



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

**MUNICIPIO VIII** - ambito urbano VALCO SAN PAOLO  
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 8

#### AMBITO URBANO VALCO SAN PAOLO

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 8

##### Presidenza

Presidente: Amedeo Ciaccheri

##### Direzione

Direttore: Angela Mussumeci

*Staff* Erika Bertolotti

#### 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 Mastrorilli

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 fase di realizzazione.....	17
6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE.....	26
6.1 Sintesi valutativa e interpretativa.....	26
6.2 Obiettivi generali.....	26
6.3 Obiettivi specifici del Municipio.....	27
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 8

### AMBITO URBANO VALCO SAN PAOLO



## 1. PREMESSA

### 1.1 La città dei 15 minuti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2 Le principali fasi del Programma

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

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

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

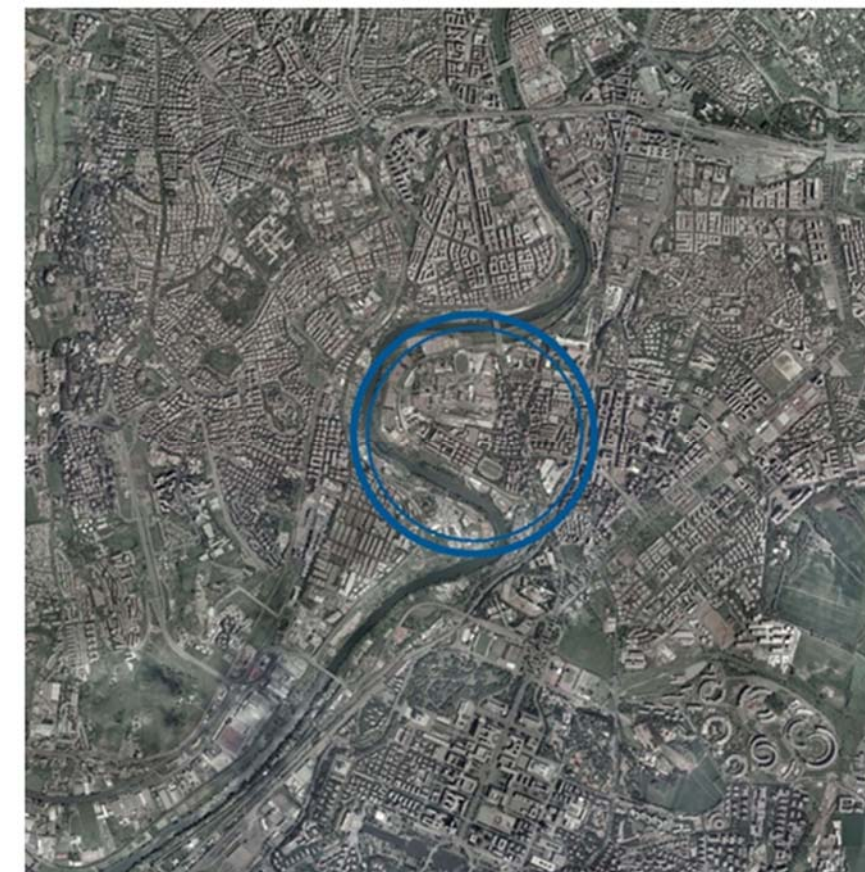
Una volta individuati più di 50 ambiti da proporre su tutta Roma, si è dato avvio alla seconda importantissima fase del Programma: la condivisione degli obiettivi e la scelta degli Ambiti territoriali con i Municipi.

