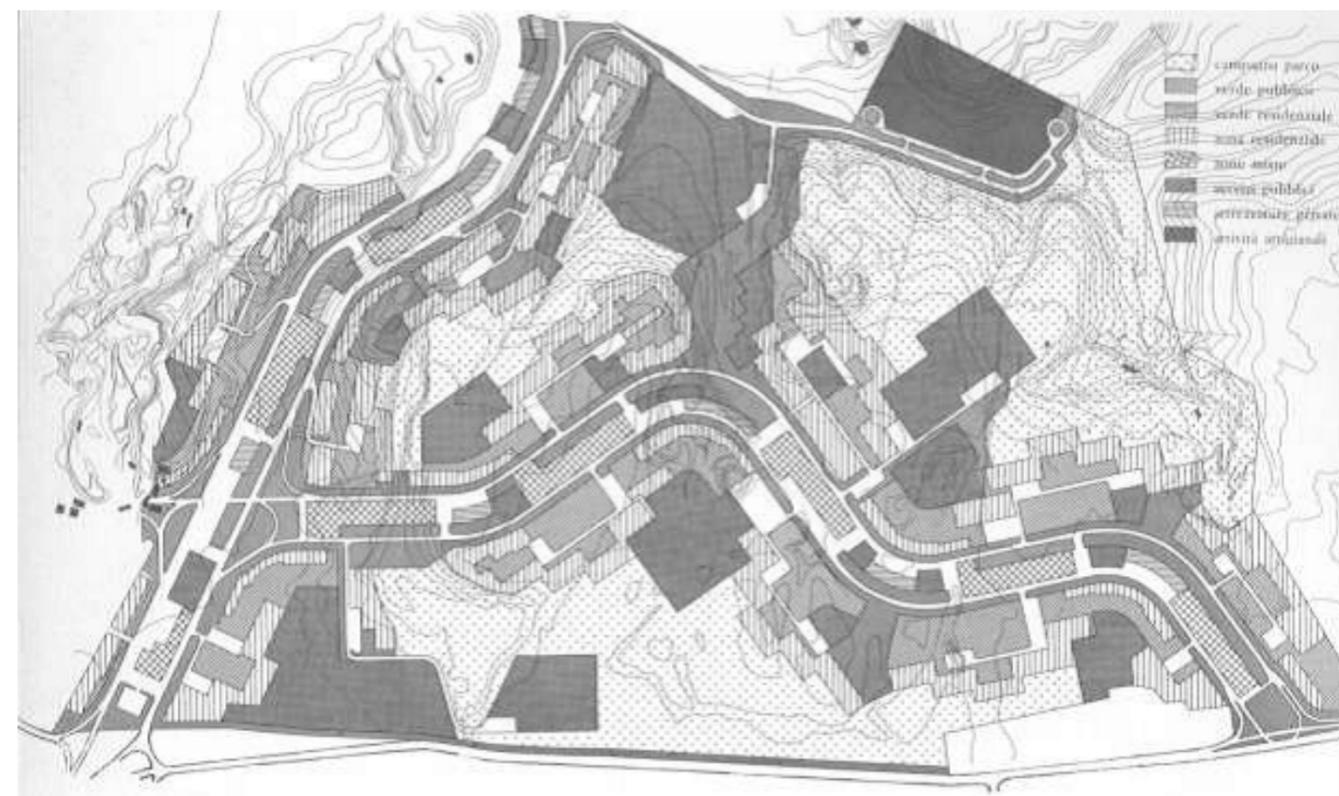


Immagine del piano urbanistico (Piano di Zona 46 - Spinaceto)



Veduta storica del quartiere di Spinaceto



Immagine del modello del quartiere di Spinaceto

## IL PRG VIGENTE - Sistemi e Regole

Il PRG vigente approvato nel 2008, nell'elaborato prescrittivo Sistemi e Regole (1:10.000) inserisce il quartiere nel Sistema insediativo - Città consolidata (Capo 3° delle NTA):

Per Città consolidata si intende quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche e, in alcune parti, tipologiche, in larga misura generata dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi dei Piani regolatori del 1931 e del 1962.

Si intendono per Tessuti della Città consolidata l'insieme di uno o più isolati, riconducibile a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari, per lo più definite dalla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva intervenuta a partire dal Piano regolatore del 1931.

Il PRG prevede degli strumenti finalizzati ad innescare processi di riqualificazione e di rigenerazione urbana:

- il Programma Integrato disciplinato dall'art. 50 delle NTA. denominato PRINT CC mun.XII n.P01 - Spinaceto - Città consolidata
- la Centralità locale - Spazi pubblici da riqualificare – localizzata intorno alla coppia infrastrutturale viale degli Eroidi Rodi/ viale Eroi di Cefalonia-via di Mezzocammino. La centralità comprende:
  - a) Aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (acquisite o da acquisire);
  - b) Aree per Servizi pubblici di livello urbano;
  - c) Tessuti con attrezzature pubbliche o di uso pubblico da riqualificare;
  - d) Spazi pubblici da riqualificare;
  - e) Aree per Infrastrutture per la mobilità

## INTERVENTI PROGRAMMATI

L'ambito è interessato da provvedimenti successivi all'approvazione del PRG. In particolare dalla Del. G.C. n. 69 del 4.03.2022: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Approvazione della progettualità denominata "Nuovi Poli Civici Culturali e di Innovazione". Intervento 2 – Efficientamento energetico, riqualificazione e rifunzionalizzazione di 21 sedi dell'Istituzione Sistema Biblioteche Centri Culturali di Roma Capitale, nello specifico, la Biblioteca Pier Paolo Pasolini in viale Caduti per la Resistenza 410.

Il quartiere è interessato, inoltre dalla Del. A.C. n. 12 del 10.02.2022, che riguarda il trasferimento alle AA.SS.LL. di immobili di proprietà comunale per la realizzazione di Case di Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali Operative, nell'ambito del P.N.R.R., a servizio della Città di Roma. Nello specifico, il provvedimento riguarda l'immobile in via Giovanni Frignani, 83.



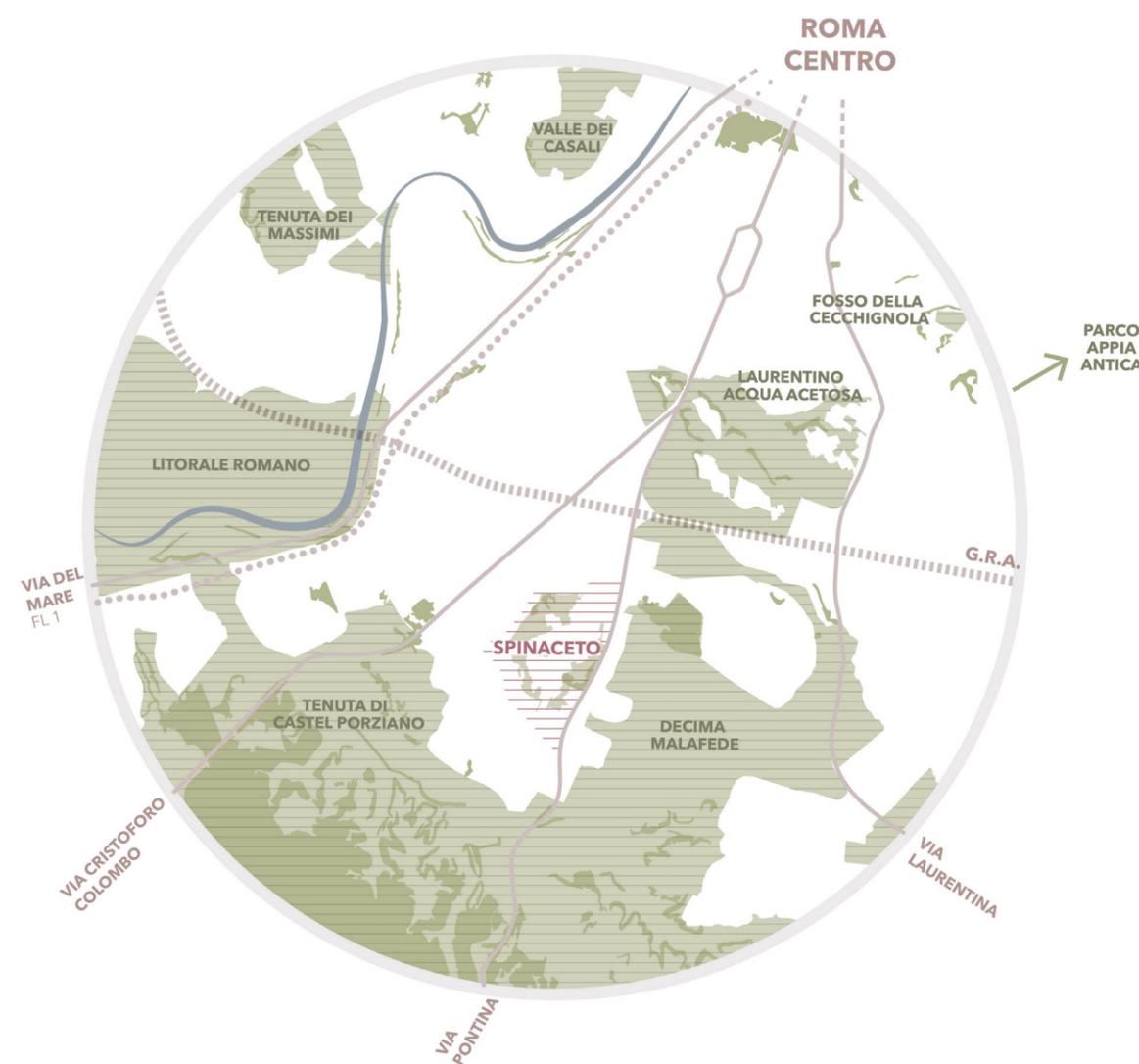
Sistema insediativo	
CITTA' STORICA	CITTA' DA RISTRUTTURARE
<p><b>Tessuti</b> vedi tavole 1:5.000</p> <p>T5 Espansione otto-novecentesca a lotizzazione edilizia puntiforme</p> <p>T6 Espansione novecentesca a fronti continue</p> <p>T7 Espansione novecentesca a lotizzazione edilizia puntiforme</p> <p>T8 Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario</p> <p>T10 Nuclei storici isolati</p>	<p><b>Tessuti</b></p> <p>prevalentemente residenziali</p> <p>prevalentemente per attività</p> <p>Programmi integrati</p> <p>codice identificativo</p> <p>Spazi pubblici da riqualificare</p> <p>Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare</p>
<p><b>Edifici e complessi speciali</b></p> <p>Centro archeologico monumentale</p> <p>Capisaldi architettonici e urbani</p> <p>Ville storiche</p> <p>Grandi attrezzature e impianti post-unitari</p> <p>Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale</p> <p>Spazi aperti vedi tavole 1:5.000</p> <p>Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale</p> <p>Ambiti di valorizzazione</p> <p>Spazi aperti di valore ambientale</p> <p>Tessuti, edifici e spazi aperti</p> <p>Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali</p> <p>Ostia Lido</p>	<p><b>CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE</b></p> <p>Ambiti di trasformazione ordinaria</p> <p>prevalentemente residenziali</p> <p>integrati</p> <p>Ambiti a pianificazione particolareggiata definita</p> <p>Programmi integrati</p> <p>prevalentemente residenziale</p> <p>codice identificativo</p> <p>prevalentemente per attività</p> <p>codice identificativo</p>
<p><b>CITTA' CONSOLIDATA</b></p> <p>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1</p> <p>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2</p> <p>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3</p> <p>Verde privato</p>	<p><b>PROGETTI STRUTTURANTI</b></p> <p>Centralità urbane e metropolitane</p> <p>a pianificazione definita</p> <p>da pianificare</p> <p>Centralità locali</p> <p>Spazi pubblici da riqualificare</p>
<p>Programmi integrati</p> <p>codice identificativo</p>	<p><b>AMBITI DI RISERVA</b></p> <p>Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata</p>
<p>Individuazione dell'ambito</p>	

