



15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

MUNICIPIO VI - ambito urbano ZONA DEI COLLI
progetto di riqualificazione dello spazio pubblico



documento di indirizzi alla progettazione

15 MUNICIPI 15 PROGETTI PER LA CITTÀ IN 15 MINUTI

DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

MUNICIPIO 6

AMBITO URBANO ZONA DEI COLLI

crediti

Roma Capitale

Assessorato Urbanistica

Assessore: Maurizio Veloccia

Staff dell'Assessorato all'Urbanistica

Elena Andreoni

Guido Staffieri

Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti

Assessore: Andrea Catarci

Staff dell'Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti

Donato Mattei

Fabrizio Milani

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direttore del Dipartimento: Gianni Gianfrancesco

Direzione Trasformazione Urbana

Direttore: Paolo Ferraro

U.O. Rigenerazione Urbana e Progetti Speciali

Dirigente: Enrica De Paulis

Dipartimento Decentramento, Servizi Delegati e Città in 15 minuti

Direttore del Dipartimento: Gaetano Altamura

Direzione Decentramento e Servizi al Territorio

Direttore: Salvatore Monni

Municipio 6

Presidenza

Presidente: Nicola Franco

Assessorato ai Lavori Pubblici e Mobilità

Assessore: Chiara Del Guerra

Direzione tecnica

Direttore: Marcello Garau

Servizio Manutenzioni del Territorio

Maria Adelaide De Fazio

Risorse per Roma SpA

Amministratore Unico: Simone De Santis

Area Territorio

Direttore: Massimo Mengoni

Unità Pianificazione e Progettazione Urbana

Responsabile: Marco Tamburini

Gruppo di lavoro

Responsabile di progetto: Mariangela Meola

Francesca Bianco

Maria Cristina Campanelli

Vania Cutuli

Alessandra De Gregorio

Claudia Sabina Giordano

Dino Marra

Raffaele Mastroilli

Maria Giovanna Ripepi

Susanna Quarra

Alessio Sacquegna

Fabrizio Verde

Responsabile Unico del Procedimento: Enrica De Paulis

Sommario

1.	PREMESSA	7
1.1	La città dei 15 minuti	7
1.2	Le principali fasi del Programma	8
2.	OGGETTO DELL'INCARICO	9
2.1	Master Plan di riqualificazione dell'ambito.....	9
2.2	Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)	9
2.3	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)	10
3.	L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO	11
4.	STATO DI FATTO	12
4.1	Il sistema insediativo	12
4.2	Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario	13
4.3	Sistema del verde e rete ecologica	13
4.4	Il sistema della viabilità e dei trasporti	13
5.	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE	16
5.1	La pianificazione vigente generale e sovraordinata	16
	Pianificazione urbanistica comunale.....	16
	Il sistema dei vincoli: Carta dei beni culturali e paesaggistici - Carta per la Qualità - SIT.....	16
	Pianificazione paesistica (PTPR).....	17
	Piano di Assetto Idrogeologico	17
	Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce	17
5.2	Interventi in atto e programmati.....	17
6.	LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE	25
6.1	Sintesi valutativa e interpretativa.....	25
6.2	Obiettivi generali	25
6.3	Obiettivi specifici del Municipio.....	26
6.4	Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere.....	27
7.	MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI.....	29
7.1	Coordinamento e progettazione partecipata	29
7.2	Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati	29
7.3	Materiali messi a disposizione dei progettisti	29
7.4	Cronoprogramma	29
8.	ITER APPROVATIVO.....	30
9.	QUADRO ECONOMICO	31
10.	MODALITÀ DI AFFIDAMENTO.....	32

DOCUMENTO DI INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

MUNICIPIO 6

AMBITO URBANO ZONA DEI COLLI



1. PREMESSA

1.1 La città dei 15 minuti

Per unire Roma “dalle periferie al centro” è necessario un grande piano di rigenerazione urbana coerente con i bisogni e le vite delle romane e dei romani, mettendo al centro una politica urbanistica integrata che, a partire dalla consapevolezza del valore sociale dello spazio pubblico, crei attorno ad esso connessioni, valorizzando le vocazioni e funzioni esistenti e aggiungendone nuove.

La rigenerazione passa sia per la riqualificazione dello spazio pubblico in senso globale sia per il recupero degli spazi urbani degradati, favorendo la realizzazione di progetti di “prossimità” che coinvolgano le comunità locali.

La rigenerazione urbana, in un momento storico complesso come quello che stiamo attraversando e in una città disomogenea e di dimensioni così estese come quella di Roma, deve quindi necessariamente avere come prerequisito una conoscenza capillare dei territori, delle loro criticità e delle loro identità. Solo con un approfondimento che tenga realmente conto delle differenze tra le parti per valorizzarne le risorse, si può intervenire sullo spazio pubblico in modo consapevole e con l’obiettivo di ridurre quel differenziale presente tra le parti della città. La rigenerazione deve dare spazio alle specificità locali così come ai temi sempre più rilevanti della resilienza e della sostenibilità.

Raggiungere questo obiettivo non è possibile senza un nuovo modello di governance che parta dal concetto di sussidiarietà arricchendolo con quei valori di collaborazione e partecipazione necessari per sviluppare una reale pianificazione integrata del territorio. Le strutture centrali dell’Amministrazione Capitolina hanno pertanto costruito, in collaborazione con i Municipi, un programma di trasformazione urbana finalizzato alla rigenerazione che interviene sulla città di prossimità in chiave ecosostenibile.

Le linee di mandato esposte dal Sindaco nella seduta del 19 novembre 2021 dell’Assemblea Capitolina delineano l’obiettivo previsto per i “Servizi al territorio per la Città dei 15 minuti”, ispirandosi alle esperienze maturate nella città di Parigi e poi riprese in Italia anche dal Comune di Milano, in esito alle quali si prevede di riorganizzare gli spazi urbani in modo che la cittadinanza possa trovare, in un arco temporale prossimo ai 15 minuti a piedi o in bicicletta dalla propria abitazione, un ampio ventaglio di servizi e strutture utili per la migliore fruizione del proprio quartiere, con l’ottimizzazione dei caratteri identitari dello stesso, sia pur in un’ottica di ricucitura unitaria della città.

La sopradescritta filosofia, esplicitata nella Memoria della Giunta Capitolina n. 80 del 16 dicembre 2021 ed avente ad oggetto “Indirizzi politici per l’ideazione, la progettazione e la realizzazione di servizi al territorio per la Città dei 15 minuti”, va declinata in una serie di iniziative destinate ad attuarsi a decorrere dall’anno 2022 e fino al 2026 ed oltre, culminanti in una griglia di interventi idonei a configurare presso la comunità cittadina una prima tangibile e concreta impronta della “Città dei 15 minuti”.

Il Programma denominato 15 Municipi 15 Progetti per la città in 15 minuti si colloca all’interno di questi indirizzi, ed è stato sviluppato in collaborazione tra l’Assessorato all’Urbanistica e l’Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti, con un lavoro tecnico e amministrativo congiunto tra Dipartimenti e Municipi.

La programmazione operativa delle iniziative, selezionate sulla base della loro trasversalità funzionale ed operativa e della loro valenza in chiave di rilancio territoriale, è ispirata ad un’ottica di progressiva riduzione dei diaframmi socio-economici, civici e di servizio interni al territorio di Roma.

La strategia alla base del Programma risiede nell’ampio coinvolgimento dei singoli Municipi, a partire dalle prime fasi di individuazione dell’ambito di studio e della programmazione degli interventi attuativi fino alla loro conclusione, proprio al fine di garantire la sinergia e l’attuabilità delle trasformazioni proposte.

Questo consente di sperimentare una procedura virtuosa, in grado di valorizzare gli aspetti di governance innovativa e condivisa costruendo la coerenza territoriale anche degli interventi più minuti, creando così una buona pratica che può essere sistematizzata e divenire prassi replicabile mantenendosi al contempo suscettibile di integrazioni e arricchimento nelle fasi successive.

Il programma è in grado di riavviare il dialogo con i territori recuperando il lavoro iniziato con le Conferenze municipali del 2014 e dando uno sbocco operativo alle istanze dei cittadini, utilizzando e sistematizzando un patrimonio di conoscenze ed esperienze maturate negli anni dall’amministrazione capitolina, per delineare un nuovo modo di trasformare gli spazi pubblici in chiave ecosostenibile.

Nel dettaglio si prevede di realizzare una prima serie di 15 interventi (uno per ogni Municipio), inseriti all’interno dei rispettivi Ambiti territoriali scelti, aventi come elemento centrale la scuola, intesa nel suo concetto più esteso ed inclusivo di incubatore dal punto di vista culturale e sociale nel ridisegno della città di prossimità e motore di trasformazione per i quartieri.

La prima serie di interventi sarà la base di partenza per la trasformazione dell'ambito scelto in una "Città dei 15 minuti", il cui masterplan diviene documento di indirizzi per la trasformazione del territorio consentendone una progressiva realizzazione, con diverse modalità, nelle successive annualità. Tale approccio permette una visione di insieme che garantisce la coerenza e il valore non episodico delle scelte progettuali: ciò che si sta facendo è disegnare non un insieme di opere pubbliche ma un nuovo modo di trasformare la città.

1.2 Le principali fasi del Programma

Le fasi principali del Programma si sono snodate attraverso un percorso di attività iniziato con la ricognizione degli studi, delle analisi e dei percorsi di partecipazione svolti negli anni dall'Amministrazione Capitolina, che, per loro natura, rappresentavano un bagaglio di conoscenza del territorio romano con le sue carenze e i suoi punti di forza, nonché delle opinioni e dei bisogni dei cittadini che lo abitano.

Attraverso questa fase di ricognizione sono stati individuati, per ognuno dei 15 Municipi, possibili Ambiti territoriali sui quali concentrare le successive fasi di progettazione caratterizzati:

- dalla maggior concentrazione delle istanze dei cittadini (frutto dei percorsi di ascolto del territorio svolti negli anni precedenti)
- dalla loro suscettibilità a diventare esempi di città in 15 minuti (per disegno di suolo, per localizzazione delle funzioni)
- dalla presenza di aree ed edifici (in particolare scuole) di proprietà di Roma Capitale

Una volta individuati più di 50 ambiti da proporre su tutta Roma, si è dato avvio alla seconda importantissima fase del Programma: la condivisione degli obiettivi e la scelta degli Ambiti territoriali con i Municipi.

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

Nei mesi successivi sono stati svolti incontri con ogni Municipio e, con un intensissimo lavoro tecnico istruttorio realizzato in modo congiunto, i Municipi stessi hanno selezionato l'Ambito che ritenevano più adatto e coerente con gli obiettivi generali del Programma e con la singola e specifica realtà locale. Filo rosso che lega tutti gli Ambiti scelti è la presenza di almeno un edificio scolastico.

Ogni Municipio è stato inoltre invitato ad evidenziare gli obiettivi prioritari da raggiungere ed eventuali interventi strategici da attuare (es. connessioni ciclopedonali, riqualificazione/valorizzazione di aree verdi o di altri spazi pubblici): tale materiale è diventato parte integrante del presente Documento di indirizzi alla progettazione. Questo elaborato, specifico per ognuno dei 15 Ambiti, ha la finalità di fornire ai progettisti le principali basi di conoscenza del territorio coinvolto tramite un'analisi dello stato di fatto e della pianificazione/ programmazione esistente, nonché una serie di obiettivi ritenuti prioritari nella definizione progettuale dell'Ambito stesso.

I progettisti si impegnano a predisporre un masterplan per l'intero ambito che definisca una proposta unitaria di trasformazione urbana che tenga conto degli obiettivi suddetti e possa costituire un prototipo replicabile, e ad approfondire fino ai livelli minimi di progettazione gli interventi più rilevanti per la riqualificazione dello spazio pubblico, in un percorso condiviso con Dipartimenti e Municipi e nel rispetto delle linee guida per una progettazione sostenibile e attenta al paesaggio.



2. OGGETTO DELL'INCARICO

2.1 Master Plan di riqualificazione dell'ambito

Per l'ambito di studio definito di concerto con il municipio, si prevede in una prima fase la redazione di un Masterplan, con l'obiettivo di definire una proposta unitaria di riqualificazione degli spazi aperti/attrezzati pubblici compresi nell'ambito, che risolva le criticità e le problematiche segnalate dai Municipi e dalla cittadinanza o emerse in fase di studio, con particolare riferimento all'accessibilità ai servizi urbani, (marciapiedi, percorsi pedonali, piste ciclabili) alla sistemazione degli spazi scoperti (spazi pedonali, piazze etc.) e aree verdi, sia in termini di funzionalità e di efficienza, che in termini di qualità, e sostenibilità ambientale.

Il Masterplan dovrà quindi sviluppare un disegno urbano unitario per l'attuazione futura di un insieme coordinato e coerente di interventi infrastrutturali, paesaggistici, architettonici ed urbanistici, finalizzati alla valorizzazione delle aree oggetto di studio, e alla individuazione di alcuni interventi di riqualificazione prioritari, di cui uno da realizzare nel breve periodo, garantendone la coerenza con l'assetto attuale e futuro dell'area e la fattibilità economica in relazione al budget previsto.

In molti casi gli ambiti di studio includono le "centralità locali" indicate dal PRG vigente, che costituiscono i luoghi più rappresentativi dell'identità locale e corrispondono agli spazi urbani dove il PRG localizza le funzioni in grado di rivitalizzare e riqualificare i tessuti circostanti, oltre ai principali servizi necessari per la migliore organizzazione sociale e civile del Municipio.

Per gli ambiti di studio che includono tali "centralità locali" del PRG (vedi art. 66 delle NTA) i masterplan dovranno tener conto di quanto riportato nell'elaborato 12 "Schemi di riferimento delle Centralità locali" del PRG vigente.

2.2 Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP)

Per due degli interventi individuati dovrà essere elaborato un documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali in maniera che gli stessi possano essere inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025 così come previsto dal comma 3 dell'art.21 del D.Lgs 50/2016.

Il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) è redatto nel rispetto dei contenuti del quadro esigenziale espresso nel presente Documento di indirizzi alla Progettazione ed individua ed analizza le possibili soluzioni progettuali che nella fattispecie possono riguardare:

- la localizzazione dell'intervento per le opere di nuova costruzione;

- le scelte modali e le alternative di tracciato per le infrastrutture di trasporto;
- le diverse soluzioni tipologiche, tecnologiche, impiantistiche, ambientali da adottare per la realizzazione dell'intervento, anche in relazione agli interventi su opere preesistenti.

Il DOCFAP prende in considerazione ed analizza anche la cosiddetta "opzione zero", ossia l'ipotesi di non realizzazione dell'intervento, al fine di consentire un effettivo confronto comparato tra le diverse opzioni alternative. Per gli interventi di adeguamento o ampliamento di opere esistenti, il DOCFAP evidenzia gli impatti sul contesto territoriale, ambientale e paesaggistico, nonché sulle caratteristiche storiche, architettoniche, strutturali e tecnologiche dell'opera oggetto di intervento.