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

Nei mesi successivi sono stati svolti incontri con ogni Municipio e, con un intensissimo lavoro tecnico istruttorio realizzato in modo congiunto, i Municipi stessi hanno selezionato l'Ambito che ritenevano più adatto e coerente con gli obiettivi generali del Programma e con la singola e 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 Masterplan di inserimento urbanistico delle opere di cui al punto precedente;
- individuazione, tramite elaborati descrittivi, cartografici e grafici, delle possibili alternative progettuali e relativo confronto sulla base delle caratteristiche funzionali, tecniche, impiantistiche, economico-finanziarie e gestionali, anche in relazione agli aspetti connessi alla manutenibilità, con riferimento ai seguenti aspetti: sicurezza nei confronti delle pericolosità naturali ed antropiche; compatibilità ambientale e paesaggistica, presenza ed idoneità dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce;
- descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità territoriale ed ambientale, delle alternative progettuali esaminate;
- indicazione dei tempi previsti per la progettazione e la realizzazione;
- stima sommaria dei costi.

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

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



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

### 2.3 Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

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

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

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

- 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 PFTE è, dunque, la attenta valutazione delle caratteristiche tecniche, naturali e di antropizzazione del terreno e del territorio nel quale andrà inserita la nuova opera, compatibilmente con le preesistenze (anche di natura ambientale, paesaggistica ed archeologica).

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

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

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

- 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.



Il lungo prospetto della sede dell'Università Roma Tre su vicolo Savini



Gli impianti sportivi lungo le sponde del fiume

### 3. L'AMBITO URBANO DI INTERVENTO

L'ambito di Valco San Paolo si estende nel territorio dell'VIII Municipio (ex XI) di Roma Capitale e occupa il territorio definito dall'ansa del fiume Tevere a sud di Ponte Marconi. Oltre al corso sinuoso del fiume che chiude la zona sui tre lati nord, ovest e sud, l'ambito è delimitato sul lato orientale dal tracciato di viale G. Marconi, una strada di scorrimento che connette la zona di Trastevere a sud del Centro storico con la via C. Colombo e l'EUR.

Il contesto urbano è riferibile al settore meridionale di Roma nel quale si è sviluppata la più antica industrializzazione della città in ragione della sua orografia pianeggiante e della presenza del fiume utilizzato per l'accessibilità e l'approvvigionamento idrico.

La crescita urbanistica di questi luoghi si deve al passaggio, ai margini della piana del Tevere, dei tracciati rettilinei di via Ostiense in riva sinistra e di via della Magliana in riva destra, due strade che nell'antichità collegavano l'Urbe al mare e ai porti situati alla foce del fiume (Ostia e Porto).

Lungo la via Ostiense, che ha origine da Porta San Paolo nei pressi della Piramide Cestia, la tradizione vuole che sia avvenuto il martirio dell'apostolo Paolo e, nel presunto luogo della sua crocefissione, è stata edificata una basilica paleocristiana successivamente rimodernata a seguito di numerosi incendi. La chiesa, detta di San Paolo fuori le Mura per la sua posizione esterna alle Mura Aureliane, fa parte delle quattro grandi basiliche cristiane che tradizionalmente sono oggetto di pellegrinaggio in occasione degli anni giubilari.

A partire dalla seconda metà dell'Ottocento e soprattutto dopo l'Unità d'Italia, lungo l'asse dell'Ostiense e intorno al fiume si è andato sviluppando un insediamento produttivo e di servizio che ha determinato la successiva urbanizzazione dell'intero settore urbano.

Nell'area tra il lungotevere dei Pappareschi e viale Marconi servita, oltre che dal fiume, anche dalla ferrovia Roma-Civitavecchia e dal ponte dell'Industria costruiti nel 1859, si è sviluppata la zona industriale della Mira Lanza, dove si producevano candele e saponi, e dei Consorzi agrari, aree oggi dismesse o sottoutilizzate e in corso di recupero.

Sulla riva opposta del Tevere lungo via Ostiense l'origine commerciale e industriale è testimoniata dalla presenza degli ex Mercati generali, dei Magazzini generali e della centrale termoelettrica Montemartini, trasferita qui dalle sedi di via dei Cerchi e via Flaminia e oggi trasformata in un museo. Nella stessa area vi è anche la Dogana del Porto Fluviale e gli impianti per la distribuzione del gas (Gazometro).