Sistema ambientale	SERVIZI
<p>ACQUE</p> <p>Fiumi e laghi</p>	<p>Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale</p> <p>Servizi pubblici di livello urbano</p>
<p>AREE NATURALI PROTETTE</p> <p>Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano</p>	<p>Verde privato attrezzato</p> <p>Servizi privati</p>
<p>AGRO ROMANO</p> <p>Aree agricole</p>	<p>Campeggi</p>
<p><b>Sistema dei servizi e delle infrastrutture</b></p>	<p><b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'</b></p> <p>Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto</p> <p>Metropolitane</p> <p>Stazioni</p> <p>Strade</p> <p>Nodi di scambio</p>
<p>ci cimiteri</p> <p>ae aeroporti</p>	

## IL CONTESTO AMBIENTALE - la Rete Ecologica

Dal punto di vista territoriale paesistico questo settore urbano assume il ruolo di cerniera tra il sistema dei parchi e delle riserve del litorale e la città compatta. La componente ambientale rappresenta quindi una risorsa fondamentale del quartiere che trova nel “parco campagna” la sua espressione più significativa. Questo contesto si può definire come la permanenza di un brano del paesaggio agricolo all'interno di una trama insediativa che nel tempo è andata densificandosi. Oggi il parco campagna risulta poco accessibile e scarsamente valorizzato.

Anche se l'urbanizzazione del territorio ha radicalmente modificato l'assetto naturale dei luoghi, permangono ancora vaste aree tutelate che circondano su tre lati Spinaceto e i quartieri ad esso contermini, incuneandosi negli spazi tra l'edificato, attraverso gli scampoli di aree agricole residuali. Compresa tra il GRA, la via Pontina, la via Laurentina e il Comune di Pomezia, la Riserva Naturale di Decima-Malafede, con i suoi 6.000 ettari, è la più grande area protetta del sistema dei parchi regionali gestito da Roma Natura. Le maggiori aree boschive dell'Agro Romano sono situate in questa zona e costituiscono una parte rilevante delle foreste planiziali del bacino del Mediterraneo. Ricchissimo di fauna, questo territorio può vantare insediamenti umani che risalgono alla prima preistoria e rappresenta un modello dell'evoluzione complessiva dell'Agro Romano nei secoli, dalle ville di epoca imperiale ai grandi casali, edifici fortificati e torri di controllo del periodo altomedievale e moderno. Una traccia di questo passato è ancora oggi visibile nell'area archeologica rinvenuta durante la costruzione della viabilità in corrispondenza del nodo centrale di svincolo tra le due coppie di assi centrali del quartiere. La Riserva Decima Malafede confina a sud con l'altro grande polmone di naturalità che si estende fino al litorale ostiense. La Tenuta presidenziale di Castel Porziano è uno spazio verde incontaminato e inaccessibile che, negli anni, è diventato un serbatoio di biodiversità e una risorsa per l'intera città. In stretta vicinanza con le grandi aree protette, il quartiere di Spinaceto si caratterizza per una estesa presenza di aree a verde, seppur caratterizzate da un diverso livello di naturalità. Sul lato nordovest dei “serpentoni” e accessibile da via di Mezzocamino e da viale dei Caduti per la Resistenza, sorge il Parco Spinaceto-Parco Campagna, un relitto di Agro che conserva ancora il tipico paesaggio della campagna romana, alternando boschi a radure.



Le aree in prossimità degli ingressi sono attrezzate per la sosta e il gioco dei bambini. Una porzione di verde di quartiere sorge altresì sul lato est dell'insediamento, a protezione dalla via Pontina, anch'esso residuo di area agricola intercluso tra gli edifici del PdZ. Nel cuore dell'insediamento, tutte le aree non edificate e non funzionalizzate e gli spazi di transizione tra strada ed edifici, sono sistemate a verde, come arredo stradale, o secondo la tipica connotazione dei "giardinetti". Tra queste si distinguono il verde attrezzato Piazzetta Rossa, il giardino Bambini di Sarajevo e il Parco "Caduti di tutte le guerre". A completamento, si rilevano piccoli filari di alberi e alberature di arredo.

La valorizzazione e la salvaguardia di una struttura reticolare di spazi aperti che possano contribuire a preservare la continuità ecologica tra spazio urbano e spazio extraurbano è affidata dal PRG alla Rete ecologica che, a seconda del grado di naturalità delle differenti componenti, individua un sistema prescrittivo di regole finalizzato a garantirne l'attuazione. Il territorio della Riserva Naturale di Decima Malafede e della Tenuta di Castel Porziano sono inserite in una componente primaria A della Rete e la relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia. I parchi di quartiere ricadono in componente secondaria B, con azioni da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi.

Per quanto riguarda, infine, le aree non edificate e il verde di arredo urbano e stradale, la Rete Ecologica li classifica come componente di completamento C, che interessa parti di città la cui trasformazione deve garantire comunque la continuità ecologica in ambiente urbanizzato e sulla quale si innestano i filari alberati che delimitano le sedi stradali.