Il DOCFAP, in relazione alla specifica tipologia ed alla dimensione dell'intervento da realizzare, si compone, coerentemente con gli obiettivi illustrati nel DPP, di una relazione tecnico-illustrativa che deve contenere:

- inquadramento nel Master Plan di inserimento urbanistico delle opere di cui al punto precedente;
- individuazione, tramite elaborati descrittivi, cartografici e grafici, delle possibili alternative progettuali e relativo confronto sulla base delle caratteristiche funzionali, tecniche, impiantistiche, economico-finanziarie e gestionali, anche in relazione agli aspetti connessi alla manutenibilità, con riferimento ai seguenti aspetti: sicurezza nei confronti delle pericolosità naturali ed antropiche; compatibilità ambientale e paesaggistica, presenza ed idoneità dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce;
- descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità territoriale ed ambientale, delle alternative progettuali esaminate;
- indicazione dei tempi previsti per la progettazione e la realizzazione;
- stima sommaria dei costi.

Il progettista, nelle considerazioni finali del DOCFAP, dà conto della valutazione di ciascuna alternativa progettuale esaminata, in termini qualitativi, tecnici ed economici, nonché sotto il profilo della compatibilità ambientale, e propone alla stazione appaltante la soluzione progettuale che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività e per l'ambiente, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire.

La stazione appaltante, valutato il DOCFAP, può richiedere chiarimenti ed integrazioni in merito alla soluzione progettuale proposta ed alle alternative progettuali esaminate. La valutazione si conclude con un atto di



approvazione della stazione appaltante. In relazione all'esito dell'istruttoria, viene disposta dalla stazione appaltante, secondo le procedure stabilite dal codice, l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

2.3 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

Nella seconda fase, per l'intervento di riqualificazione dello spazio pubblico individuato come progetto da realizzare a breve termine, sarà sviluppato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, con le finalità di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 23 del D.Lgs 50/2026 (Codice dei contratti).

Una volta approvato il PFTE e reperite le risorse per la sua attuazione, l'intervento sarà inserito nel Programma Annuale delle opere Pubbliche 2023.

I contenuti del PFTE dovranno in particolare essere basati sui seguenti criteri generali:

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

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

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

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

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

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

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



Villaggio Falcone (PdZ Ponte di Nona)



Il quartiere Ponte di Nona. In alto il Centro commerciale Roma est

3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

L'ambito della Zona dei Colli è localizzato nel territorio del VI Municipio (ex VIII), nel quadrante est della Capitale, ed è caratterizzato da una morfologia leggermente collinare, intervallata ad est e ad ovest rispettivamente dal Fosso dell'Osa e dal Fosso Ponte di Nona, corsi d'acqua che vanno a confluire nel Fiume Aniene a nord dell'ambito di intervento.

Il contesto urbano è riferibile al territorio esterno al Grande Raccordo Anulare e compreso tra la Prenestina e la Collatina, assi storici di penetrazione urbana. Ad est e ovest (Sorgenti dell'Acqua Vergine) l'insediamento è circondato da ampie porzioni di Agro Romano, solcate dal Fosso Ponte di Nona, ed è caratterizzato da un insieme di nuclei prevalentemente residenziali sorti, in diverse fasi, senza pianificazione urbanistica. A questi si è affiancato negli anni un sistema pianificato di interventi costituito da Piani di Zona per l'edilizia pubblica e da Piani di Lottizzazione privati che si innestano a nord nella Centralità urbana Ponte di Nona – Lunghezza, ancora in corso di completamento.

Il sistema infrastrutturale è strutturato sugli assi radiali costituiti da via Collatina, dalla viabilità autostradale della A24 Roma Teramo e dalla via Prenestina. A questa macrostruttura si allaccia direttamente la rete di quartiere costituita dagli assi tangenziali di via Ponte di Nona e via Borghesiana non idonei, per morfologia e caratteristiche funzionali, alla funzione di connessione e di distribuzione dei flussi generati dalle nuove espansioni degli anni '90 anche perché, su di essi, si innestano tutte le viabilità di distribuzione locale.

Per la mancata realizzazione di molti degli assi viari previsti dai programmi urbanistici, il modello di circolazione si fonda ancora sugli originari tracciati della strutturazione agricola, con una conseguente congestione del traffico in tutto il settore soprattutto nelle ore di punta.

Il territorio è attraversato a nord dalla linea ferroviaria dell'AV Roma Napoli e dalla parallela linea per Tivoli - Avezzano, sulla quale è attivo il servizio regionale della FL2 da Roma Tiburtina con le fermate Salone, Ponte di Nona e Lunghezza.

Dal punto di vista culturale - ambientale i vasti spazi aperti della Riserva naturale della Valle dell'Aniene a nord e del comprensorio dell'Acqua Vergine a ovest disegnano un sistema continuo di aree ad alta naturalità, nel quale si sono inseriti nel tempo i diversi insediamenti.

L'area è, inoltre, ricca di zone di grande interesse archeologico venute alla luce con la realizzazione delle nuove edificazioni che hanno interessato l'ambito urbano negli ultimi 25 anni, come nel caso del Parco archeologico Ponte di Nona, che presenta al suo interno i resti dell'antica via Collatina, strada che un tempo collegava la Capitale con l'antica città di Gabii.

Il sistema insediativo, di prevalente origine spontanea, è caratterizzato dagli abitati di Castel Verde, Villaggio Falcone, Prato Fiorito, Colle del Sole, tutti nuclei edilizi composti da un tessuto edilizio disaggregato, con problemi di mobilità e assenza o carenza, tutt'ora, di servizi sia pubblici che privati. La qualità dell'edilizia, spesso puntiforme, risulta spesso scadente con tipologie libere in molti casi autoconstruite.

Con l'approvazione dei Piani particolareggiati di Zona "O" e con la perimetrazione dei Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare nel 2008, sono state intraprese, a partire dagli anni '80 del secolo scorso, numerose iniziative di recupero urbanistico delle zone ex abusive con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana attraverso il completamento dell'edificazione privata e l'incremento delle attrezzature pubbliche e dell'accessibilità. A tale sistema sono stati successivamente affiancati i quartieri residenziali pianificati (Colle degli Abeti, Ponte di Nona, Nuova Ponte di Nona), realizzati secondo modelli insediativi completamente differenti rispetto al tessuto abusivo preesistente per densità, tipologia e morfologia di impianto.

Nello specifico, l'ambito di studio comprende un'area molto vasta caratterizzata dai margini discontinui dei nuclei di origine abusiva che si sono sviluppati intorno a un asse principale lungo la sommità di un crinale dal quale si diramano le strade trasversali lungo le pendici.

Contemporaneamente alle manovre di "riconoscimento urbanistico" degli insediamenti abusivi, la riqualificazione di questi territori è stata affiancata da interventi di Edilizia Residenziale Pubblica e da lottizzazioni private per ottimizzare, tra l'altro, i costi per la realizzazione delle opere pubbliche.

Nell'ambito sono ancora in atto, consistenti interventi di trasformazione urbanistica dei suoli, che stanno lentamente incrementando la qualità insediativa, portando ad un mutamento sostanziale del contesto attraverso l'integrazione e il completamento dei vecchi insediamenti abusivi.

Gli interventi di potenziamento infrastrutturale quali lo svincolo sulla A24 e la stazione della FL2 Ponte di Nona con annesso nodo di scambio, hanno modificato in modo sostanziale l'accessibilità, creando collegamenti veloci con il centro e un sistema integrato di viabilità locale e di spazi pubblici.

Nell'ambito degli approfondimenti legati alla riorganizzazione multipolare del sistema insediativo romano, il PRG del 2008 assegna al settore urbano il ruolo di *Centralità urbana e metropolitana*, recependo le indicazioni del Programma di intervento urbanistico Lunghezza – Ponte di Nona in base alle quali è stato realizzato il centro commerciale Roma est, mentre classifica gran parte del tessuto urbano all'interno degli *Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita*, rimandando alle prescrizioni della relativa strumentazione esecutiva.



4. STATO DI FATTO

4.1 Il sistema insediativo

L'elevata varietà morfotipologica che caratterizza il vasto ambito di studio, è dovuta alla giustapposizione di insediamenti urbani sorti spontaneamente nelle aree agricole a partire dagli anni '50 con le espansioni pianificate negli anni '90 secondo modelli insediativi caratterizzati da una maggiore qualità edilizia e ambientale, dalla presenza di servizi e dalla qualificazione di spazi pubblici e luoghi centrali.

Gli insediamenti PEEP di Ponte di Nona, Lunghezza e Castelverde e la lottizzazione privata di Nuova Ponte di Nona presentano un certo grado di riconoscibilità e omogeneità tipologica, con un rapporto tra edificato e spazi aperti piuttosto dilatato e con manufatti edilizi, talvolta di 3 o 4 piani, talvolta di 5 o 6, con negozi al piano terra lungo le strade principali.

Un sistema di grandi viali, caratterizzati da lunghi segmenti con sensi di marcia a carreggiate separate e ampia fascia verde centrale, garantisce, internamente ai singoli insediamenti, la connessione degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi, mentre le relazioni con il contesto e l'integrazione con i quartieri limitrofi resta affidata al minuto sistema originario della trama agricola nel quale confluiscono le grandi assialità. Anche la viabilità di distribuzione locale si presenta molto ampia con abbondanti spazi di parcheggio.

Di contro, i nuclei di edilizia spontanea, di notevole estensione come Villaggio Falcone e Colle del Sole, mostrano i caratteri dell'origine abusiva in ambiente rurale, con tipologie edilizie puntiformi di scarsa qualità, di massimo 4 piani fuori terra, che generano un tessuto residenziale piuttosto fitto su una trama stradale regolare ma spesso stretta e priva di marciapiedi. L'immagine che ne viene restituita è quella tipica degli insediamenti lottizzati e costruiti dagli stessi abitanti nei quali, con il tempo, si sono susseguiti numerosi interventi di completamento dell'impianto urbanistico.

Attraverso l'approvazione dei Piani particolareggiati delle zone O in variante al PRG del 1965, le Amministrazioni comunali hanno provato a perseguire l'obiettivo di incrementare la qualità e la dotazione di attrezzature pubbliche e private.

Nella zona di Villaggio Falcone, parte della zona O/18 Castelverde, il fitto tessuto edificato ha portato alla ubicazione degli spazi pubblici lungo l'asse viario principale dell'adiacente Piano di Zona Ponte di Nona, che ha favorito l'accesso alla borgata dalla via Prenestina e che ha assunto contemporaneamente un ruolo di cerniera tra strutture edilizie spontanee e quelle pianificate nel tentativo di riammigliare la viabilità locale.

Nella zona di Colle del Sole (zona O/85), l'obiettivo di creare una polarità capace di garantire senso di appartenenza per gli abitanti mediante la valorizzazione di memorie nascoste dal casuale sviluppo urbanistico, non ha portato alla realizzazione di servizi e aree di verde pubblico centrali, nonostante queste fossero previste lungo le viabilità principali del nucleo e distribuite in maniera quanto più possibile capillare. Ancora oggi infatti il tessuto del comprensorio si presenta disomogeneo, slabbrato e poco integrato con la viabilità locale e con il territorio circostante.

A nord, lungo la via Collatina e la viabilità autostradale della A24 Roma - Teramo è in corso di realizzazione l'insediamento della Centralità Urbana Lunghezza - Ponte di Nona che ha contribuito al raddoppio dei binari della ferrovia FL2 e alla realizzazione della stazione "Ponte di Nona" e del corrispondente nodo di scambio di livello metropolitano. Le funzioni previste al suo interno sono prioritariamente commerciali (C.C. Roma est), direzionali (pubbliche e private) e ricettive, anche se con successive varianti sono state inserite consistenti quote di edilizia residenziale.

Da una prima analisi effettuata anche sulla base della documentazione fornita dal Municipio, si evince che la dotazione di servizi nell'ambito di studio è fortemente squilibrata e la maggiore concentrazione di spazi pubblici è localizzata prevalentemente nelle espansioni pianificate, mentre i nuclei di Colle del Sole e Colle degli Abeti ne sono totalmente sprovvisti, come evidenziato nel seguente elenco:

- Scuola primaria e secondaria di I grado Natale Prampolini
- I.C. Giuseppe Impastato
- Scuola Secondaria di I grado Piazza Muggia
- Scuola dell'Infanzia Simpatiche Canaglie Roma
- Scuola primaria Raffaele Ciriello
- IC. Emma Castelnuovo, Plesso Falcone e Morvillo
- IC Giuseppe Impastato - Plesso Corbellini
- Scuola Materna Scarpe Sciolte
- Asilo nido e scuola materna Acero Rosso
- Centro Sociale Anziani Nuova Ponte di Nona
- Biblioteca Casale Rosso
- Polisportiva GDC Ponte di Nona
- Campetti da calcio di Ponte di nona
- Polizia Locale di Roma Capitale - Nucleo S.P.E.
- Chiesa Parrocchiale di Santa Teresa di Calcutta
- Chiesa Parrocchiale di S. Maria Josefa del Cuore di Gesù
- Centro Commerciale Unico
- Centro Commerciale ROMAEST
- Chiesa Santa Maria dell'Oriente Colle del Sole



4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario

Nonostante la carenza di piazze, piazzette o luoghi di incontro, l'ambito è ricco di verde pubblico e di spazi aperti che si snodano tra le residenze e che sono diventati i principali luoghi di socialità.

Nell'area della Centralità Lunghezza – Ponte di Nona sono presenti un Parco Archeologico integrato da un'area giochi e da installazioni per lo sport all'aperto, nonché uno spazio dedicato a "teatro" con spalti a gradonate.

Dall'analisi della Carta delle proprietà pubbliche, edita da Roma Capitale nel 2016 ma da aggiornare e verificare nel dettaglio, risultano di proprietà di Roma Capitale tutte le aree per le attrezzature scolastiche e per i servizi, nonché i parchi esistenti e gli spazi non ancora attrezzati all'interno dei Piani di Zona.

In particolare, procedendo da nord verso sud, le proprietà del Comune di Roma comprendono le aree a verde e del Parco Archeologico Ponte di Nona, le aree del Parco Gastinelli e del Parco Sinisgalli, le aree verdi tra via Cerruti e via Chiodelli, le aree del Parco Tardelli, quelle a verde tra via Samassi e via Mogorella, gli spazi aperti non utilizzati che danno su via Busachi e su via Oniferi e le aree del Parco tra via Zeddiani e via Bolotana.

4.3 Sistema del verde e rete ecologica

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.

L'ambito di studio è lambito dalla Riserva naturale della Valle dell'Aniene, dal comprensorio dell'Acqua Vergine ma anche dall'alveo del Fosso Ponte di Nona e del Fosso Dell'Osa che la Rete ecologica individua all'interno di un'unica componente primaria A, la cui relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

All'interno del territorio oggetto d'intervento, gli spazi aperti interclusi nelle parti di città sorte spontaneamente e le aree verdi configurate e fruibili nelle parti di città più pianificata, sono classificate all'interno della componente secondaria B e della componente di completamento C.

Entrando nel dettaglio il Parco Archeologico Ponte di Nona con il laghetto, il Parco Gastinelli, il Parco Sinisgalli, il Parco Tardelli, il Parco della Mimosa, il Parco Tancredi e i vicini Parco Marvelli e Parco Petrilli, il Parco con pista

ciclabile lungo via Prenestina tra via Ponte di Nona e via Fosso dell'Osa, le aree del Parco tra via Zeddiani e via Bolotana, le aree a verde tra via Valentino Cerruti e via Raoul Chiodelli, le aree a verde tra via Samassi e via Mogorella, il Parco del Sole su via Orotelli – via Esterzili, le aree su via Busachi e su via Oniferi rappresentano un'occasione per salvaguardare le continuità ecologiche nei processi di trasformazione, consentendo anche la realizzazione di un sistema ecologico continuo connesso con la Riserva dell'Aniene e con i vasti spazi aperti dell'Acqua Vergine, ma anche con l'Area Archeologica di Gabii poco distante dall'ambito d'intervento.