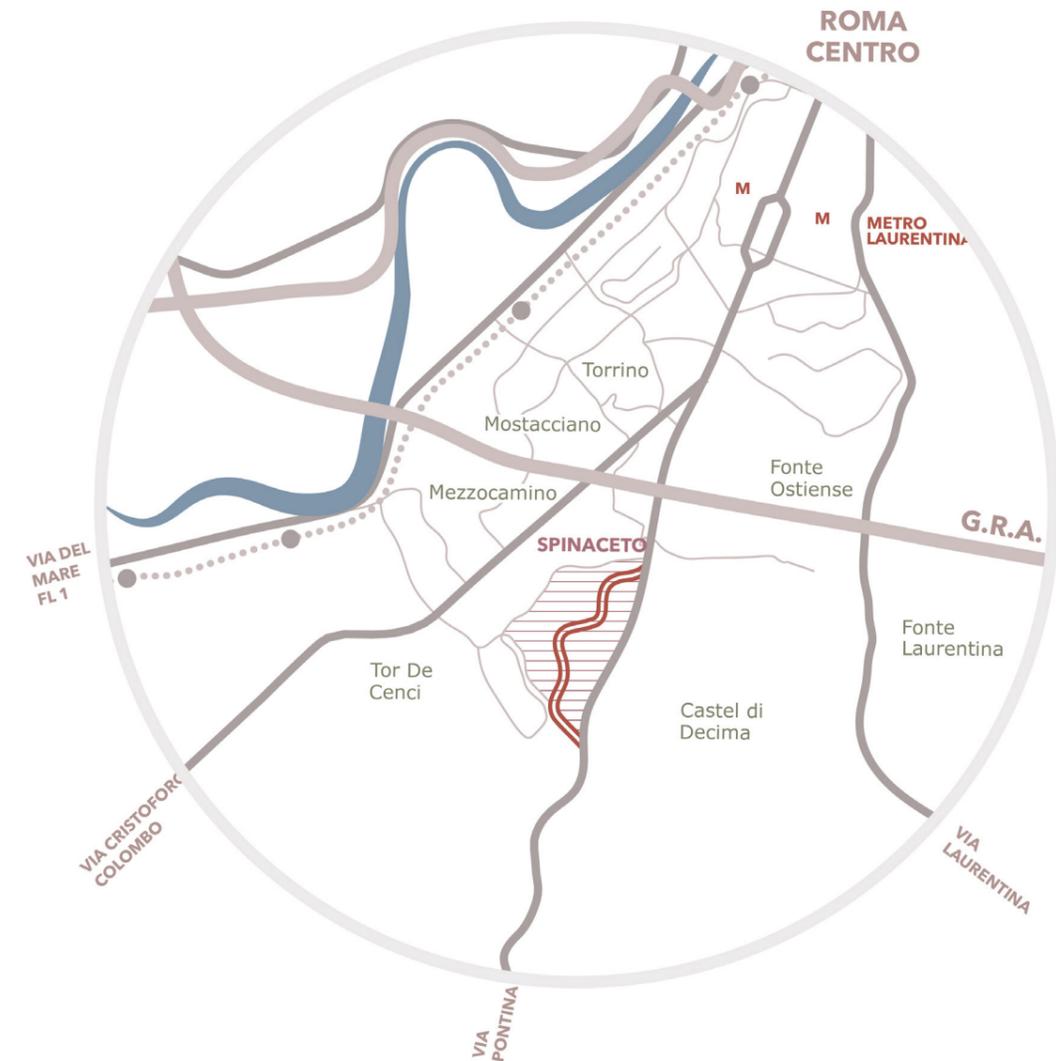
<p><b>STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA</b> (art. 72, art.10-NTA)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Componente primaria (A)</li> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Componente primaria (A)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi</li> <li><span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Componente secondaria (B)</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Componente secondaria (B)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi</li> <li><span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Componente di completamento (C)</li> <li><span style="border: 1px dashed purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Componente di completamento (C)- aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi</li> </ul>	<p><b>SISTEMA INSEDIATIVO</b></p> <p><b>CITTA' STORICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #90EE90; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Centro archeologico monumentale</li> <li><span style="background-color: #00FF00; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Ville storiche</li> <li><span style="background-color: #FFFF00; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Spazi aperti</li> <li><span style="background-color: #008000; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Spazi verdi privati di valore storico - morfologico - ambientale</li> <li><span style="background-color: #FFDAB9; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Ambiti di valorizzazione</li> </ul> <p><b>CITTA' CONSOLIDATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #008000; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Verde privato</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Programmi integrati</li> </ul> <p><b>CITTA' DA RISTRUTTURARE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #008000; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Programmi integrati</li> <li><span style="background-color: #FFFF00; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare</li> </ul> <p><b>CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #90EE90; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Ambiti di trasformazione ordinaria</li> <li><span style="background-color: #008000; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Ambiti a pianificazione particolareggiata definita</li> </ul> <p><b>PROGETTI STRUTTURANTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #008000; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita</li> <li><span style="background-color: #90EE90; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> da pianificare</li> </ul> <p><b>AMBITI DI RISERVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #FFDAB9; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata</li> </ul> <p><b>DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI</b> Università degli Studi di Roma "La Sapienza" Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale Prof. Carlo Blasi</p> <p><b>TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #808080; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Boschi</li> <li><span style="background-color: #A9A9A9; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Cespuglieti</li> <li><span style="color: green; font-size: 10px; margin-right: 5px;">o o o o o</span> Filari alberati</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano</li> </ul>
--	--

## SISTEMA DELLA MOBILITA'

Spinaceto è connesso alle grandi viabilità dell'area metropolitana e regionali della Pontina, della Colombo, via del Mare, della Laurentina e del GRA. Questi collegamenti di grande scorrimento determinano, in assenza di un adeguato servizio di trasporto, un isolamento del quartiere dove il traffico veicolare assume un ruolo preponderante e una dimensione particolarmente impattante e invasiva. L'attuale conformazione delle viabilità favorisce velocità elevate e una sostanziale pericolosità degli attraversamenti e della fruizione pedonale. Il Quartiere è servito dalle linee Atac 705 e 706 che collegano la zona alla fermata "Fermi" (circa 3 Km) della linea Metro B2, mentre la linea Atac 78 collega Spinaceto con la linea ferroviaria Roma Ostia. Questi collegamenti risultano totalmente insufficiente e da molto tempo viene richiesto dagli abitanti di Spinaceto un collegamento rapido con la Stazione di Vitinia (MetroMare) e con le fermate Eur Fermi e Laurentina della Metro B.

Il PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile), prevede nello scenario di Riferimento la realizzazione del ramo Tor de' Cenci nell'ambito del sistema di trasporto pubblico su sede propria a servizio dei Corridoi Eur - Tor de' Cenci ed Eur Laurentina - Tor Pagnotta (quest'ultimo già completato). In particolare la tratta che interessa l'ambito d'intervento, ancora da finanziare e con attestazione nel previsto parcheggio di scambio Tor de' Cenci, prevede la percorrenza lungo viale dei Caduti per la Resistenza/ viale dei Caduti Nella Guerra di Liberazione e viale Eroi di Cefalonia/viale degli Eroi di Rodi, le due coppie di assi ordinatori dell'intero impianto urbanistico. La realizzazione, prevista nello scenario di Piano del PUMS, delle piste ciclabili EUR - Tor de' Cenci e Vitinia - Tor de' Cenci, consentiranno un alleggerimento dei flussi veicolari a vantaggio di una mobilità maggiormente sostenibile tra gli insediamenti di Vitinia, Spinaceto, Casal Brunori e con il quartiere EUR.

Inoltre lo scenario di Piano del PUMS indica la realizzazione dell'isola ambientale n.75 nell'insediamento di Casal Brunori, esterna ma adiacente all'ambito di intervento oltre via di Mezzocammino, in prossimità del previsto parcheggio di scambio Casal Brunori.



## IL QUARTIERE E I SERVIZI

Spinaceto è caratterizzato dalla presenza di una notevole quantità di servizi, a partire dalle scuole, lo sport, al commercio, fino ai servizi alle persone. Tale dotazione risulta oggi in sofferenza proprio a causa di una difficile accessibilità e mancanza di una visione di rete a livello locale e interquartiere. Come è accaduto per molti Piani di Zona della capitale molti servizi previsti non sono stati realizzati, contribuendo in questo modo ad un progressivo degrado della vita sociale del quartiere. Nonostante questo oggi Spinaceto rappresenta una comunità molto radicata, variegata e con un forte senso identitario.

Ancora oggi i principi ordinatori del Piano urbanistico sono rintracciabili soprattutto nei percorsi, negli standard infrastrutturali e nella massiccia presenza di verde che attraversa le parti costruite, anche se la visione urbanistica innovativa delle prime "167", lascia alle sue spalle molti nodi irrisolti, in particolare proprio per quanto concerne la dotazione dei servizi e delle connessioni urbane a più ampia scala. Pur previste dal Piano di Zona, non sono mai state realizzate le strutture culturali quali cinema, teatri, auditorium, e non si è ancora riusciti a valorizzare in uno specifico apparato museale il patrimonio storico – archeologico rinvenuto in fase edificatoria del quartiere e per la maggior parte andato perduto.

Il quartiere ha successivamente conosciuto negli anni '80-'90 una fase dirilancio con la costruzione del Centro Commerciale Garda 1, situato alla base dei palazzi di viale dei Caduti per la Resistenza, nel quale è possibile trovare piccoli esercizi commerciali e servizi di vicinato, ma che risente attualmente di un sottotono di trascuratezza e abbandono. In considerazione delle numerose scuole elementari, medie e superiori presenti, il quartiere risulta robustamente attrezzato in quanto a servizi scolastici, ai quali si aggiungono il consultorio, un albergo, la stazione di polizia, la Asl, un ufficio postale, la Biblioteca intitolata a Pasolini, il mercato coperto, alcuni impianti sportivi, di cui uno dismesso e numerose strutture religiose, tra cui spicca la chiesa di San Giovanni Evangelista.

Il processo di alienazione degli immobili dalla proprietà pubblica originaria a favore dei residenti restituisce comunque oggi un abito caratterizzato da una vasta proprietà pubblica articolata 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, anche se vi è una diffusa carenza di manutenzione ordinar-

ia e straordinaria degli spazi comuni. Oltre agli edifici residenziali di proprietà GESCAL e ATER (Piano di Zona n. 46), si annoverano, tra le proprietà pubbliche, i numerosi edifici scolastici quali l'Asilo Giardino dei Ciliegi, la Scuola primaria statale Frignani, il Liceo scientifico Majorana, la Scuola Primaria Statale Paolo Renzi, il Liceo Classico Plauto e l'IC Scuola Primaria Via Frignani, tutti di proprietà di Roma Capitale. Sono altresì proprietà pubblica gli spazi del mercato, del poliambulatorio e della Posta.



N.3 STRATEGIE

MASTERPLAN



# STRATEGIE

## MOBILITA' SOSTENIBILE, ISOLE 30

Gli obiettivi per definire una MOBILITA' SOSTENIBILE si concentrano nel: RIDEFINIRE IL SISTEMA DI FRUIZIONE DEGLI SPAZI APERTI REALIZZANDO UNA RETE DI CONNESSIONI PEDONALI E CICLABILI INTERNE AL QUARTIERE E DI COLLEGAMENTO AI NODI DEL TRASPORTO PUBBLICO.

Le principali azioni progettuali sono finalizzate a:

- controllare la velocità veicolare
- riconfigurare la sezione stradale a favore di spazi per i pedoni e per le biciclette
- incentivare gli spostamenti senza automobile
- aumentare le condizioni di sicurezza
- migliorare la segnaletica e l'illuminazione stradale

A partire dall'individuazione di una mobilità di gronda (perimetrale), viene definita l'intera viabilità interna al quartiere come un'Isola 30. La velocità delle auto viene ridotta mediante l'inserimento di dispositivi di traffic calming (dossi e attraversamenti protetti) a favore di un maggiore collegamento tra la spina centrale, maggiormente dedicata ai servizi e al commercio, e i tessuti edilizi ai margini.