4.4 Il sistema della viabilità e dei trasporti

L'Ambito è accessibile dalle due direttrici principali della Collatina a nord e della Prenestina a sud e dalla penetrazione urbana della A24 che, tramite lo svincolo di Ponte di Nona in prossimità del centro commerciale Roma Est, si riconnette alla maglia stradale secondaria e a via Ponte di Nona, asse verticale di collegamento in direzione nord - sud tra la Collatina e la Prenestina.

Sebbene l'Ambito presenti un buon livello di accessibilità, recentemente incrementato dalle opere infrastrutturali sulla rete viaria di livello urbano, durante le ore di punta le confluenze tra le strade interne e le direttrici principali da e verso la città presentano gravi problemi di traffico e di congestione dovuti soprattutto al mancato adeguamento delle sezioni stradali della Collatina e della Prenestina che percorrono ancora l'antico tracciato di epoca antica.

Nelle parti a nord della Prenestina, la maglia stradale interna segue il disegno abbastanza regolare delle lottizzazioni pubbliche e private, anche se non sono ancora stati realizzati alcuni completamenti della maglia stradale fondamentali per la fluidità del sistema e per la connessione tra i diversi insediamenti.

Superata la Prenestina verso sud, nella zona di Colle del Sole, la situazione cambia e, in ragione del processo formativo spontaneo della lottizzazione, la maglia stradale si fa più frammentata, meno razionale e con presenza di strade a cul de sac e senza marciapiedi. Anche in questi casi, la diffusa inadeguatezza delle sezioni stradali e l'assenza di percorrenze pedonali provoca una generale congestione del traffico locale e alimenta la percezione di un luogo poco sicuro e fruibile.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico su ferro, gli insediamenti a nord della Prenestina sono serviti dalla fermata Ponte di Nona sulla linea FL2 Roma – Tivoli, dalla quale in 23 minuti si raggiunge la stazione di Roma Tiburtina. Molto più a sud, lungo la via Casilina corre la linea C della

Metropolitana (fermate Bolognetta, Finocchio, Graniti), che si dirige verso San Giovanni e il centro città.

Presso le fermate del trasporto su ferro transitano o si attestano numerose linee bus su gomma, che effettuano percorsi circolari per i collegamenti locali o percorrono le radiali Prenestina e Collatina, raggiungendo i principali nodi urbani a ridosso del centro.

Le previsioni del PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile) impattano in modo indiretto sull'attuale sistema dei trasporti e si concentrano sul potenziamento della FL2 con maggiori frequenze dei treni e sul graduale completamento della linea metropolitana C verso il centro storico e il settore nord ovest di Roma.



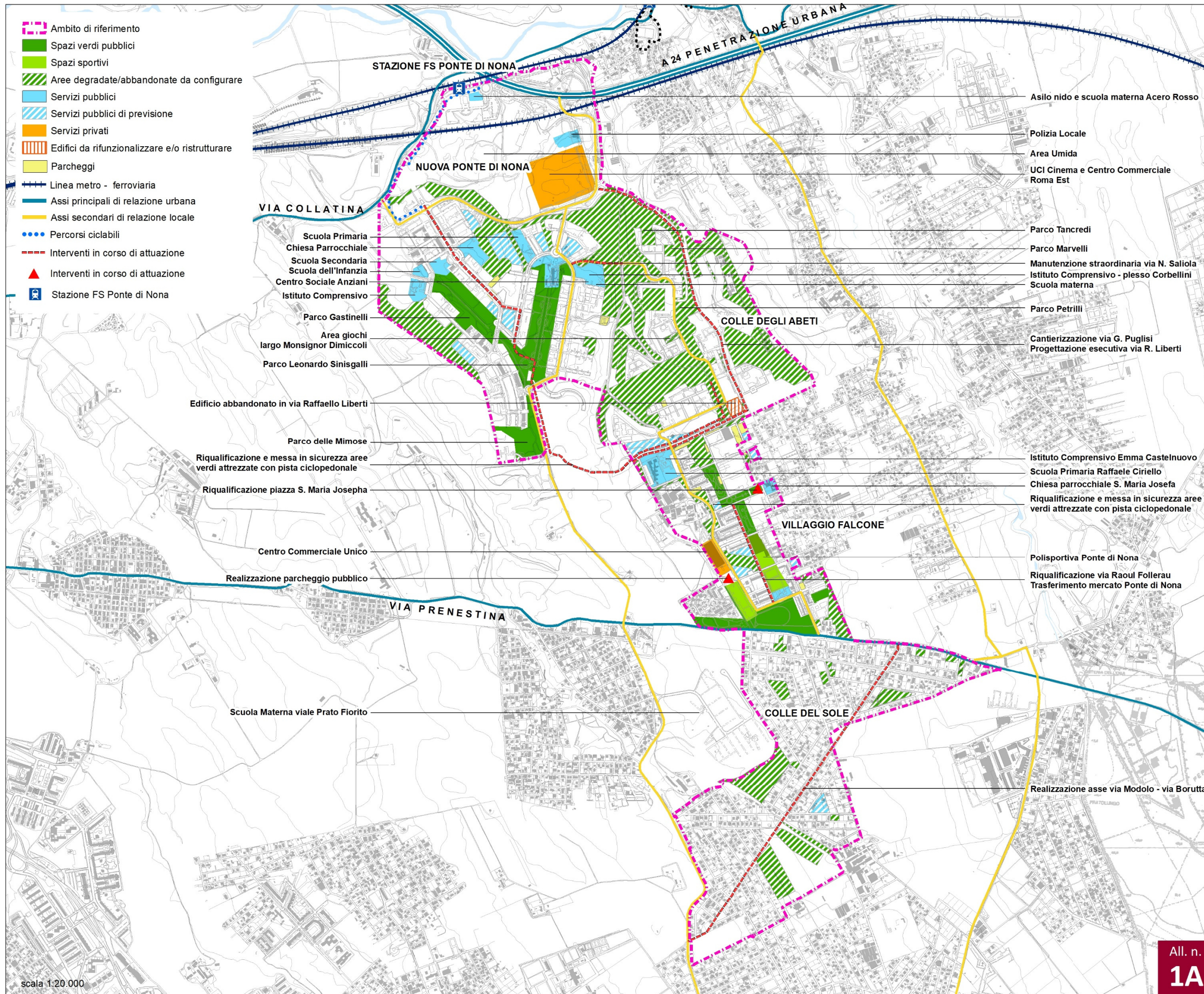
La Stazione di Ponte di Nona sulla linea FL2

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle risorse

Ambito: ZONA DEI COLLI

Municipio VI



PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALITÀ Carta delle proprietà pubbliche **Ambito: ZONA DEI COLLI**



Municipio VI

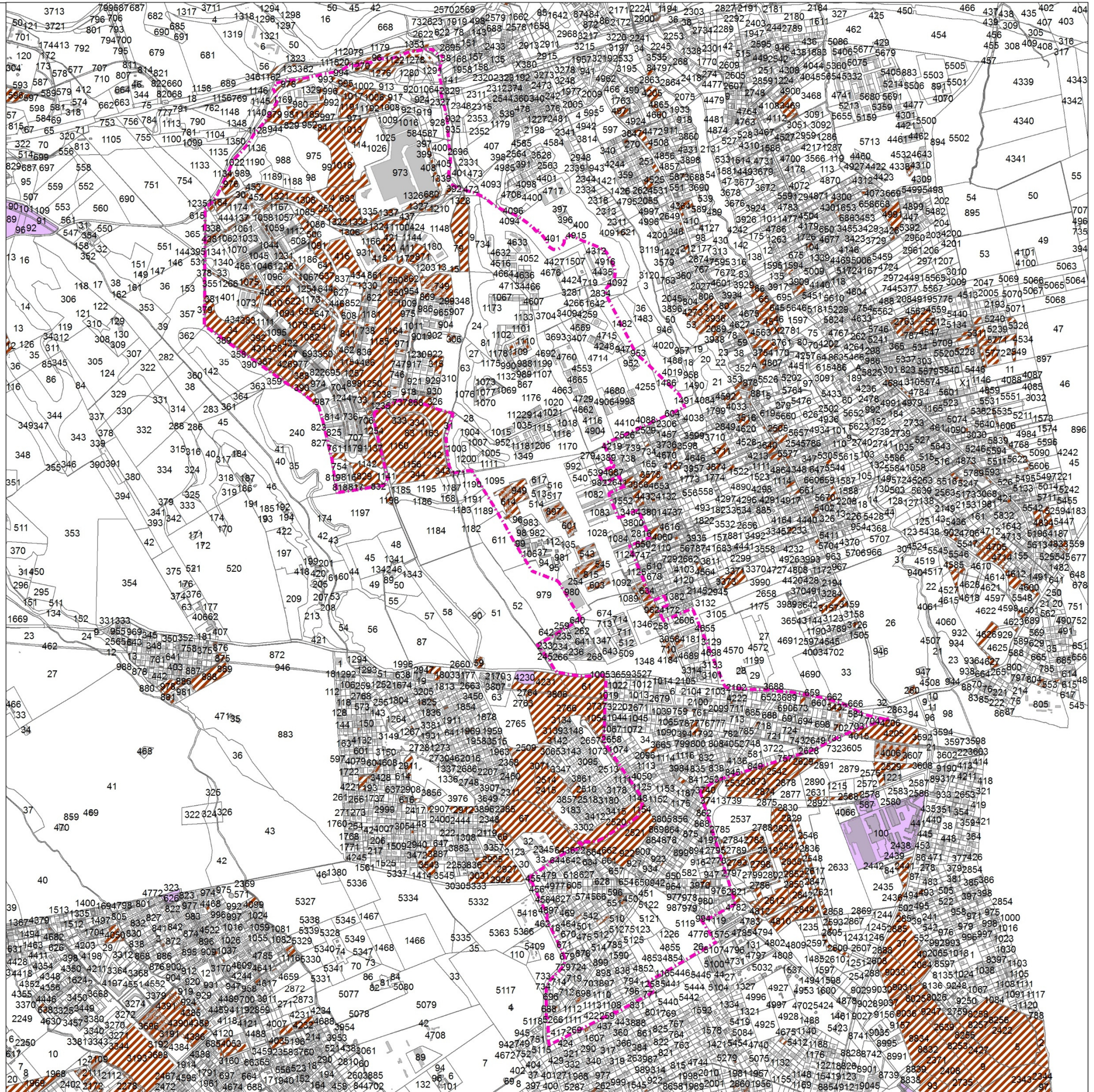
Carta delle proprietà pubbliche

- Ambito di riferimento
- Enti Locali
- Beni demaniali
- Società partecipate di Roma Capitale

Base: Catasto 2014

in fase di verifica presso il
Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale

Scala 1:20.000



5. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE VIGENTE E INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE

5.1 La pianificazione vigente generale e sovraordinata

Pianificazione urbanistica comunale

Il PRG del Comune di Roma, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 12.02.2008 e ss.mm.ii., si compone di elaborati di natura prescrittiva e non, finalizzati alla disciplina delle attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio comunale.

Alle prescrizioni definite negli elaborati prescrittivi, si aggiungono, infatti, i contenuti degli elaborati gestionali, descrittivi, indicativi e per la comunicazione, che, con diverse finalità, contribuiscono alla gestione ed attuazione del Piano.

La presente istruttoria urbanistica analizza gli elaborati prescrittivi 3. *Sistemi e Regole 1:10.000*, 4. *Rete ecologica*, l'elaborato gestionale *G1. Carta per la Qualità* e l'eventuale pianificazione particolareggiata.

PRG - 3. Sistemi e Regole 1:10.000 fogli 12-13-20

Sistema insediativo

Città consolidata

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

Città da ristrutturare

- Programmi integrati (art. 53) Print. res. n.2 Lunghezza Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare 8.6 "Consorti Valle della Borghesiana"

Città della trasformazione

- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (art. 62)
Piani di Zona: C2 Lunghezza - B4 Castelverde
Piano Particolareggiato Zona "O" n.85 "Colle del Sole"

Progetti strutturanti

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita (art. 65)
Programma di intervento urbanistico - Lunghezza Ponte di Nona

Sistema ambientale

Agro romano

- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

Servizi

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (art. 85)

Infrastrutture per la mobilità

- Strade (art. 90)
- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto (art. 94)

- Nodi di scambio (art. 95)

Infrastrutture tecnologiche

- Infrastrutture tecnologiche (art. 102)

PRG - 4. Rete Ecologica 1:10.000 fogli 12-13-20 (art. 72, art. 10)

Struttura delle Rete ecologica

- Componente secondaria (B)
- Componente di completamento (C)

Componenti della Rete ecologica da Sistemi e regole

Sistema ambientale

Acque

- Reticolo idrografico secondario

Agro romano

- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi

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

Sistema insediativo

- Città da ristrutturare - Programmi integrati
- Città della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

Dalla carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali

Territori boscati e ambienti semi-naturali

- Cespuglieti
- Boschi
- Filari alberati

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

PRG - G1. Carta per la Qualità 1:10.000 fogli 12-13-20

Edifici con tipologia edilizia speciale

- Residenze speciali (CL Casali Cerrone, Gianni, Vaccheria, Benzone e Forno, Ponzoni, Pratalungo)

Preesistenze archeologico - monumentali

- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri: Casali, Tagliata stradale, Tratto di basolato, Area di frammenti fittili - Opera idraulica, Cisterna, Resti di muratura
- Preesistenze visibili inferiori a due metri - Tratto di basolato (via Prenestina)
- Preesistenze visibili certe da perimetrare: Sepolcro



Pianificazione paesistica (PTPR)

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

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

PTPR - Tavola A Sistemi ed Ambiti di Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

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

Sistema del Paesaggio Agrario

- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Valore

Sistema del Paesaggio Insediativo

- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Reti, Infrastrutture e Servizi
- Aree di visuale

PTPR - Tavola B Beni Paesaggistici

Ricognizione delle aree tutelate per legge - Beni ricognitivi di legge

- c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)
- g) protezione delle aree boscate (art. 39 NTA)
- m) protezione delle aree di interesse archeologico (art. 42)
- m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)
- m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)

Individuazione del patrimonio identitario regionale - Beni ricognitivi di piano

- Beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto (art.45)

- Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto (art. 46)
- Aree urbanizzate del PTPR

Piano di Assetto Idrogeologico

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

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

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

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

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

P7Ca - Corridoi ambientali

Tav. OSA 1 di 2 (Fosso dell'Osa, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

- Corridoio fluviale dell'Aniene

P.A.I. - Fasce a rischio idraulico sul reticolo secondario minore

Tav. PB84 Osa (Aggiornamento con Decreto Segretariale n. 32/2015)

- Reticolo principale

P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale

Foglio 24 (Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)

- Limite dei bacini idrografici
- Aree a pericolosità idraulica potenziale
- Accumulo
- Deflusso

5.2 Interventi in atto e programmati

In riferimento alla pianificazione particolareggiata, l'ambito in oggetto è interessato dai seguenti Piani attuativi o programmi urbanistici:

- Piano di Zona C2 Lunghezza. Approvazione variante urbanistica quinquies con Del. C.C. n. 14 del 19.01.2006 (e successiva variante sexies, Del. C.S.C.C. n. 10 del 10.03.2008);
- Piano di Zona B4 Castelverde. Approvazione variante urbanistica ter con Del. C.C. n. 164 del 21.07.2005;
- Piano particolareggiato zona O n. 85 “Colle del Sole”, approvato con Del. C.C. n. 26 del 19/02/2007. A tale piano, in quanto decaduto, si applica quanto previsto ai commi 8 e 9 dell'art.62 delle NTA del PRG vigente;
- Programma di intervento urbanistico “Ponte di Nona - Lunghezza”, approvato con Del. C.C. n. 4 del 03.01.2001 (e successiva variante, Del C.S. n. 53 del 21.03.2008).