La spina centrale viene connessa al parco campagna attraverso un sistema di percorsi pedonali e ciclabili ad anello che permettono la fruizione del quartiere nella sua interezza senza l'utilizzo dell'auto. L'obiettivo è quello di dotare Spinaceto di una nuova infrastruttura nel verde, un tipo di intervento che avvicina il quartiere alle agende di riqualificazione verde e blu.



## SERVIZI E SPAZI PUBBLICI

Le strategie per aumentare l'efficienza e l'accessibilità ai SERVIZI si concentrano nel:

METTERE IN RELAZIONE UN NUOVO SISTEMA DI SPOSTAMENTI E DI MOBILITA' LOCALE (CITTA' DEI 15 MINUTI) CON I SERVIZI DI QUARTIERE AUMENTANDO LE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' E ASSEGNANDO AI SERVIZI LOCALI UNA NUOVA RICONOSCIBILITA' COME LUOGHI NODALI, DI QUALITA' E CON UN FORTE VALORE IDENTITARIO

Le azioni progettuali sono finalizzate a:

- inserire una nuova offerta di servizi con particolare riguardo a quelli legati al miglioramento ambientale e gestione dei rifiuti
- assegnare alle scuole il ruolo di presidio e di luoghi di aggregazione, sviluppando progetti culturali e eventi diffusi nel quartiere
- incentivare la presenza di servizi culturali sostenendo le attività già presenti con particolare riferimento alle librerie e alle attività teatrali e musicali
- favorire i processi di partecipazione diretti al miglioramento, al controllo e alla funzionalità dei servizi
- integrazione tra servizi pubblici e privati.

Trasformare Spinaceto in una città fruibile a piedi e in bicicletta per raggiungere i principali servizi è possibile attraverso la realizzazione di una nuova infrastruttura capace di sostituirsi a quella stradale. Il verde, i marciapiedi, gli spazi pubblici in genere diventano i protagonisti di un nuovo modo di vivere il quartiere proponendo nuovi luoghi e nuove funzionalità dedicate alle diverse fasce di residenti.



- |   |   |
|---|---|
|  CENTRO COMMERCIALE  |  ISTRUZIONE        |
|  ORTI                |  SPORT             |
|  LUOGO DI CULTO      |  BIBLIOTECA        |
|  CENTRO ANTIVIOLENZA |  AREA ARCHEOLOGICA |
|  PARCO               |  POSTE             |

## RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Gli obiettivi generali del sistema ambientale si concentrano nel: RECUPERARE IL PARCO CAMPAGNA INCREMENTANDO LE FUNZIONALITÀ E LE PRESTAZIONI ECOLOGICHE DEI CONTESTI NATURALI E INSERENDO NUOVE FUNZIONI E SERVIZI CONNESSI CON IL SISTEMA INSEDIATIVO.

Le principali azioni progettuali sono:

- interventi di forestazione diffusa e microforeste localizzate lungo i percorsi principali e in prossimità di scuole e istituti di formazione
- contrasto e controllo dei fenomeni climatici estremi
- integrazione della rete ecologica con il costruito
- gestione della risorsa acqua, realizzazione di vasche di accumulo per irrigazione
- gestione del ciclo dei rifiuti

Il masterplan mira a definire interventi strategici di riqualificazione ambientale con l'obiettivo di migliorare gli indicatori di qualità e limitare i fattori impattanti quali le isole di calore e i fenomeni climatici estremi. Gli interventi ambientali proposti nel Masterplan si inseriscono nella particolare morfologia del luogo completando il contesto del parco campagna attraverso nuovi interventi di riforestazione, densificazione arbustiva e orti urbani.

Gli interventi di forestazione sono immaginati come veri e propri luoghi della città, degli spazi connessi con il sistema del costruito, dei percorsi e dei servizi. La funzionalità delle aree boscate e delle microforeste viene associata alla possibilità di innescare processi partecipativi e gestionali legati a gruppi di cittadini attivi sul territorio e soprattutto a favore degli istituti scolastici presenti nelle vicinanze. Si intende promuovere in questo modo una dimensione fortemente legata agli aspetti dimostrativi e di comunicazione, capaci di affermare i valori della riforestazione in una prospettiva scientifica, culturale e didattica.



N.4 MASTERPLAN

MASTERPLAN



# MASTERPLAN

Il Masterplan è l'elaborato che sintetizza e rende esplicite le scelte progettuali e le strategie di intervento finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione diffusa del quartiere di Spinaceto.

Attraverso la predisposizione di un progetto unitario vengono promossi nuovi modelli di uso dello spazio urbano diretti a rispondere alle urgenze dettate dalla crisi climatica e contrastare gli impatti negativi dei modelli urbanistici del passato. Il Masterplan della Città dei 15 minuti rappresenta quindi una "mappa possibile" che si sovrappone alla città esistente promuovendo nuove soluzioni progettuali per migliorare l'accessibilità pedonale ai servizi di quartiere e riscoprire/rigenerare i luoghi della città.

Viene in questo modo affermato un nuovo habitat urbano basato sui principi di maggiore vicinanza dei cittadini verso lo spazio pubblico e i servizi, superando la logica quantitativa della pianificazione legata agli standard urbanistici a favore di una progettazione calata nel territorio, capace di sviluppare soluzioni appropriate e condivise con i cittadini.

Il Masterplan si configura come uno strumento operativo, il quadro di riferimento per supportare gli aspetti decisionali, per convogliare le risorse necessarie e per promuovere un programma organico di rigenerazione urbana basato sull'individuazione di interventi prioritari.

Le azioni principali inserite nel Masterplan - Progetto Unitario Urbano di Spinaceto riguardano :

- La riqualificazione delle sezioni stradali con l'inserimento di attraversamenti pedonali, spazi dedicati al trasporto collettivo e la realizzazione di nuovi spazi dedicati al pedone e alla mobilità dolce.
- Individuazione di un nuovo sistema di segnaletica di orientamento e di sicurezza.
- Miglioramento dell'illuminazione stradale.
- Definizione di una rete dei percorsi pedonali e ciclabili continua e connessa con le principali funzioni del quartiere e con il parco campagna.
- Recupero della spina centrale attraverso il riordino della sosta veicolare, il recupero delle componenti a verde e la riqualificazione degli spazi di pertinenza degli esercizi commerciali
- Interventi di forestazione urbana localizzati lungo i margini del parco campagna e in corrispondenza dei percorsi pedonali e ciclabili; tale azione è mirata ad incrementare le prestazioni ecologiche dei contesti e mitigare i fenomeni climatici estremi.
- Inserimento di attrezzature e spazi funzionali a supporto della fruizione del parco campagna, dei servizi e connesse al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili.

- Realizzazione di un sistema di orti urbani concepito per gli abitanti del quartiere e gestito all'interno di programmi di ottimizzazione del ciclo dei rifiuti e recupero di energia (compostaggio).
- Realizzazione di vasche di accumulo di acque piovane e gestione della risorsa idrica; tale previsione può essere diretta a riqualificare l'ambito di Largo Gerardo Sergi attualmente occupato da uno scavo in condizioni di abbandono.
- Attivazione di sistemi locali di produzione di energia pulita con la prospettiva di alimentare il quartiere in prevalenza da fonti di energetiche rinnovabili. Promozione di iniziative sperimentali e meccanismi premiali per i residenti connessi alla capacità di gestire in modo consapevole i consumi energetici e ridurre gli sprechi ( Comunità Energetica).
- Riqualificazione del nodo di testata Nord di viale caduti per la Resistenza – viale caduti nella Guerra di Liberazione, dove è presente il centro commerciale Garda e dove viene prevista la riconfigurazione degli spazi pedonali favorendo la realizzazione di una vera e propria piazza di accesso al quartiere.
- Riqualificazione del nodo di Largo Niccolò Cannella, concependo quest'ambito come un presidio pubblico localizzato in una posizione baricentrica rispetto al quartiere dove immaginare iniziative strategiche finalizzate all'inclusione sociale, alle attività culturali e all'incontro tra le persone. Il complesso edilizio di Largo Cannella può essere quindi riconfigurato per ospitare una vasta gamma di funzioni aggregative e di servizi a cominciare dalla prossima apertura dello sportello anagrafico.
- Riqualificazione degli spazi del mercato coperto differenziando questa struttura rispetto al vicino mercato di Tor de Cenci anche attraverso l'individuazione di nuove funzioni legate alla ristorazione, al cibo da asporto e alla promozione di eventi.
- Riqualificazione del nodo di testata sud verso Tor de Cenci attraverso il recupero degli spazi pedonali oggi sotto utilizzati e favorendo un maggiore collegamento tra le attività commerciali, i percorsi pedonali, il verde e gli spazi aperti. Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione degli ambiti oggi interclusi nella maglia viaria e negli svincoli con particolare riferimento al Parco degli Eroi e l'area archeologica della Villa Romana.
- Riqualificazione della ex città del Rugby attraverso l'impiego di risorse dedicate al completamento e alla messa in funzione della struttura come centro sportivo, piscina e luogo dedicato al benessere. Particolarmente importante l'opportunità di collegare questa polarità ai percorsi pedonali e ciclabili e soprattutto al percorso salute previsto nel disegno del Masterplan con attrezzature pubbliche accessibili a tutti.
- Interfacciare il sistema dei percorsi con la rete delle scuole, migliorando l'accessibilità ai luoghi di formazione e riqualificando lo spazio pubblico a favore di un rapporto più stretto tra spazio della città ed edilizia scolastica. Definire percorsi protetti e dedicati ai tragitti casa-studio-sport (pedibus).
- Individuazione di luoghi attrezzati a diretto contatto con il parco campagna dedicati allo studio, scuola all'aperto e come spazi per la cultura (anfiteatro verde) lo sport (percorso salute) e la socialità (aree ludiche).

**ATTREZZATURE DI SUPPORTO AI PERCORSI CICLOPEDONALI**

Inserimento di attrezzature e spazi funzionali a supporto della fruizione del parco campagna, e connesse al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili. Teatro all'aperto, scuola all'aperto, accesso al parco campagna, bike point.

**AREA DI COMPOSTAGGIO**

Programmi di ottimizzazione del ciclo dei rifiuti e recupero di energia (compostaggio).

**INTERVENTI DI FORESTAZIONE DEL MARGINE**

Azione mirata ad incrementare le prestazioni ecologiche dei contesti e mitigare i fenomeni climatici estremi.

**BACINI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE**

Realizzazione di vasche di accumulo di acque piovane e gestione della risorsa idrica; previsione diretta a riqualificare l'ambito di Largo Gerardo Sergi attualmente in abbandono.

**ORTI URBANI**

Sistema di orti urbani concepito per gli abitanti del quartiere e gestito all'interno di programmi di ottimizzazione del ciclo dei rifiuti e recupero di energia (compostaggio).

**RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI DEL MERCATO**

Riqualificazione degli spazi del mercato coperto differenziandolo rispetto al vicino mercato di Tor de Cenci. Riorganizzazione sosta e accessi. Individuazione di nuove funzioni legate alla ristorazione, al cibo da asporto e alla promozione di eventi.

**NODO SUD DI TESTATA**

Riqualificazione attraverso il recupero degli spazi pedonali, favorendo un maggiore collegamento tra attività, percorsi pedonali, verde e spazi aperti. Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione degli ambiti interclusi nella maglia viaria, con particolare riferimento al Parco degli Eroi e all'area archeologica della Villa Romana.

**NODO NORD DI TESTATA**

Riqualificazione del viale dove è presente il Centro commerciale Garda. Qui è prevista la riconfigurazione degli spazi pedonali e la realizzazione di una piazza di accesso al quartiere. Piazza dotata di attrezzature, fermata bus, bike point.

**RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE E TEATRO ALL'APERTO**

Riqualificazione di Largo Niccolò Cannella, concepito come presidio pubblico per iniziative finalizzate all'inclusione sociale, alle attività culturali e all'incontro. Riconfigurato per ospitare funzioni aggregative e di servizi.

**INTERVENTI DI FORESTAZIONE DEL MARGINE**

Azione mirata ad incrementare le prestazioni ecologiche dei contesti e mitigare i fenomeni climatici estremi.

**ATTRAVERSAMENTI DELLA SPINA CENTRALE**

Sistemi di traffic calming

**RIQUALIFICAZIONE EX CITTA' DEL RUGBY - POLO SPORTIVO E PISCINA**

Riqualificazione della ex città del Rugby attraverso la messa in funzione della struttura come centro sportivo, piscina e luogo dedicato al benessere. Collegamento ai percorsi pedonali, ciclabili e soprattutto al percorso salute, con attrezzature pubbliche accessibili a tutti.

**ATTREZZATURE DI SUPPORTO AI PERCORSI CICLOPEDONALI**

Inserimento di attrezzature e spazi funzionali a supporto della fruizione del parco campagna, e connesse al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili. Playground, attrezzatura libera.

N. 5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

MASTERPLAN



## DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

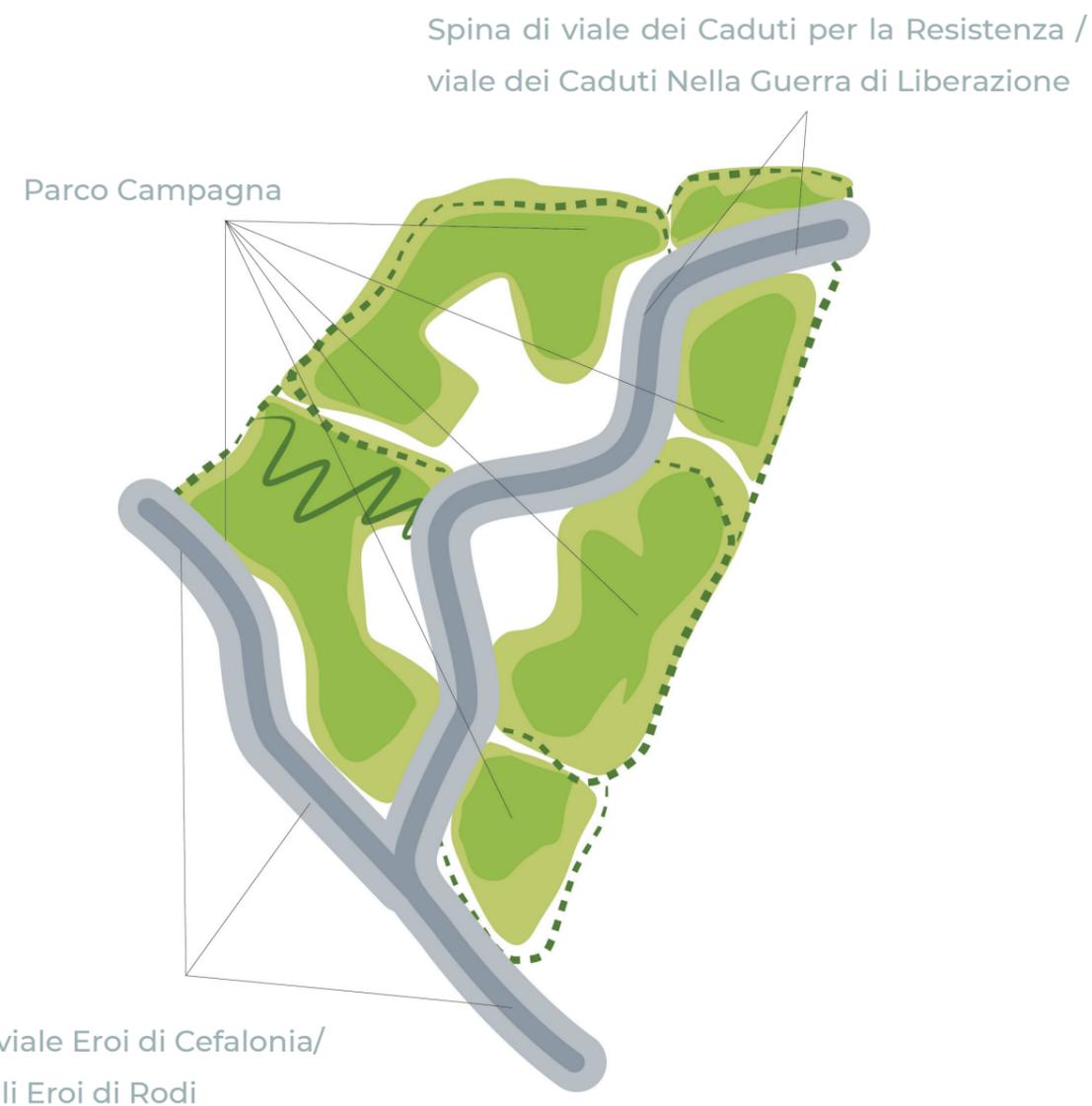
Gli interventi previsti nel Masterplan si configurano come un sistema articolato di attrezzature, percorsi, spazi urbani e opere ambientali finalizzate a “ridisegnare” la struttura del quartiere dal punto di vista della fruizione del territorio e dell’accessibilità ai servizi.

Il progetto interviene soprattutto considerando due sistemi che caratterizzano fortemente il quartiere che oggi risultano disconnessi tra loro e che, nel tempo, hanno subito un processo di degrado e perdita di identità:

- il **Parco Campagna** che avvolge l’intero sistema urbano
- la **Spina Centrale**, cioè l’ossatura viaria principale formata da viale dei Caduti per la Resistenza/ viale dei Caduti Nella Guerra di Liberazione e viale Eroi di Cefalonia/ viale degli Eroi di Rodi

Il Mastreplan mette in relazione queste due componenti individuando nuove funzioni a supporto e in rete con quelle esistenti, configurando un nuovo assetto complessivo diretto ad aumentare la prossimità tra le funzioni residenziali e i servizi di quartiere. Viene configurato un sistema conformato da percorsi agevoli, sicuri e liberi dalle auto. Questa visione non si pone in contrasto con l’attuale stato dei luoghi, ma si propone come un’evoluzione della concezione stessa di questo sistema insediativo, verso obiettivi che risultano oggi urgenti e irrinunciabili: quelli legati alla dimensione di un quartiere sostenibile, a basso impatto energetico e resiliente.

In questo modo, partendo dalla riconfigurazione dello stato di fatto e “aggiungendo” nuovi significati ai luoghi, il progetto trova la sua fattibilità attraverso l’attuazione di singoli passaggi in coerenza tra loro e iscritti in una prospettiva di corto, medio e lungo periodo (Masterplan). Per questo motivo risulta molto importante far convergere tutte le risorse disponibili e la progettualità diffusa su questi obiettivi, con la finalità’ di individuare opere prioritarie capaci di diventare dei motori per strutturare le fasi successive.



## RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEL PARCO CAMPAGNA

Alla base del programma di riqualificazione del contesto del Parco Campagna viene posta la volontà di rendere fruibile l'intera dimensione del Parco nella sua estensione territoriale realizzando dei grandi circuiti pedonali e ciclabili di margine e di attraversamento dello spazio verde. Questi circuiti vengono generati a partire dal sistema delle Spine Centrali e descrivono un nuovo sistema di accesso ai servizi e ai luoghi del quartiere attualmente raggiungibili esclusivamente da connessioni veicolari.