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

- Del. C.S.C.C. n. 47 del 21.03.2008: Piano di Zona n. 20 “Ponte di Nona”. Approvazione della variante septies;
- Del. G.C. n. 158 del 19.04.2013: Convenzione M2 "Lunghezza - Ponte di Nona" del 25 giugno 2002 ed atti integrativi del 2 febbraio 2009 e del 22 maggio 2009. Dilazione del termine di scadenza della Convenzione, pari a 46 mesi, a far data dal 28 giugno 2012;

- Del. A.C. n. 31 del 09.07.2014: Proposte presentate ai sensi dell'art. 3 ter, comma 3 L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., c.d. "Piano Casa". Accettazione della cessione delle aree a standard urbanistici al fine di assicurare la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici fissata dall'art. 3 del D.M. n. 1444/1968, Comparti Z41 e Z42 - Ponte di Nona;
- Del. C.S.A.C. n. 48/2016: Adozione di variante, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 1150/1942, riguardante le aree prive di destinazione urbanistica da pianificare, nello specifico le aree A072 - A073;
- Del. G.C. n. 207 del 21.09.2017: Approvazione del Progetto di implementazione dei centri di raccolta a supporto della raccolta differenziata, area AMA in via Casale Cerronino;
- Del. G.C. n.47 del 30.03.2017: Approvazione del "Piano Operativo per la riduzione e la gestione dei materiali post-consumo di Roma Capitale", area AMA in via Padre Damiano de Veuster;
- Del. A.C. n. 94 del 15.12.2017: Programma di Trasformazione Urbanistica "Lunghezza - Nocetta", ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto il 16/11/2017;
- Del. G.C. n. 57 del 25.02.2022: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Avviso Pubblico per la presentazione di proposte per la realizzazione di strutture da destinare ad asili nido e scuole di infanzia del Piano di Zona Lunghezza C2.

Inoltre a livello locale sono in corso di attuazione le seguenti opere:

- A) Bilancio partecipativo:
 - realizzazione di percorsi pedonali a Nuova Ponte di Nona (PT20201063) e Colle degli Abeti;
 - riqualificazione e messa in sicurezza di aree verdi attrezzate con pista ciclopedonale (PT20201065) in fase di Conferenza di Servizi;
- B) Lavori di riqualificazione piazza S. Maria Josepha a Ponte di Nona Vecchia (PT20220340) in fase di affidamento incarico per la progettazione;
- C) Lavori di manutenzione straordinaria via Saliola comprensivi di realizzazione del marciapiede, raccolta acque meteoriche e illuminazione strade (PT20210596) in fase di affidamento incarico per la progettazione;
- D) Realizzazione parcheggio pubblico (art. 20 D.Lgs. 50/2016) in fase di Conferenza di Servizi;
- E) Trasferimento mercato Ponte di Nona con riqualificazione via Raoul Follerau (PT20210821) in fase di progettazione;
- F) Via Giuseppe Puglisi in fase di cantierizzazione e via Raffaello Liberti in fase di progettazione esecutiva ad opera di ASTRAL

(Protocollo d'Intesa Regione Lazio-Roma Capitale per completamento II PEEP);

- G) Realizzazione asse Modolo/Borutta di competenza del Dipartimento Coordinamento Sviluppo infrastrutture e Manutenzione Urbana in fase di rifinanziamento.



Il Piano particolareggiato di esecuzione del Nucleo n.85 Colle del Sole



La chiesa Santa Teresa di Calcutta nel quartiere Nuovo Ponte di Nona



Il Parco Archeologico di Ponte di Nona



Resti dell'antica Collatina nel Parco Archeologico di Ponte di Nona



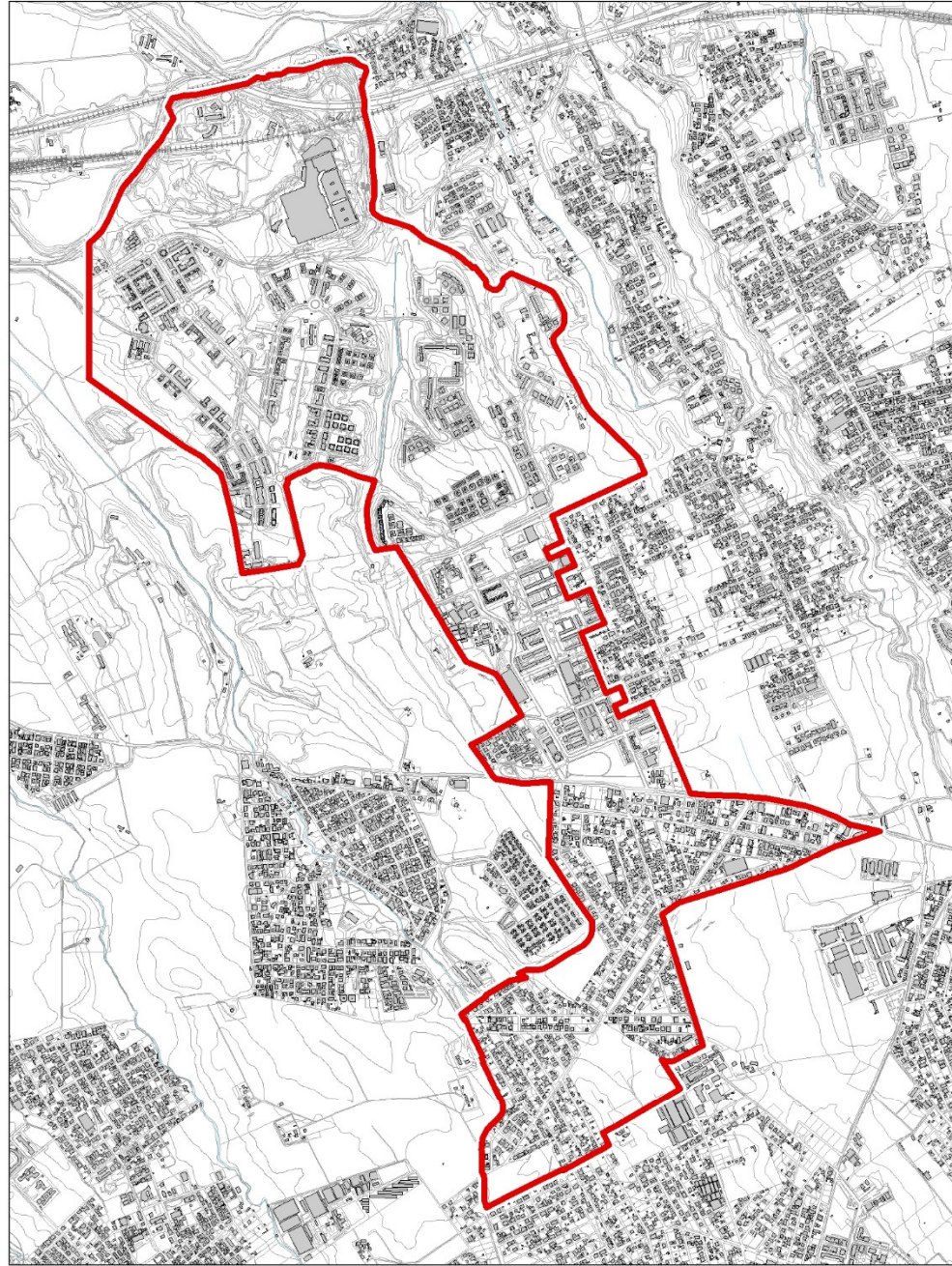
Il Laghetto nella Centralità urbana di Ponte di Nona