La strategia è quella di riconnettere tutti i percorsi pedonali e ciclabili esistenti in una rete continua e connessa con il quartiere e il sistema del trasporto collettivo, prevedendo di aumentare la relazione con i contesti urbani confinanti (Tor De Cenci, Mostacciano, Casal Burnori, Tre Pini) e la possibilità di ampliare l'offerta di mobilità pubblica verso i nodi del trasporto collettivo (capolinea BUS, fermata Metro Mare Vitinia, Fermata Metro B Fermi).

I nuovi percorsi del Parco Campagna diventano l'occasione per inserire nuove funzioni e attrezzature che possono supportare il processo di transizione ecologica di questa parte di città verso gli obiettivi di sostenibilità e di controllo degli impatti. Oltre gli interventi di forestazione e di stoccaggio idrico, vengono previsti nello spazio del Parco Campagna una serie di attività che possono essere gestite e fruite facilmente dalle persone traendone un vantaggio diretto e rafforzando il senso di comunità e di coesione sociale. Le tipologie e le caratteristiche di queste attrezzature possono essere trasformate nel tempo e più opportunamente strutturate proprio a partire da percorsi di progettazione partecipata e da un coinvolgimento diretto da parte dei cittadini. Tali funzioni sono:

**ANFITEATRO VERDE.** Viene prevista la possibilità di inserire in prossimità degli istituti scolastici delle strutture dove sia possibile svolgere delle attività didattiche all'aperto, collegare la scuola con il territorio e prevedere eventi e manifestazioni connesse con la vita culturale del quartiere. In particolare viene dato risalto alle iniziative legate alle librerie e agli eventi legati alla lettura (IX Municipio da leggere, patto per la lettura).

**SPORT.** Particolare importanza viene data alla realizzazione di tracciati continui per la corsa e circuiti in bici, si prevede la realizzazione di percorsi salute e di piattaforme per playground e attrezzature sportive con libero accesso.

**BUS STOP.** I percorsi pedonali e ciclabili del Parco Campagna vengono messi in stretta relazione con le fermate del trasporto collettivo anche in previsione di un'implementazione

del servizio (PUMS). Vengono in questo modo previste delle aree attrezzate per la sosta, il parcheggio bici, la ricarica e-bike e punti informativi e di assistenza. In generale viene prevista la realizzazione di nuovi spazi urbani di connessione tra il costruito e il territorio verde del Parco Campagna.

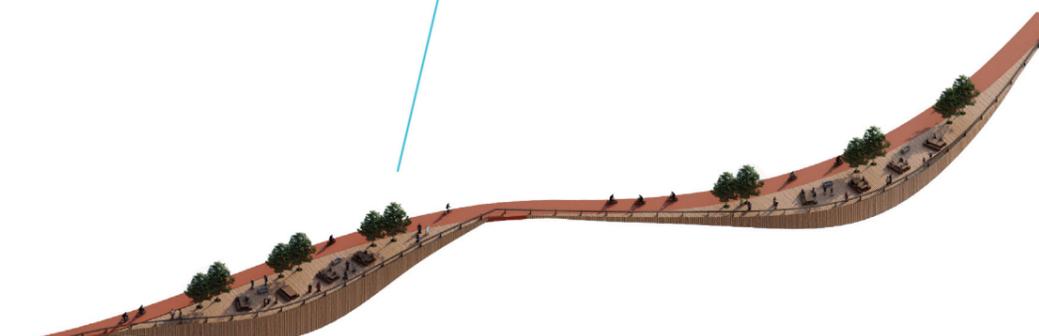
**ORTI URBANI E PIC – NIC.** In analogia con diverse esperienze presenti sul territorio, viene proposta la realizzazione di un sistema di orti urbani localizzati nella valle tra via di Mezzocammino - Largo Gerardo Sergi e viale caduti per la Resistenza; tale previsione può rappresentare, oltre che un servizio per la cittadinanza, anche un importante momento di riflessione sulla gestione delle risorse ambientali e dei rifiuti, con particolare riferimento al compostaggio delle componenti organiche e riduzione degli sprechi. Il contesto degli orti urbani di Spinaceto è pensato in continuità con il resto dei percorsi del Parco campagna e come passeggiata panoramica con punti di sosta attrezzati e barbecue.





**ANFITEATRO VERDE**

Struttura dove svolgere attività' didattiche all'aperto, collegare la scuola con il territorio e prevedere eventi, manifestazioni connesse con la vita culturale del quartiere.



**ORTI URBANI E PIC - NIC**

Il contesto degli orti urbani di Spinaceto è pensato in continuità con il resto dei percorsi del Parco campagna e come passeggiata panoramica con punti di sosta attrezzati e barbecue.



**BUS STOP**

I percorsi pedonali e ciclabili vengono messi in relazione con le fermate del trasporto collettivo. Vengono previste delle aree attrezzate per sosta, parcheggio bici, ricarica e-bike e punti informativi



**SPORT**

Particolare importanza viene data alla realizzazione di tracciati continui per la corsa e circuiti in bici, si prevede la realizzazione di percorsi salute, piattaforme per playground e attrezzature sportive con libero accesso.





## RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DELLA SPINA CENTRALE

Uno dei fattori di maggiore degrado è rappresentato dalla attuale scarsa funzionalità e progressivo abbandono degli spazi della spina centrale del quartiere. Questo processo è dovuto alla eccessiva presenza delle auto in sosta e da un difficile collegamento tra le spine centrali e gli ambiti residenziali al contorno.

Gli assi di viale dei Caduti per la Resistenza/ viale dei Caduti Nella Guerra di Liberazione e viale Eroi di Cefalonia/viale degli Eroi di Rodi erano pensati come i luoghi dove si concentravano i grandi servizi e le funzioni attrattive ( Mercato, uffici, negozi, etc.); i "Serpentoni" dovevano quindi rappresentare l'ossatura portante del sistema insediativo come una grande infrastruttura di mobilità e di servizio. Gli stessi edifici della spina centrale sono caratterizzati dalla presenza di passaggi pubblici, dalla sequenza di corti, piazze interne e camminamenti sotto pilotis, testimoniando la volontà progettuale di concepire questi edifici come parte di un disegno urbano impostato sugli spazi pubblici. Attualmente però questi spazi sono sottoutilizzati e poco connessi proprio a causa della distanza creata dalla strada di scorrimento e dalla velocità veicolare, una condizione che ha prodotto un progressivo isolamento di questi spazi a favore di usi informali e l'invasione massiva delle auto in sosta.

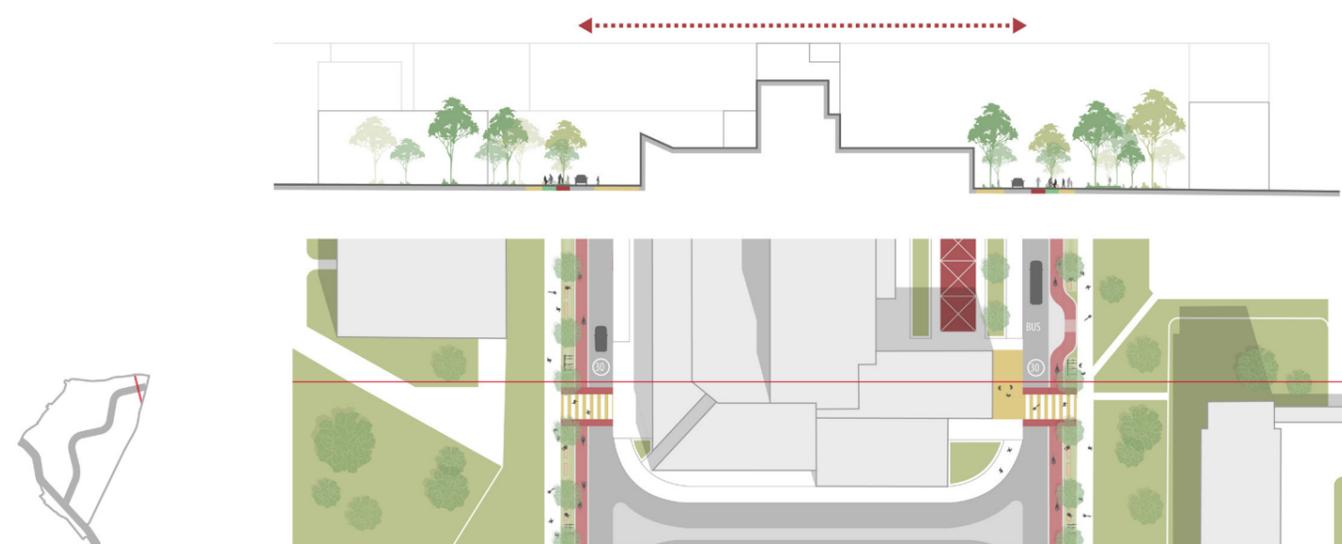
Il progetto, attraverso la riconfigurazione della sede stradale, l'inserimento di attraversamenti protetti e la riprogettazione degli spazi pedonali e ciclabili, propone una evoluzione dello stato di fatto che, senza negare la presenza delle auto, determina un nuovo modo di muoversi e nuove condizioni di accessibilità. L'opportunità è quindi quella di moltiplicare gli spazi di relazione della città ritrovando, di volta in volta, luoghi oggi dispersi e disconnessi, come per esempio spazi dedicati al commercio, alla ristorazione, le fermate del trasporto pubblico, sosta e ricarica delle biciclette, verde pubblico, percorsi pedibus, in sintesi una nuova infrastruttura che permette, insieme ai tracciati del Parco Campagna, di realizzare la città dei 15 minuti.

Questa impostazione progettuale favorisce l'individuazione di alcuni "nodi" che possono rappresentare i capisaldi della riqualificazione funzionale del quartiere e che possono innescare il processo di costruzione del Masterplan a partire da opere altamente fattibili, rappresentative e che anticipano il disegno generale.

Tali nodi sono:

### Nodo VIALE DEI CADUTI DELLA RESISTENZA

Il nodo di viale Caduti per la Resistenza/via degli Eroi della difesa di Roma rappresenta la testata Nord del quartiere e l'accesso dalla Pontina provenendo dal centro della città; attualmente il contesto è caratterizzato dalla presenza di rotatorie e da innesti viabilistici che rendono gli spazi urbani poco fruibili e scarsamente riconoscibili come "porta di ingresso" a Spinaceto. Il progetto si pone l'obiettivo dare forma a questo ingresso al quartiere attraverso il ridisegno delle percorrenze pedonali e ciclabili e favorendo il collegamento tra le funzioni commerciali presenti nel "serpentone" (galleria commerciale Garda) con gli spazi pubblici circostanti. Viene quindi reso più agevole il rapporto con il servizio di trasporto pubblico attraverso la realizzazione di una fermata in diretto contatto con gli spazi verdi e con l'attraversamento pedonale; le condizioni di testata vengono rafforzate attraverso la realizzazione di un sistema di arredo urbano studiato specificamente e inserendo una grafica informativa finalizzata a illustrare i percorsi di fruizione del quartiere. Di particolare importanza è anche la prospettiva di promuovere interventi di riqualificazione ambientale aumentando la presenza arborea e arbustiva e delle campiture a verde.



### Nodo LARGO - NICCOLO' CANNELLA

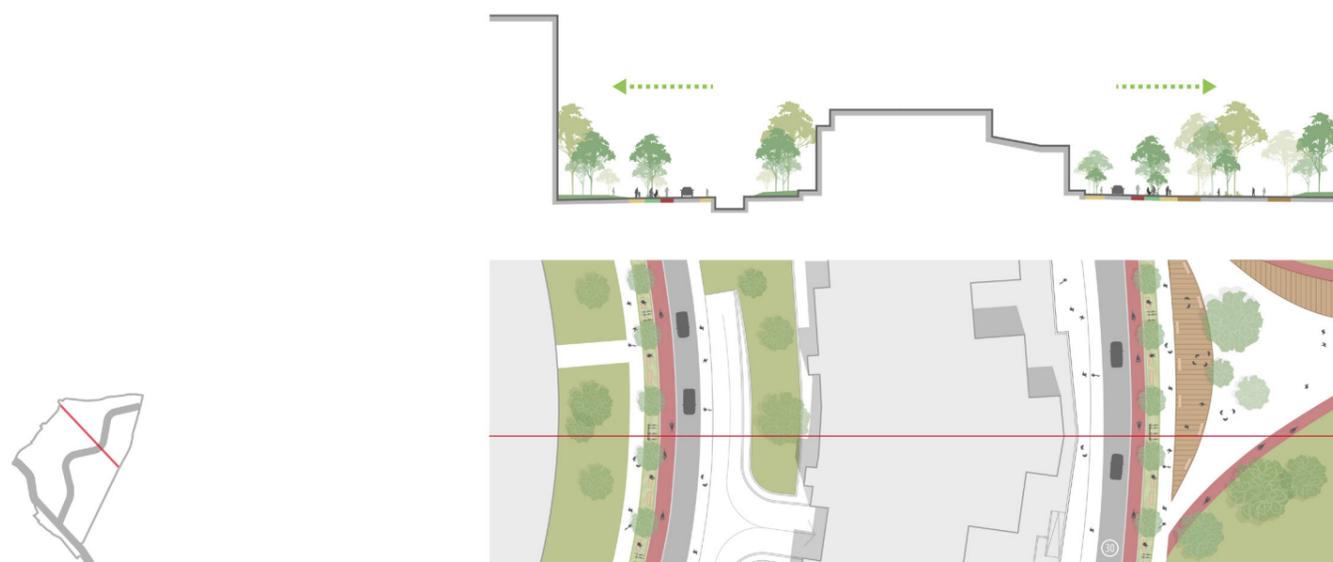
Il nodo di Largo Nicolò Cannella rappresenta un ambito di particolare importanza per la sua collocazione baricentrica rispetto al quartiere e come luogo simbolico per la funzione sociale che svolge ospitando servizi di pubblica utilità e di supporto alla comunità. La piazza è sentita come un luogo particolarmente significativo dagli abitanti, un anfiteatro

in mattoni che si configura come un punto di ritrovo aperto a tutti e dove il centro anziani gestisce una grande scacchiera disegnata sulla pavimentazione.

Le condizioni attuali, sia dell'edificio che degli spazi circostanti, è piuttosto degradata con situazioni di abbandono, con usi impropri e scarsa manutenzione. La struttura ospita al piano seminterrato il Circolo Bocciofilo e il Centro Sociale; al primo piano è presente la Protezione Civile con un presidio una Farmacia, il Bar, e lo sportello anagrafico; nei piani superiori si troviamo il CAF e una serie di locali chiusi e completamente abbandonati al degrado.

Il Masterplan propone di assegnare a largo Nicolò Cannella la funzione di luogo nodale diventando un punto di accesso e di intersezione tra le diverse percorrenze pedonali e ciclabili del quartiere e di concentrazione di funzioni pubbliche. In particolare si intende raccordare la piazza del teatro con gli spazi verdi circostanti e con le percorrenze che conducono al Parco Campagna disegnando uno spazio urbano proiettato in diverse direzioni.

Di particolare importanza risulta la prospettiva di attivare un processo di riqualificazione dell'edificio pubblico individuando una gamma di funzioni da insediare coerenti con le aspettative dei residenti e come attrattore di iniziative culturali e aggregative il più possibile accessibili e aperte a tutte le componenti della comunità di Spinaceto.



## Nodo VIALE DEI CADUTI NELLA GUERRA DI LIBERAZIONE

Il Nodo di Viale dei Caduti Nella Guerra di Liberazione/ via Eroi di Cefalonia rappresenta la testata Sud del quartiere e anche per questo contesto viene prevista la riconfigurazione degli spazi, attualmente poco funzionalizzati, a favore del consolidamento dei percorsi pedonali e ciclabili e il collegamento con le direttrici verso il parco campagna e le funzioni presenti nell'intorno a partire dalle scuole ( IC Via Frignani scuola primaria Via Renzini -Liceo Classico Plauto - Scuola infanzia "Il Piccolo Mandarinino") e verso l'ambito dell'ex Città del Rugby (Punto verde qualità) un luogo che reclama urgentemente un programma specifico di riqualificazione.

Il progetto mira a riattivare la presenza delle attività e dei servizi lungo il "serpentone" con particolare riferimento al vicino mercato che può essere riqualificato e differenziato rispetto al vicino mercato di Tor de Cenci inserendo nuove funzioni legate al ristoro e ad eventi. Come per il la testata Nord anche in questo contesto risulta necessaria una riconsiderazione degli aspetti viabilistici che determinano difficili condizioni di fruibilità dello spazio urbano e impediscono lo sviluppo di una strategia di utilizzo della ampie zone a verde, come Parco degli Eroi e l'area archeologica della villa Romana.



**NODO Largo Niccolò Cannella**

Riqualificazione di Largo Niccolò Cannella, concepito come presidio pubblico per iniziative finalizzate all'inclusione sociale, alle attività culturali e all'incontro. Riconfigurato per ospitare funzioni aggregative e di servizi.



**NODO Viale dei Caduti per la Resistenza**

Riqualificazione del viale dove è presente il Centro commerciale Garda. Qui è prevista la riconfigurazione degli spazi pedonali e la realizzazione di una piazza di accesso al quartiere. Piazza dotata di attrezzature, fermata bus, bike point.



**NODO Viale dei Caduti Nella Guerra di Liberazione**

Riqualificazione attraverso il recupero degli spazi pedonali, favorendo un maggiore collegamento tra attività, percorsi pedonali, verde e spazi aperti. Miglioramento dell'accessibilità e riqualificazione degli ambiti interclusi nella maglia viaria, con particolare riferimento al Parco degli Eroi e all'area archeologica della Villa Romana.



VIALE DEI CADUTI DELLA RESISTENZA





VIALE DEI CADUTI NELLA GUERRA DI LIBERAZIONE





LARGO - NICCOLO' CANNELLA



## SPINACETO verso la dimensione di ECOQUARTIERE

Gli interventi previsti nel Masterplan sono finalizzati a innescare una profonda trasformazione del quartiere dove gli obiettivi promossi per la Città dei 15 minuti, ovvero la prossimità dei servizi e la riqualificazione funzionale, si proiettano verso nuovi modelli dell'abitare e nuovi scenari di sostenibilità ambientale ed energetica della città: la smart city e l'eco-quartiere.

La dimensione del quartiere rappresenta il laboratorio ideale e il campo di prova per attuare politiche ambientali e di sostenibilità capaci di raggiungere risultati misurabili con benefici diretti per la cittadinanza in termini economici e di benessere, sviluppando agende dinamiche che, se da una parte guardano alla dimensione globale, dall'altra diventano procedure e azioni applicate con sapienza e rigore nelle realtà locali.

A Spinaceto le azioni principali che possono essere messe in atto, attraverso l'attuazione del Masterplan, nella direzione di un Ecoquartiere sono:

- Incentivare la produzione di energia pulita attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili e attivando forme di concertazione e massimizzazione dei benefici in termini di **Comunità Energetica** (Comunità Energetiche Rinnovabili CER o REC - generazione di energia distribuita, sviluppo di energia a chilometro zero e di reti intelligenti e smart grid.) Per Spinaceto è quindi immaginabile la formazione di Una Comunità Energetica in una forma di associazione che produce e condivide energia rinnovabile, per generare e gestire in autonomia energia verde a costi vantaggiosi, riducendo nettamente le emissioni di CO2 e lo spreco energetico.