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

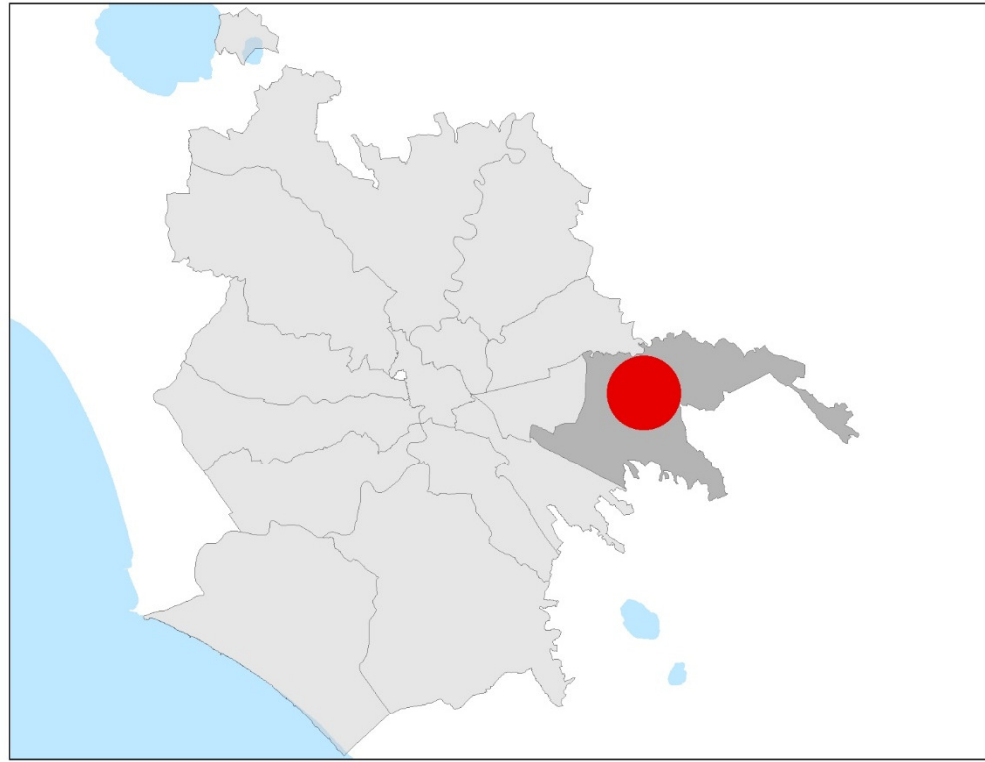
Inquadramento territoriale

Ambito: ZONA DEI COLLI

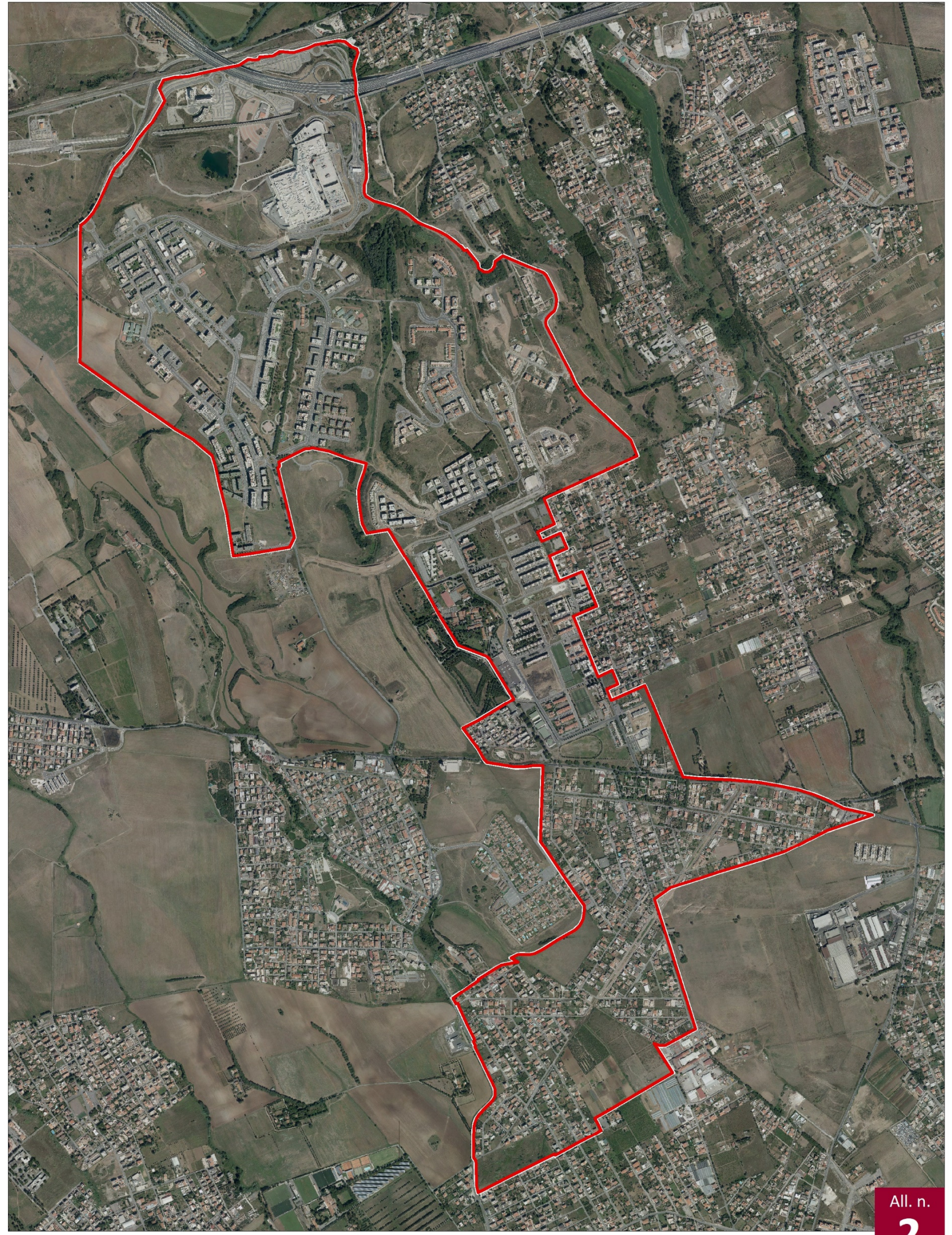
Municipio VI



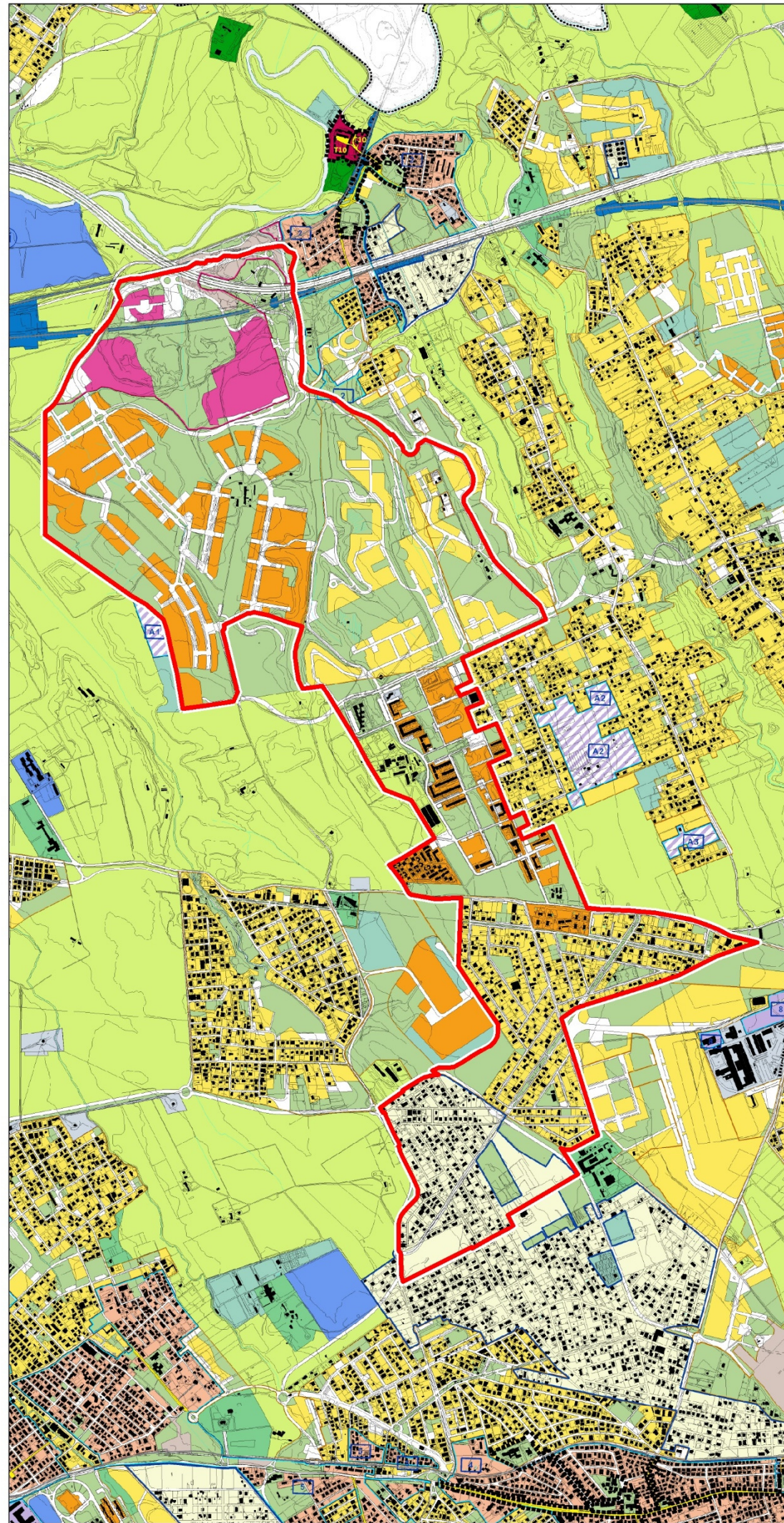
Inquadramento su CTRN 2014 (fuori scala)



Inquadramento amministrativo



Inquadramento dell'ambito su foto aerea - scala 1:20.000



3. Sistemi e Regole - fogli 12-13 (fuori scala)

Sistema insediativo

CITTA' STORICA

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

Edifici e complessi speciali

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

Ambiti di valorizzazione

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

CITTA' CONSOLIDATA

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3

Verde privato

- Programmi integrati
- Pn codice identificativo

Individuazione dell'ambito

CITTA' DA RISTRUTTURARE

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

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

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

PROGETTI STRUTTURANTI

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

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE

- Fiumi e laghi

AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- ci cimiteri
- ae aeroporti

- Verde privato attrezzato

- Servizi privati

- Campeggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
- Metropolitane
- Stazioni

- Strade

- Nodi di scambio

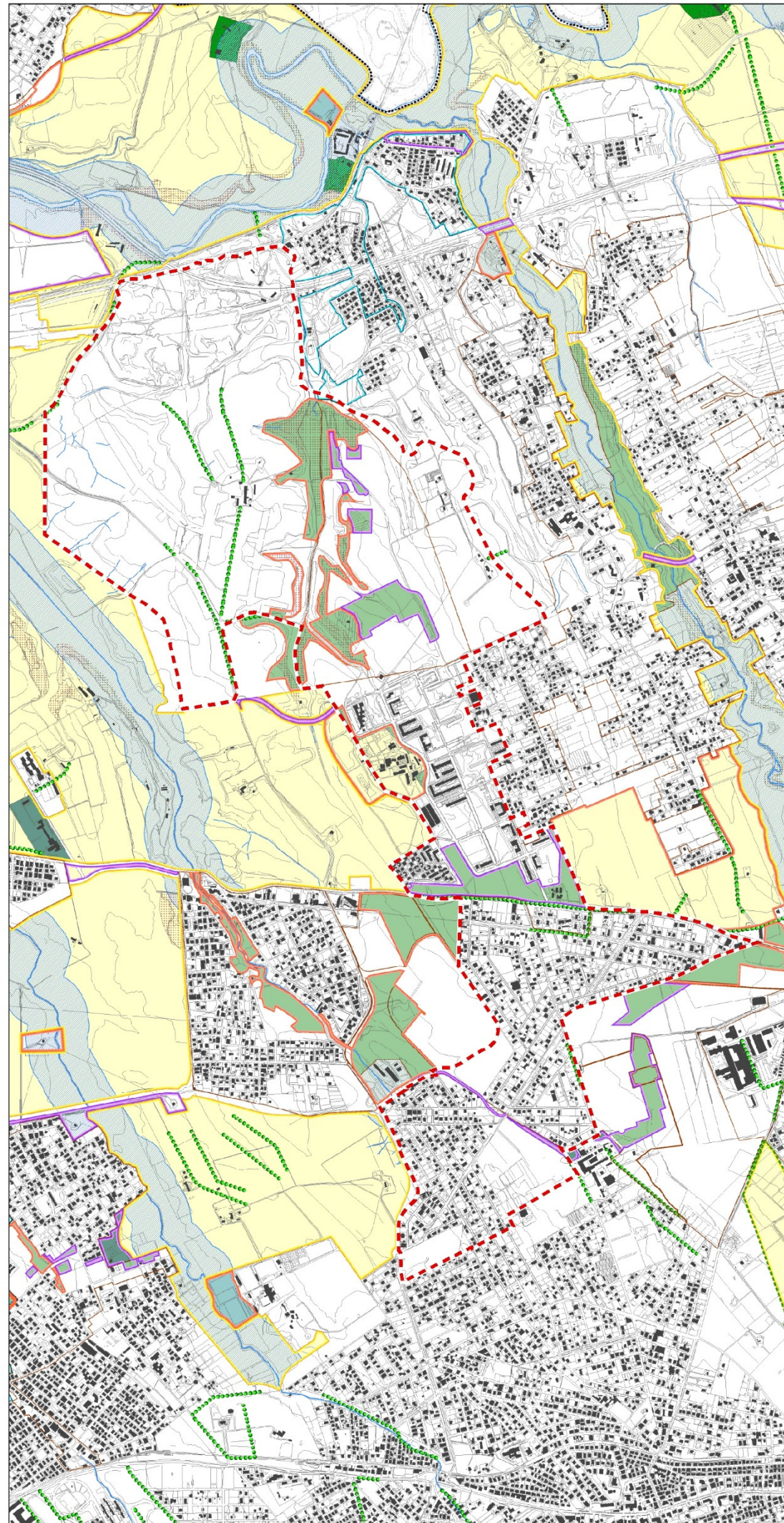
Porti

- pc commerciali
- pt turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- Confine comunale



4. Rete Ecologica - fogli 12-13 (fuori scala)

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

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

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

ACQUE

- Laghi
- Reticolo idrografico principale
- Reticolo idrografico secondario

PARCHI

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

AGRO ROMANO

- Aree agricole

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI

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

- Individuazione dell'ambito

SISTEMA INSEDIATIVO

CITTA' STORICA

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

CITTA' CONSOLIDATA

- Verde privato
- Programmi integrati

CITTA' DA RISTRUTTURARE

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

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita
- da pianificare

AMBITI DI RISERVA

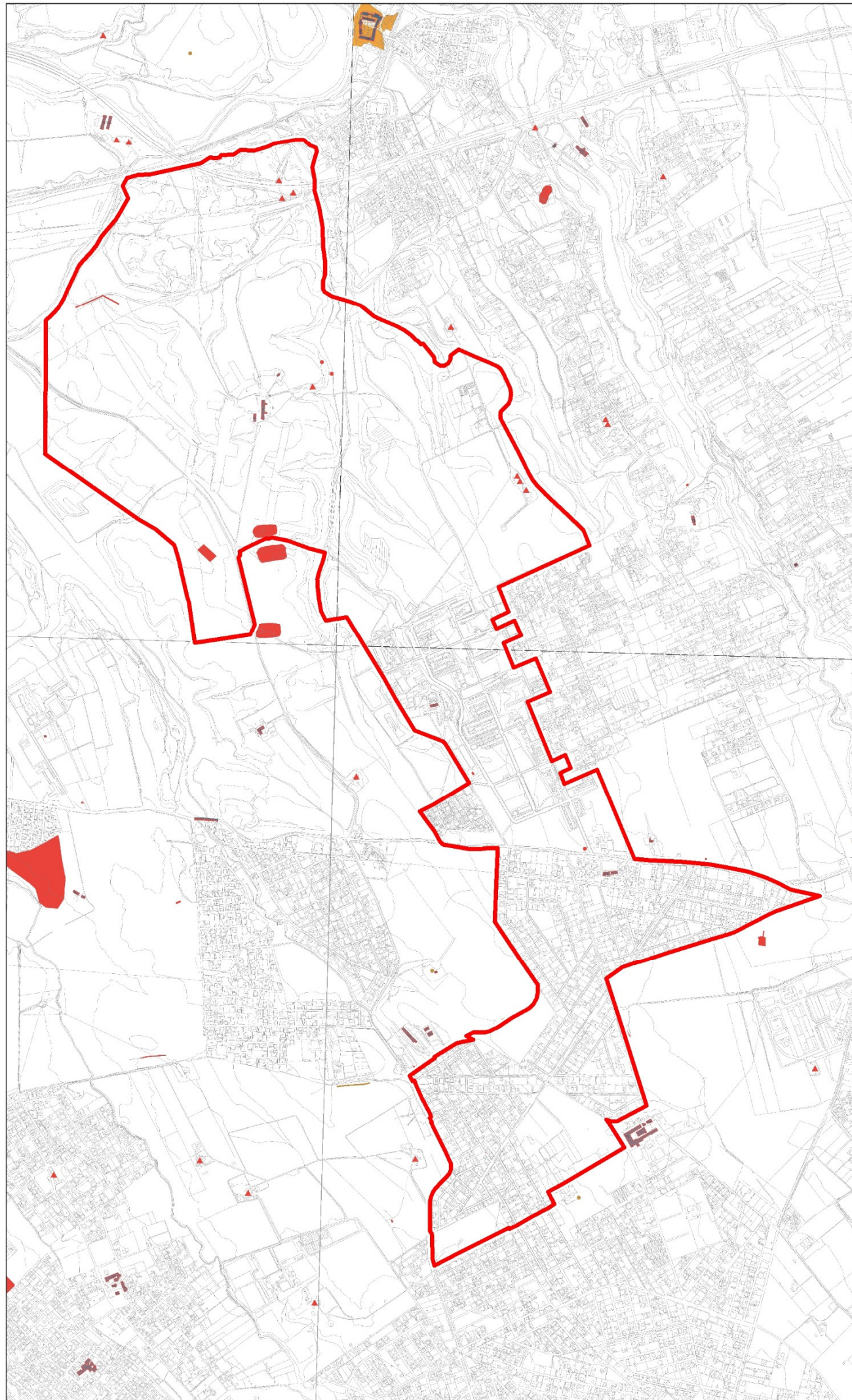
- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI

Università degli Studi di Roma "La Sapienza"
Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale
Prof. Carlo Blasi

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

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



G1. Carta per la Qualità - fogli 12-13-20 (fuori scala)

MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI

Morfologie dei tessuti di origine medievale

- Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana
- Tracciati rinascimentali e moderni di ristrutturazione urbanistica

Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca

- Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura geometrica regolare
- Impianti con progetto unitario e disegno urbano a struttura irregolare

Morfologie degli impianti urbani moderni

- Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
- Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti
- Comprensori a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate
- Nuclii isolati di interesse storico-ambientale

ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI

Strade e viali

- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana
- Con caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala della parte urbana
- Piazze e larghi con alto grado di identità

Filari arborei

- Con essenze di pregio
- Con essenze comuni
- Alberi monumentali

- Principali emergenze geolitologiche

EDIFICI CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE

Ad impianto nodale

EC Edificio per il culto	TE Teatro
SP Edificio per spettacoli e manifestazioni pubbliche	PD Padiglione
AS Edificio per attività e manifestazioni sportive	CP Capannone
	SF Stazione ferroviaria

Pertinenza

Residenziali speciali

PA Palazzo gentilizio	
CL Casale	
VI Villa	

Pertinenza

Ad impianto seriale

CO Convento	CR Carcere
RC Residenza collettiva	CA Caserma
US Edificio per servizi ed uffici	SC Scuola
AL Albergo	AC Accademia
OS Ospedale	

Pertinenza

Ad impianto seriale complesso

AP Edificio per Pubblica Amministrazione	IC Edificio industriale complesso
EM Edificio per attività espositive e museali	GM Grande magazzino

Pertinenza

Ad impianto singolare

FO Forte	MRI Mura
ML Mulino	CT Castello
TR Torre	

Pertinenza

Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI

- Edifici di archeologia industriale
- Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano
- Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

PREESISTENZE ARCHEOLOGICO-MONUMENTALI

Preesistenze visibili

- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri
- Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri
- Preesistenze visibili certe da perimetrare
- Ingressi a ipogei e catacombe
- Catacombe (dati forniti da: Pontificia Commissione di Archeologia Sacra)
- Preesistenze certe nel sottosuolo (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Castel Amico, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze certe nel sottosuolo da perimetrare (dati forniti da: Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Archeologica di Castel Amico, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
- Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
- Preesistenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione diversa da quella originale
- Preesistenze da accertare (elementi contenuti nell'allegato G al "Piano delle Certezze", delibera n. 92 del 29-05-97, da localizzare e cartografare)
- Centro Archeologico Monumentale
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO

- Indagini archeologiche documentate
- Indagini geognostiche documentate

LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE

- Negozi storici elencati nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"