- **Forestazione e microforeste**, concepite come ecosistemi urbani e luoghi per contrastare i fenomeni climatici estremi. "Le foreste assicurano la sopravvivenza di piante, animali vertebrati e invertebrati, di funghi e di altri microorganismi, e per il mantenimento di servizi ecosistemici fondamentali tra cui la produzione di biomassa, lo stoccaggio del carbonio la regolazione del ciclo dell'acqua e dei vari componenti biogeochimici, la protezione del suolo, nonché i servizi culturali" (MISE, 2021), In particolare le microforeste, localizzate nelle vicinanze delle scuole e edifici di pubblico interesse, possono rappresentare dei servizi culturali e sociali di notevole importanza per la coesione sociale e l'attivazione delle comunità locali a favore dell'ambiente.

- Piani di **Gestione della risorsa idrica** attraverso la limitazione degli sprechi e la predisposizione di vasche di accumulo per fronteggiare la scarsità nei periodi di siccità.

Riuso e reimpiego delle acque piovane e di scarico opportunamente depurate attraverso cicli depurativi e sistemi di fitodepurazione.

La **Gestione del ciclo dei rifiuti**, in un'ottica di economia circolare finalizzata all'ottimizzazione di tutte le fasi (informazione, raccolta, riciclo, trasporto, trattamento e smaltimento finale). Individuazione di soluzioni che facilitino la partecipazione delle persone al riciclo e al recupero di materiali pregiati anche attraverso percorsi di premialità. Nel quartiere di Spinaceto si registra lo scarico di grandi quantità di rifiuti nei pressi delle postazioni di raccolta (cassonetti) da parte dei cittadini dei quartieri confinanti, aggravando una situazione già complessa anche per la difficoltà di attivare una raccolta porta a porta efficace. La prospettiva è quindi quella di mettere in campo degli investimenti e delle soluzioni innovative che possano portare ad obiettivi apprezzabili da parte della cittadinanza e portare a nuovi sviluppi e sperimentazioni.

**Mobilità sostenibile**, attraverso soluzioni capaci di limitare l'utilizzo delle auto e configurare un sistema di percorsi pedonali e ciclabili connessi con il trasporto pubblico. Per Spinaceto gli scenari di di mobilità sostenibile non possono prescindere da una consistente implementazione del servizio di trasporto collettivo e di collegamenti alla scala metropolitana che oggi sono totalmente insufficienti.

L'utilizzo di **servizi in condivisione** (mobilità in sharing, coworking, orti urbani), è oggi una realtà che si è diffusa rapidamente specialmente tra le nuove generazioni rappresentando un modo agile per accedere attraverso applicazioni ad una vasta gamma servizi e di opportunità geolocalizzate sul territorio prima più difficili da raggiungere. Trovare, prenotare, condividere spazi e servizi diventa un modo diverso di utilizzare in chiave Smart lo spazio urbano.

La realizzazione di **Architetture sostenibili**, edifici efficienti e l'impiego di materiali che implicano un consumo consapevole delle risorse e l'abbattimento degli impatti negativi. Il recupero dello spazio urbano attraverso la realizzazione di spazi urbani ospitali e architetture di qualità, rappresenta una strategia che avvicina la cittadinanza al proprio territorio innescando meccanismi di appartenenza, di cura e di rispetto per i luoghi. Le opere di architettura possono essere in questo modo rappresentative di una comunità.

Le esperienze degli EcoQuartieri sono delle realtà ormai consolidate da diversi anni nelle città Europee come laboratori di sostenibilità e sperimentazione di nuove soluzioni urbanistiche e tecnologiche; l'eco-quartiere è oggi un fenomeno in crescita in diverse parti del mondo e risponde a modelli non standardizzati ma al contrario fortemente orientati a sviluppare le potenzialità proprie dei diversi territori in un'ottica di ottimizzazione delle risorse e di riduzione degli sprechi.

Di seguito si citano alcuni gli esempi di Ecoquartieri e di riconversione urbana ecosostenibile in Europa.

Il quartiere residenziale **Vauban a Friburgo**, in Germania, è stato realizzato in seguito allo smantellamento di un ex caserma francese di 38 ettari ed è dotato di elevati standard di riduzione dei consumi. Molti degli edifici sono case passive e producono più energia di quella che consumano grazie ai pannelli solari e a un efficiente impianto di geotermia, mentre l'acqua piovana viene utilizzata per le case e l'irrigazione. Nell'intera area inoltre sono state eliminate le automobili private e per gli spostamenti ci si affida a un efficiente sistema di trasporto pubblico e car sharing.

Il **quartiere di Kronsberg**, a sud della città tedesca di Hannover è un esempio di progettazione eco-compatibile dove gli edifici sono stati costruiti per avere un'esposizione ottimale alla luce del sole e sono riscaldati grazie a un sistema di pannelli fotovoltaici posto sui tetti abbinato a un impianto di cogenerazione. L'acqua piovana viene utilizzata per gli scarichi igienici delle scuole e delle abitazioni e grazie a un articolato sistema di drenaggio di oltre una decina di chilometri di fossati, viene recuperata l'acqua proveniente dai giardini, dalle grondaie e dalle strade. Per quanto riguarda la mobilità, il distretto di Kronsberg è collegato alla città da tram e autobus, le cui fermate sono state posizionate in modo tale che nessun abitante debba camminare per più di 500/600 metri per raggiungerle.

Il quartiere sperimentale **Bo01 a Malmo**, in Svezia, inaugurato in occasione dell'Expo del 2000 è stato costruito su un'ex area industriale bonificata ed è stato scelto dalla Comunità europea e dal Dipartimento Europeo per l'Energia come uno dei migliori esempi per l'applicazione dell'utilizzo di energia rinnovabile in Europa, le case infatti, sono tutte autoefficienti energeticamente. L'impianto urbano è immerso nel verde con piste ciclabili e percorsi pedonali progettati per creare percorsi nel verde e invogliare a spostarsi a piedi. Il quartiere infatti non ha strade per le auto ma un sistema di trasporto pubblico studiato per essere facilmente raggiungibile da ogni residente.

In Francia uno degli eco-quartieri completati è la **ZAC di Bonne**, a Grenoble (zona di sviluppo concertato), nato da una operazione di riqualificazione di un terreno abbandonato. Il progetto

ha permesso la costruzione di circa 1.100 unità abitative (più del 40% delle quali a canone sociale), di alloggi per studenti (circa 200) e di un parco urbano di 5 ettari. Gli edifici sono ad alta qualità ambientale e includono sistemi innovativi di gestione dei rifiuti.

Il **BedZEB di Londra** nella periferia sud, rappresenta il primo insediamento a zero emissioni di CO2: 87 case, 17 appartamenti, 1405 metri quadrati commerciali, progettati dall'architetto Bill Dunster, senza emissioni fin dal momento della sua costruzione. I materiali naturali e riciclati, infatti, provengono da un raggio di 60 chilometri, così serve meno petrolio per trasportarli; il legno di quercia che isola le facciate esterne deriva da foreste locali; anche i mattoni, i blocchi e le lastre di gesso sono realizzati da fabbricanti della regione e i mobili degli appartamenti sono in plastica riciclata. L'acqua piovana e l'acqua di scarico vengono raccolte e depurate e usate dagli abitanti del quartiere per irrigare le piante, per contrastare l'inquinamento creato dalla food miles (distanza percorsa dal cibo dalla produzione al consumatore finale), sono state realizzate aree adibite al giardinaggio e piccoli orti. Nel quartiere sono presenti delle stazioni di servizio dotate di impianti per ricaricare le auto elettriche e car-sharing; inoltre è previsto un progetto per l'utilizzo di veicoli elettrici utilizzati dai residenti versando una tassa annuale di £100 a cui vanno aggiunti chilometraggio e ore di utilizzo.

Tra gli esempi più rappresentativi di Ecoquartieri in Italia si ricordano i quartieri **Santa Giulia e City Life a Milano**, quest'ultimo è diventato un punto di riferimento e un luogo simbolico di ripresa e rilancio per l'intera città.

Un'altra esperienza significativa è quella dell'**Ecovillaggio Montale a Modena**, dove è stata attribuita la massima importanza all'utilizzo della luce naturale e alla ricerca dell'orientamento ottimale. Le abitazioni sfruttano energie rinnovabili grazie all'installazione diffusa di pannelli fotovoltaici per ottenere risultati di risparmio energetico e riduzione delle emissioni di anidride carbonica.

Il **Parco Plinio a Roma** è un intervento edilizio realizzato in legno all'interno di un contesto dominato dagli spazi verdi. Nella progettazione è stata rivolta particolare attenzione all'impiego di energie rinnovabili e al contenimento delle emissioni di CO2.

Il quartiere **"Le Albere" a Trento** è un complesso edilizio disegnato da Renzo Piano, inaugurato nel 2013, è costituito da diciotto palazzine per un totale di 350 fra appartamenti, esercizi commerciali e uffici. Le tecnologie costruttive sono derivate dalla tradizione trentina utilizzando materiali locali quali la pietra e il legno. Un parco si estende dal complesso residenziale fino alla sponda sinistra del fiume Adige occupando una superficie di cinque ettari. La particolarità di questo progetto è il fatto che consuma un terzo dell'energia che sarebbe stata necessaria per un quartiere simile realizzato secondo criteri tradizionali, grazie all'isolamento degli edifici, ai pannelli fotovoltaici e alle pompe di calore alimentate da 8 sonde geotermiche.