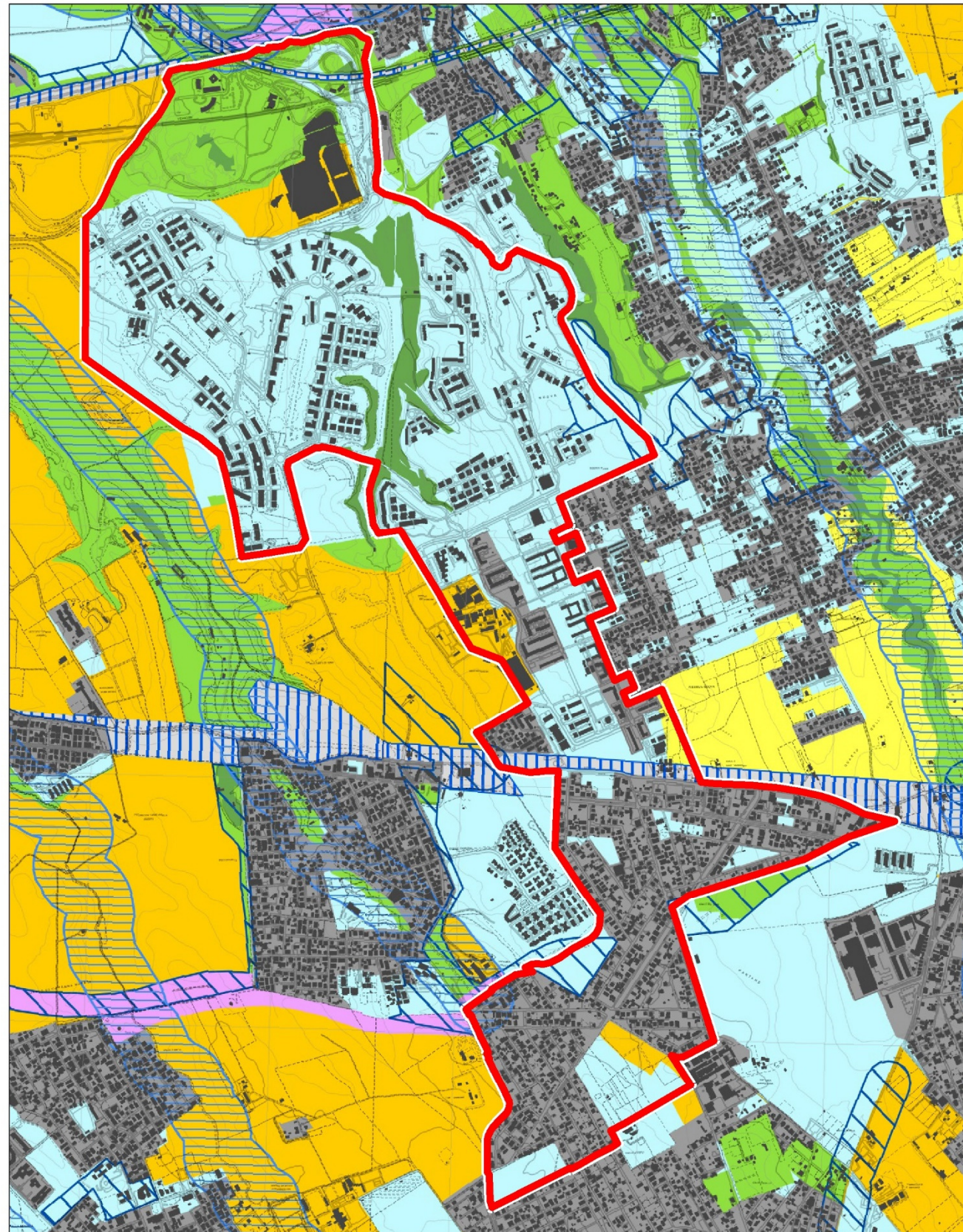
Individuazione dell'ambito

All. n.
2A3

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

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

Ambito: ZONA DEI COLLI



PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tavv. A24-A25 - Fogli 374-375 - scala 1:25.000

Sistema del Paesaggio Naturale

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

Sistema del Paesaggio Agrario

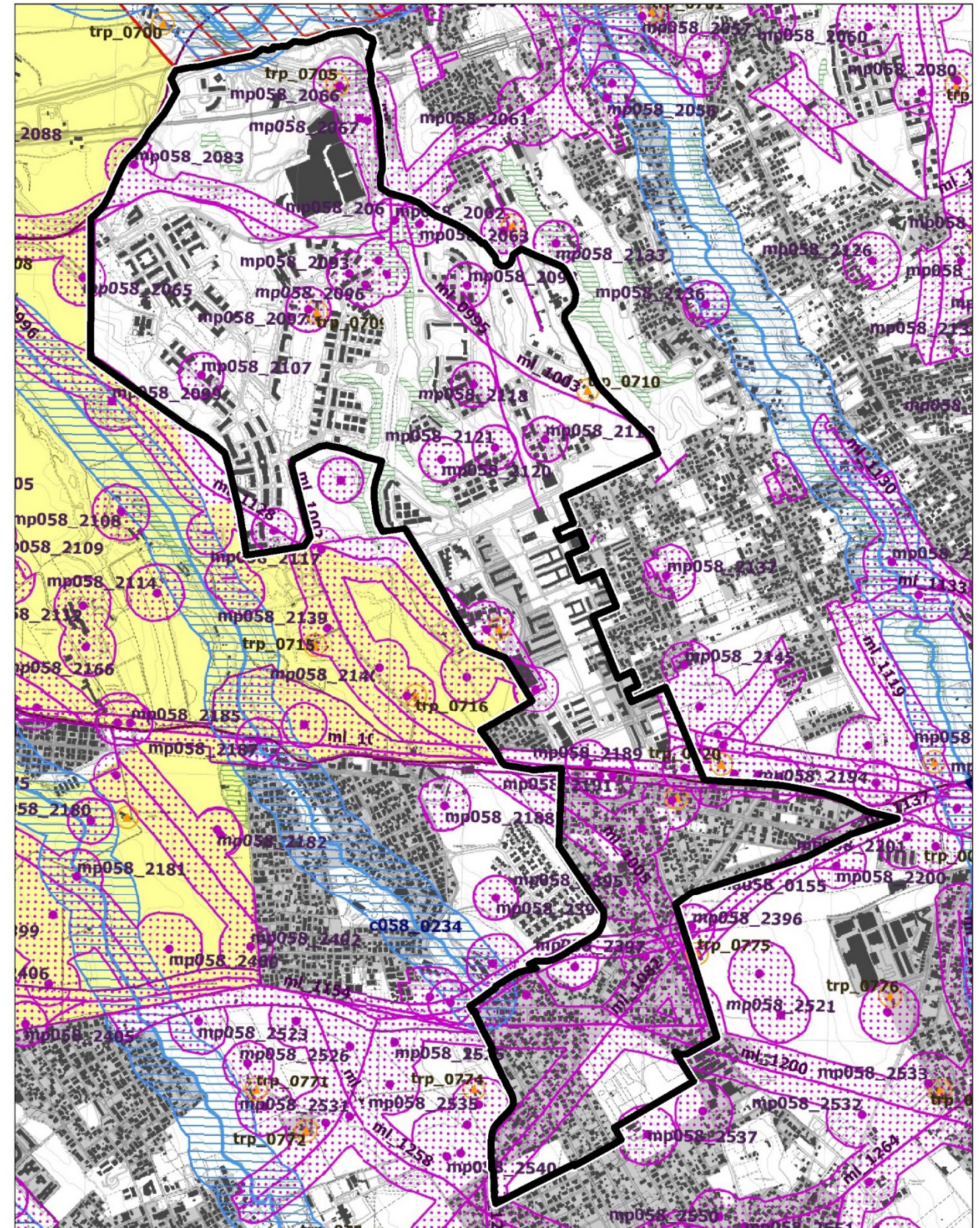
Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
Paesaggio Agrario di Valore

Sistema del Paesaggio Insediativo

Paesaggi degli Insedimenti Urbani
Paesaggio degli Insedimenti in Evoluzione
Reti, Infrastrutture e Servizi

Aree di visuale

Individuazione dell'ambito



PTPR - Beni paesaggistici. Tavv. B24-B25 - Fogli 374-375 - scala 1:25.000

Ricognizione delle aree tutelate per legge - Beni ricognitivi di legge

- c058_001 - c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36)
- g058_001 - g) protezione delle aree boscate (art. 39)
- m058_001 - m) protezione delle aree di interesse archeologico (art. 42)
- m058_001 - m) Protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)
- m058_001 - m) Protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto (art. 42)

Individuazione del patrimonio identitario regionale - Beni ricognitivi di piano

- taa_001 - Aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie (art. 43)
- trp_001 - Beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto (art. 45)
- tl_001 - Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto (art. 46)

Aree urbanizzate del PTPR

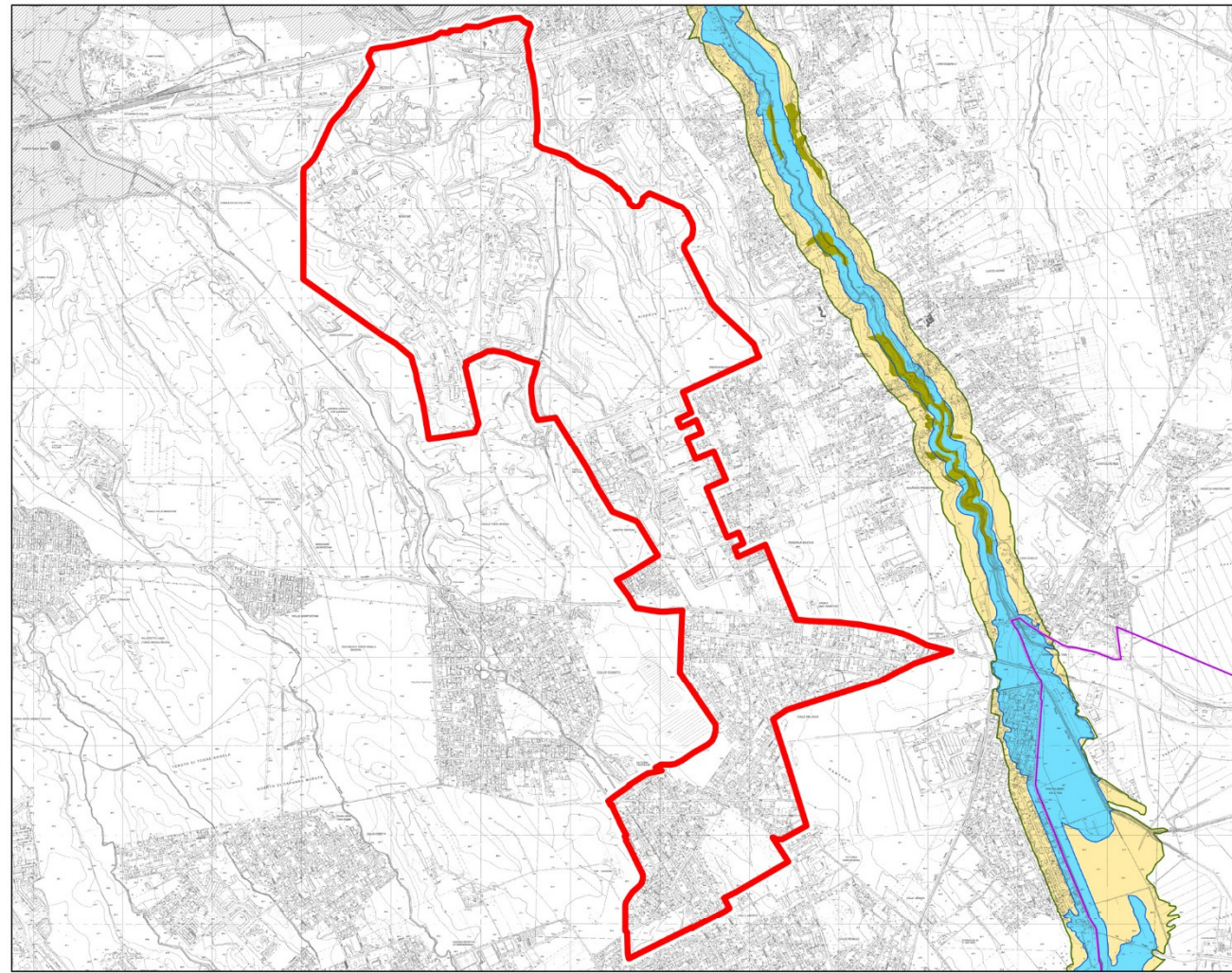
Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

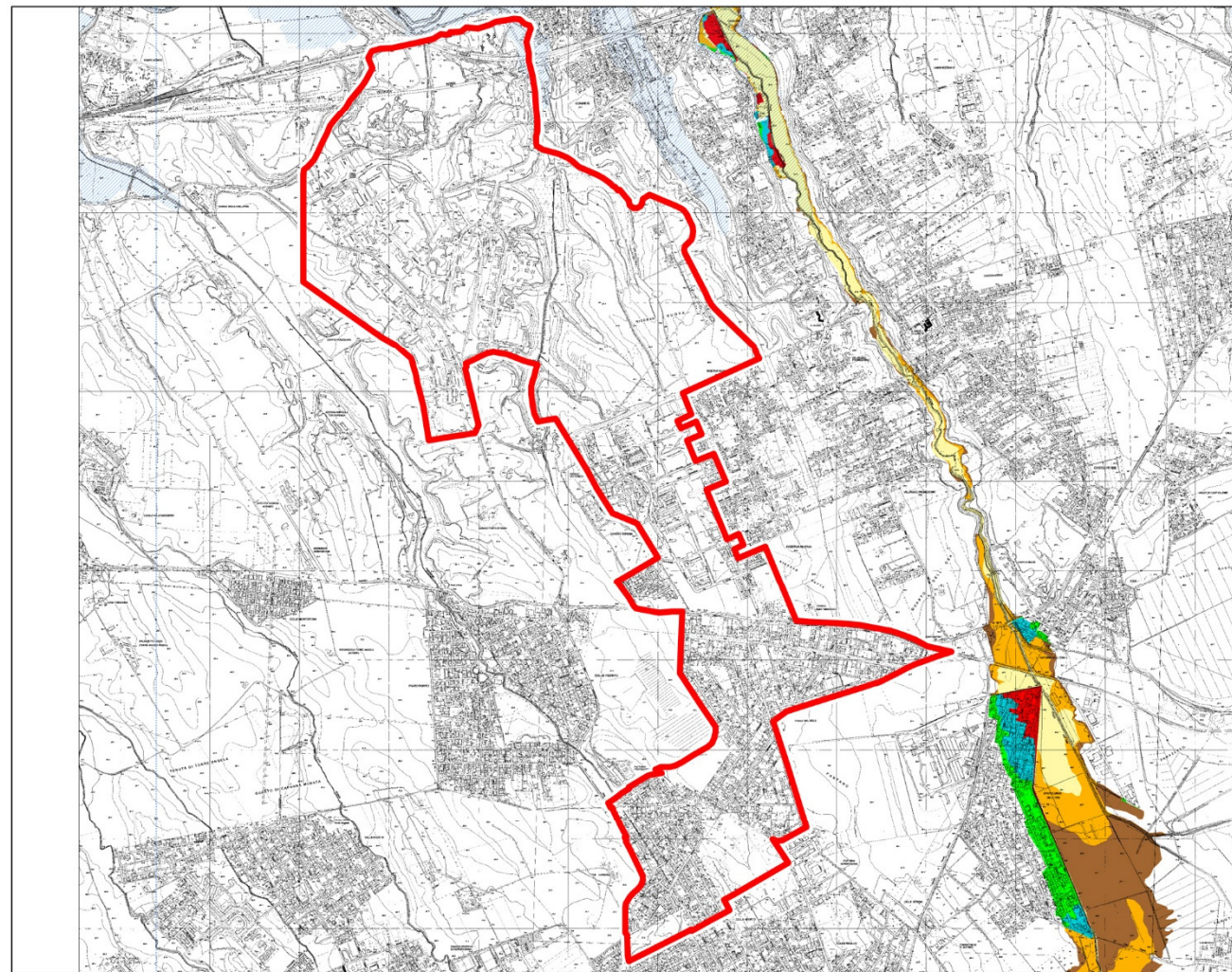
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5)

Ambito: ZONA DEI COLLI

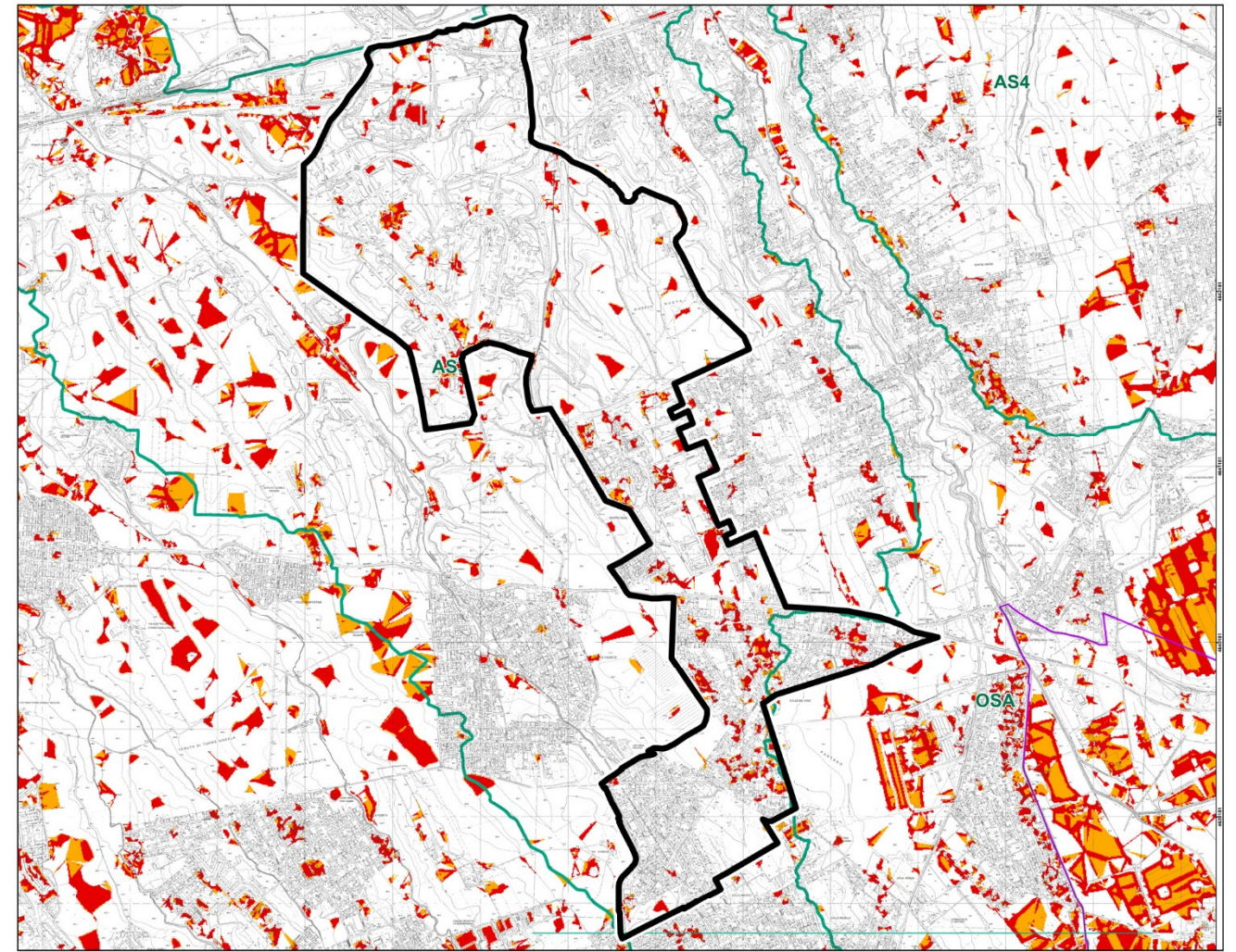
Municipio VI



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. OSA 1/2 - fuori scala



PAI - PB84 Fasce e rischio idraulico sul reticolo secondario e minore - fuori scala



P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Foglio 24 - fuori scala

P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali

Tav. OSA 1 di 2 (Fosso dell'Osa, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Corridoio fluviale dell'Aniene

P.A.I. - Fasce e rischio idraulico sul reticolo secondario e minore

Tav. PB84 Osa (aggiornamento con Decreto Segretariale n. 32/2015)

P.A.I. - reticolo principale

P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale

Foglio 24 (aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Limiti dei bacini idrografici

Aree a pericolosità idraulica potenziale

Accumulo

Deflusso

Individuazione dell'ambito

6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

6.1 Sintesi valutativa e interpretativa

L'analisi dello stato dei luoghi e della disciplina urbanistica restituiscono un quadro complesso della situazione di fatto e di diritto delle aree comprese nell'Ambito dei Colli, che racchiude al suo interno un insieme disomogeneo di aree e di diverse componenti di PRG.

In particolare il Piano classifica le parti edificate realizzate secondo le previsioni dei Piani di zona, delle lottizzazioni convenzionate o delle zone F1 del PRG 1962, all'interno della *Città consolidata* e in particolare dei *Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3*, per i quali il PRG promuove interventi che dovranno tendere alla omogeneizzazione dei tessuti, alla utilizzazione delle residue capacità insediative e al miglioramento dei servizi e delle urbanizzazioni.

Le parti di territorio nelle quali erano ancora vigenti le previsioni degli strumenti attuativi all'epoca della formazione del PRG 2008 (Piani di Zona: C2 Lunghezza e B4 Castelverde, Piano Particolareggiato Zona O/85 "Colle del Sole"), sono individuate all'interno degli *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* della *Città della trasformazione*, una componente del Sistema Insediativo che rimanda alla disciplina definita dai relativi Piani attuativi o Programmi urbanistici.

Al margine sud dell'Ambito di studio, in adiacenza al perimetro della zona O/85, i tessuti residenziali che si sono sviluppati nella fase più recente dell'abusivismo romano, sono stati perimetrati come *Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare* (nucleo 8.6 "Consorti Valle della Borghesiana"), da sottoporre a Piani di recupero urbanistico di iniziativa pubblica e/o privata finalizzati ad un razionale inserimento nel contesto urbano e all'incremento delle dotazioni territoriali.

Il perimetro di studio include anche il Programma di intervento urbanistico - Lunghezza Ponte di Nona che il Piano classifica all'interno dei *Progetti strutturanti* nelle *Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita* che riguardano parti di città caratterizzate da un'elevata accessibilità mediante la rete di trasporto pubblico su ferro, da una forte integrazione funzionale, da rilevanti connotati di identità sociale e storica e da una alta potenzialità alla trasformazione e che per questi motivi concorrono alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano.

Gli approfondimenti di dettaglio ai quali lo stesso PRG rimanda per l'attuazione delle sue previsioni, devono fare riferimento non solo alla parte non attuata degli strumenti attuativi, ma anche a tutto quel sistema di previsioni, prescrizioni e indicazioni fornite dalla pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di bacino) che in questo territorio, caratterizzato dalla presenza di preesistenze archeologico-monumentali, da

vaste aree di Agro Romano e da un reticolo idrografico complesso (Fiume Aniene, Fosso Ponte di Nona e Fosso dell'Osa), rappresentano dei vincoli alla trasformazione dai quali non è possibile prescindere nell'attività progettuale.

L'Ambito di studio, molto ampio e periferico, è caratterizzato da un'elevata accessibilità, sia su gomma che su ferro, fortemente squilibrata poiché concentrata solo a nord del settore urbano, dove corre il fascio infrastrutturale dell'autostrada A24 e della parallela linea ferroviaria. Gli altri collegamenti viari, affidati alle direttrici principali della Collatina e della Prenestina e all'asse trasversale di via Ponte di Nona, sul quale, tra l'altro, si riconnette anche la maglia stradale secondaria, si configurano come tracciati inadeguati a sopportare i flussi di attraversamento tra i vari quartieri, provocando considerevoli problemi di traffico e congestione dei nodi viabilistici che necessitano di una sistemazione viaria definitiva e un lavoro di ricucitura con la viabilità locale esistente.

L'elevata varietà di impianti insediativi ha generato inoltre una concentrazione di servizi localizzati prevalentemente nelle aree pianificate che si contrappone all'assenza degli stessi nelle zone sorte in modo spontaneo, creando forti squilibri tra quartieri adiacenti ed accentuando ulteriormente il degrado diffuso che caratterizza gran parte del tessuto urbano.

Tuttavia la considerevole presenza di aree libere di pregio archeologico e ambientale in un contesto carente di qualità urbana e edilizia, potrebbe rappresentare una occasione sia per connettere spazialmente e morfologicamente i numerosi elementi architettonici e naturali, sia per valorizzazione memorie nascoste dal casuale sviluppo urbanistico.

6.2 Obiettivi generali

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

Agendo su quelle parti di territorio non ancora utilizzate o degradate, il processo di riqualificazione potrà concentrarsi su una nuova forma e una diversa definizione tipologica e funzionale degli spazi aperti, degli assi secondari, degli accessi alle aree pubbliche e dei nodi viabilistici, configurando un nuovo sistema di luoghi centrali, anche a partire dalla presenza di istituti scolastici già realizzati ed attivi, che possano rivitalizzare il carattere identitario dei quartieri e modificare il ruolo di questa "periferia" in un quartiere sicuro e attrattivo.



L'apertura a una rinnovata integrazione tra le parti urbane e le emergenze ambientali e archeologiche, così come l'incremento delle percorrenze pedonali e ciclabili, anche in riferimento alle recenti scelte del PUMS, rappresentano una componente primaria della strategia di riqualificazione che dovrà portare in luce una rinnovata "visione del luogo" a partire dalle sue caratteristiche e le sue vocazioni.

Il tentativo di favorire la fruizione degli ampi spazi aperti, spesso in stato di degrado e di abbandono, e di tutte quelle aree pubbliche o a destinazione pubblica non ancora attrezzate, potrebbe garantire un sistema unitario di connessioni naturali che ristabilisca quella continuità ecologica interrotta negli anni dal casuale sviluppo urbanistico e dalla giustapposizione dei differenti insediamenti urbani.

Concentrando l'attenzione sullo spazio pubblico, poiché è in questi spazi che gli abitanti si incontrano ed è qui che è necessario e possibile intervenire per migliorare la qualità ambientale e insediativa dell'Ambito, la proposta progettuale dovrà individuare soluzioni che rispondano agli effetti del cambiamento climatico, lavorando in un quadro sistematico di interventi dove lo spazio pubblico è di per sé infrastruttura (verde e blu).

6.3 Obiettivi specifici del Municipio

Gli incontri con i tecnici e gli amministratori del Municipio VI hanno portato all'individuazione dell'ambito urbano "dei Colli" quale luogo strategico dove avviare prioritariamente le azioni di riqualificazione.

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

In particolare il Municipio intende, con questo intervento, promuovere una "ricucitura" dei tessuti edilizi esistenti, collegando ai servizi essenziali le aree attualmente sprovviste e potenziando i servizi esistenti ove insufficienti.

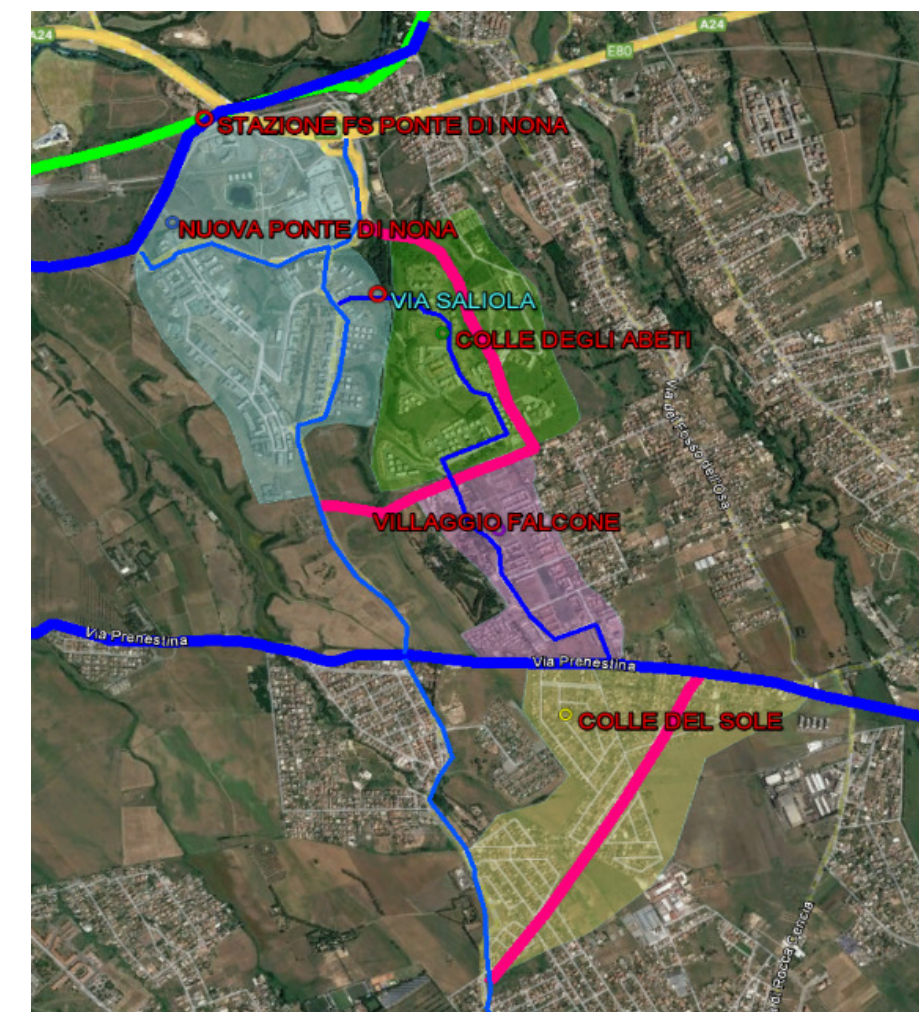
Per vicende legate alla loro formazione, i nuclei di Colle del Sole, di Villaggio Falcone e di Colle degli Abeti si presentano attualmente incompleti dei servizi essenziali e fortemente penalizzati dal degrado e dall'abbandono. Con la implementazione dei servizi e la realizzazione di nuove infrastrutture si può pensare di integrare la rete delle dotazioni pubbliche con i servizi presenti all'interno di Nuova Ponte di Nona e soprattutto di fornire un collegamento con la stazione ferroviaria di Ponte di Nona.



ANALISI DEI SERVIZI
 Rosso: Scolastici/Culturali
 Verde: parchi pubblici
 Blu: sportivi
 Arancio: commerciali

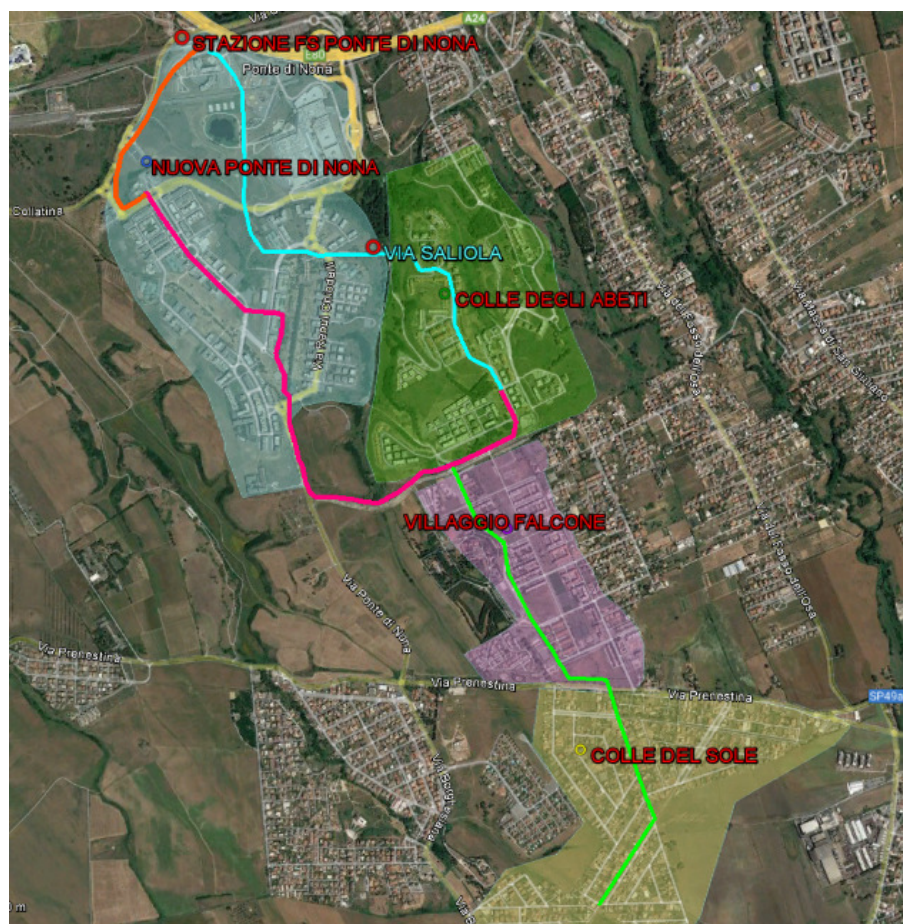
Come si evince da un primo censimento effettuato su vista satellitare, la dotazione di servizi nei vari quartieri è fortemente squilibrata e in particolare i nuclei di Colle del Sole e Colle degli Abeti ne sono totalmente sprovvisti. I parchi pubblici ubicati nella zona centrale di Villaggio Falcone non sono indicati nella planimetria in quanto sono attualmente chiusi al pubblico per inagibilità.

Dall'analisi delle infrastrutture emerge che la rete viaria risulta inadeguata per il carico di traffico che fluisce in direzione delle direttrici principali. In particolare si segnala la situazione di via Nicola Saliola che per le sue caratteristiche geometriche è interdetta al transito pedonale e non consente il passaggio interquartiere dell'utenza pedonale o ciclabile, presentando anche una eccessiva pendenza che rende poco sicuro il transito veicolare.



ANALISI DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE
 Verde: ferrovia Roma-Sulmona
 Blu: viabilità stradale
 Fucsia: viabilità da realizzare

Al fine di consentire la fruizione dei servizi ed il transito interquartiere in sicurezza sarebbe necessario implementare i percorsi ciclopedonali esistenti e quelli già in fase di realizzazione.



ANALISI DELLE INFRASTRUTTURE CICLOPEDONALI

Arancio: ciclopedonale realizzata

Fucsia: ciclopedonale prevista dal Bilancio Partecipativo (attualmente in fase di Conferenza dei Servizi)

Verde: ciclopedonale di completamento per la ricucitura dei quartieri

Ciano: ciclopedonale di completamento per la riduzione dei tempi di percorrenza

Anche a seguito di un'analisi SWOT che riporta in sintesi le caratteristiche dell'ambito, il Municipio ha individuato alcuni interventi prioritari che concorrono alla realizzazione degli obiettivi prefissati. In particolare:

- 1 Pista ciclopedonale di collegamento tra Colle del Sole e Colle degli Abeti con attraversamento in sicurezza di via Prenestina;
- 2 Riqualficazione parchi pubblici zona centrale di Villaggio Falcone;
- 3 Percorso ciclopedonale di completamento per la riduzione dei tempi di percorrenza dalle zone residenziali alla Stazione FS;
- 4 Piazza civica/centralità urbana di Villaggio Falcone con realizzazione di spazi polifunzionali con finalità ricreative e culturali;
- 5 Parco pubblico con attrezzature sportive e ricreative nel quartiere Colle degli Abeti;

- 6 Parco pubblico con attrezzature sportive e ricreative nel quartiere Colle del Sole;
- 7 Riqualficazione del Casale del Benzone da destinare a centro ricreativo;
- 8 Ponte ciclopedonale di collegamento tra Parco Sinisgalli e Parco Gastinelli nel quartiere Nuova Ponte di Nona.

Punti di Forza

- prossimità alla Stazione FS Ponte di Nona
- disponibilità delle aree
- presenza di servizi in zone limitrofe
- orografia favorevole

Punti di debolezza

- carenza di servizi socio/culturali
- assenza percorsi ciclopedonali
- scarsa sicurezza percorsi pedonali esistenti
- stato manutentivo del verde pubblico

Opportunità

- completamento di interventi in corso
- completamento di piani di zona interrotti
- zona in forte espansione demografica
- attivismo dei comitati di quartiere

Rischi

- dipendenza dai quartieri limitrofi per i servizi
- fenomeno di degrado sociale
- percezione di scarsa presenza delle istituzioni
- incremento della criminalità

SWOT ANALYSIS redatta dal Municipio

6.4 Linee guida per la progettazione sostenibile delle opere

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

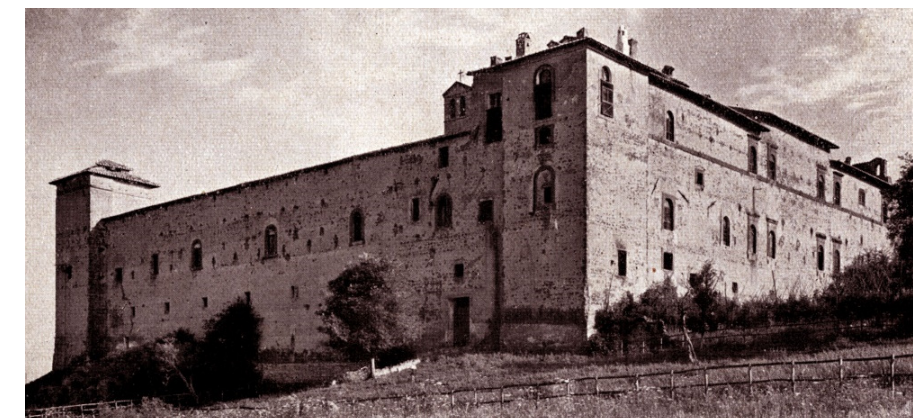
- Water Management (pavimentazioni drenanti, canali drenanti, rain-gardens, piazze/spazi allagabili, recupero, fitodepurazione e riciclo dell'acqua, fasce tampone verso corsi d'acqua ecc);
- Miglioramento Dell'aria (siepi e alberi filtranti, piante con VOC contenuto, canalizzazione dei venti);
- Controllo Microclimatico (ombreggiamento vegetale, rampicanti, alberature, canalizzazione dei venti, pergole produttive);
- Miglioramento del Suolo (drenaggio, stratificazioni filtranti, depurazione con apparati radicali, geotermico, fasce tampone verso corsi d'acqua ecc);
- Interventi di NBS (Nature-based solutions).

Più nello specifico si dovrebbe pensare a:

- le **aree a verde pubblico** da realizzare prevedendo elementi di riduzione dell'impatto determinato dalla viabilità veloce di attraversamento e utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;
- le **aree circostanti le scuole** realizzando fasce "tampone" di intercettazione delle polveri, mettendo a dimora alberature di grandi dimensioni per favorire incremento di ossigeno e ombreggiamento,

pavimentando le superfici con materiali drenanti, puntando ad un abbassamento delle temperature di 2/3 °C e conseguendo un complessivo miglioramento delle condizioni ambientali, secondo il modello di *Scuole nel bosco* (con possibile ricorso ai fondi stanziati per la forestazione).

- **i parcheggi**, da progettare con pavimentazioni drenanti, alberature che ombreggiano, rain gardens/canali drenanti, ecc;
- **le piste ciclabili** da ristrutturare con pavimentazioni drenanti e con vegetazione atta a creare corridoi ecologici, con rain gardens e canali drenanti;
- **gli spazi d'incontro**, piazze anche di piccole dimensioni e abbandonati (pocket parks, giardino sotto casa), soprattutto vicino a grandi complessi abitativi per rigenerare i quartieri.



Il Castello di Lunghezza



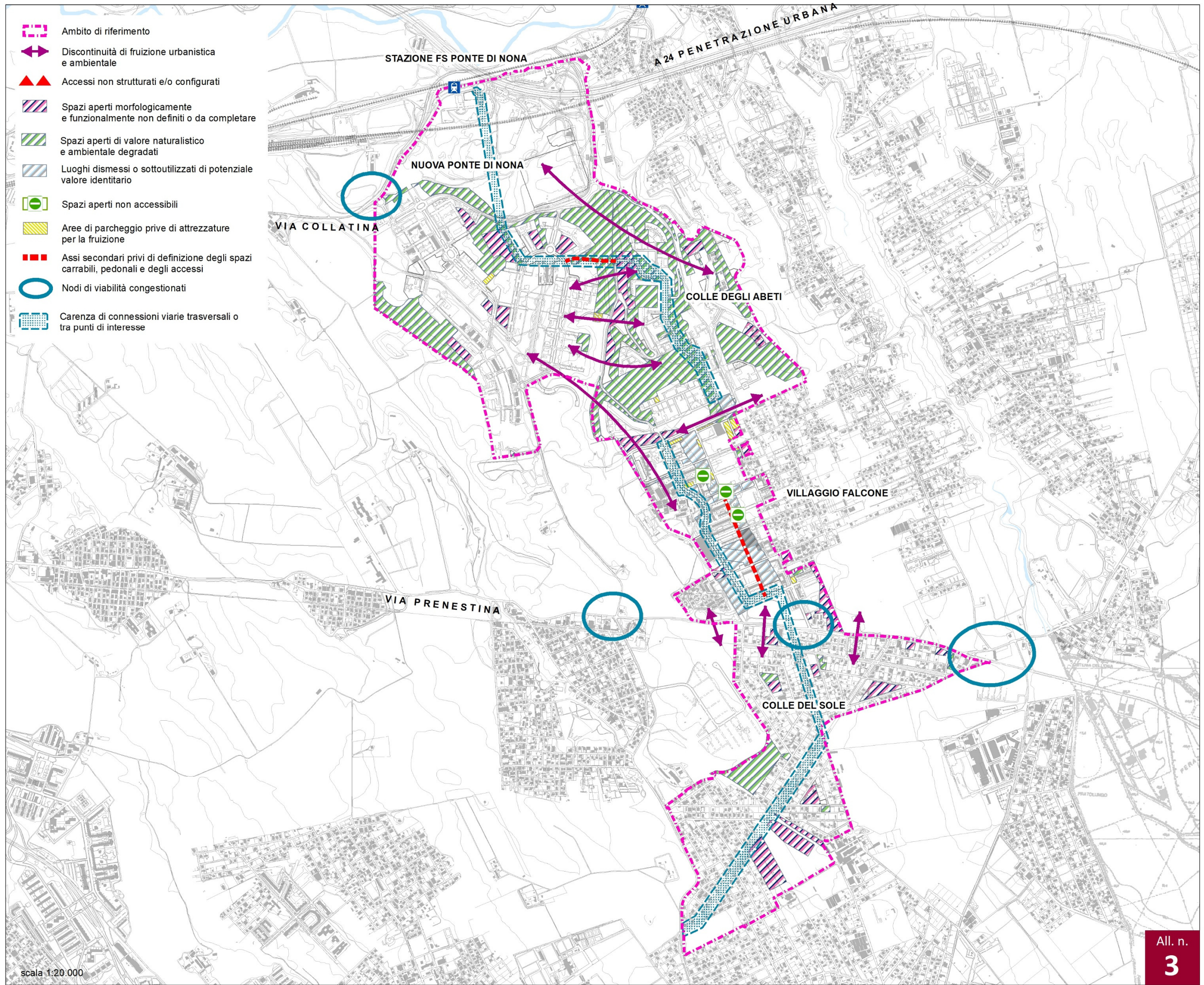
Spazi pubblici nel PdZ Ponte di Nona

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

Ambito: **ZONA DEI COLLI**

Municipio VI



7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI

7.1 Coordinamento e progettazione partecipata

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

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

7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati

a. Master Plan (MP)

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

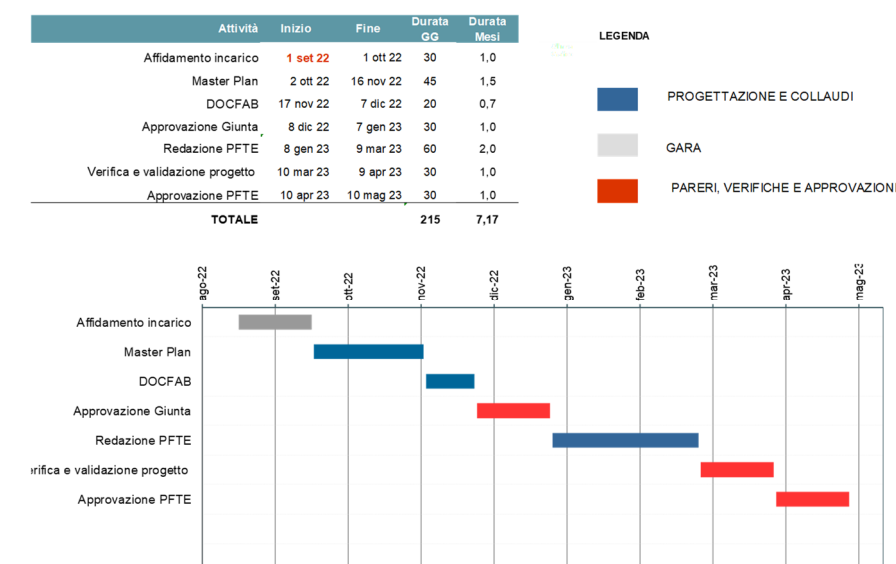
b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

- Relazione generale e tecnica
- Relazione geologica
- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
- rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- elaborati grafici di progetto delle opere nelle scale adeguate;
- computo estimativo dell'opera;
- Prime indicazioni per i Piani di sicurezza.

7.3 Materiali messi a disposizione dei progettisti

- Cartografia di base;
- Ortofoto;
- Planimetria catastale.

7.4 Cronoprogramma



8. ITER APPROVATIVO

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

Il Progetto di Fattibilità tecnico e economico, verificato e validato dal RUP sarà approvato dalla Giunta Capitolina ed inviato ai municipi o al dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana del comune per lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione.



9. QUADRO ECONOMICO

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

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



10. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

Il compenso totale per l'espletamento del servizio di importo risulta inferiore alla soglia comunitaria per l'affidamento di forniture e servizi, e pertanto ricorre la condizione di cui all'art. 1, comma 259 della Legge 160 del 27/12/2019 che stabilisce che "per accelerare gli interventi di progettazione, per il periodo 2020-2023, i relativi incarichi di progettazione e connessi previsti dall'articolo 157 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, sono affidati secondo le procedure di cui all'articolo 36, comma 2, lettera b), fino alle soglie previste dall'articolo 35 del medesimo codice per le forniture e i servizi."

Si procederà pertanto all'affidamento di incarichi diretti mediante una selezione di professionisti iscritti all'Albo dei professionisti del Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma, approvato con DD n.999 del 18.08.2022, scelti sulla base delle esperienze professionali di ciascun operatore in relazione all'oggetto dell'incarico.