Più a sud, nell'area del Valco San Paolo (parte della quale coincide con l'Ambito di studio), gli edifici industriali (ex Vasca navale, ex fabbrica dei

paracadute SIBA, ex OMI, ex Alfa Romeo) si mescolano ad attività diverse come campi sportivi "spontanei" e attrezzature precarie per il tempo libero, servizi scolastici di quartiere e insediamenti residenziali intensivi che si iniziano a realizzare solo a partire dal secondo dopoguerra.

In conformità con le previsioni del Piano Regolatore del 1931 vengono urbanizzate le aree dell'ansa di Pietra Papa con l'apertura di viale Marconi e quelle ad est dell'Ostiense attorno a via Giustiniano Imperatore a completamento dei tessuti storici della Garbatella.

A partire dal 1949, su progetto degli architetti De Renzi e Muratori, sorge il quartiere INA - Casa di Valco San Paolo, un insediamento pubblico realizzato al di fuori dei confini del P.R. secondo un modello urbanistico che rispecchia i canoni del Movimento moderno e che si compone di tipologie edilizie a torre o in linea con grandi spazi aperti pubblici e pertinenziali.

Al centro delle zone produttive e residenziali, l'area della Basilica di San Paolo fuori le mura, circondata da una zona verde, risulta estranea al contesto e ormai scissa dal rapporto che la legava al Tevere.

Nel complesso, nonostante l'elevato livello di accessibilità pubblica assicurato dalle linee ferroviarie regionali (FL1, FL3, FL5) e dalla linea metropolitana B, il settore urbano presenta ancora frange di degrado dovute alla carenza di standard, al caos nel settore della mobilità e al mancato completamento di alcuni interventi.

Tuttavia, grazie ai recenti interventi di riqualificazione e riconversione di molti edifici dismessi effettuati anche in seguito all'insediamento delle sedi dell'Università degli Studi Roma Tre, il settore urbano ha conosciuto un diffuso processo di *gentrification* che ha portato ad un aumento delle attività per il tempo libero e alla progressiva sostituzione degli abitanti originari.

Nell'ambito degli approfondimenti legati alla riorganizzazione multipolare del sistema insediativo romano, il Piano urbanistico di Roma Capitale, approvato nel 2008, assegna al settore urbano il ruolo di *Centralità urbana e metropolitana* e recepisce le indicazioni del Progetto urbano Ostiense - Marconi in base alle quali sono stati realizzati gli insediamenti universitari di Roma Tre e l'assetto delle aree ferroviarie dello scalo Ostiense.

Nel riconoscere, inoltre, l'unicità dell'intervento urbanistico del Valco San Paolo, il PRG classifica le parti costruite tra i Tessuti novecenteschi con impianto moderno e unitario - T8 (art. 33 NTA) che riguardano *i complessi di edilizia pubblica disegnati, sulla base di impianti urbani previsti dai Piani regolatori del 1931 e del 1962 e successive varianti, secondo i principi progettuali del Movimento Moderno così come interpretati dalla cultura urbanistica e architettonica italiana.*



## 4. STATO DI FATTO

### 4.1 Il sistema insediativo

L'Ambito di progettazione riguarda la parte del quartiere Valco San Paolo delimitata dal Tevere e da viale G. Marconi e si estende all'interno dell'ansa del fiume percorsa dal Lungotevere Dante che, con accesso e uscita da viale Marconi, circonda l'abitato.

L'insediamento urbano si connota per una diffusa disomogeneità di edifici e di complessi specializzati che, oltre alle archeologie industriali della ex Vasca navale, della ex fabbrica dei paracadute SIBA e della ex OMI, comprendono numerose strutture per lo sport e il tempo libero (ex Cinodromo), servizi scolastici di ogni ordine e grado e insediamenti residenziali.

Quasi tutti gli edifici industriali sono stati ristrutturati e fanno parte della "Città universitaria" dell'Ateneo Roma Tre, le cui sedi si distribuiscono lungo il tracciato della Metro B e della parallela via Ostiense da viale Marconi fino al complesso dell'ex-Mattatoio di Testaccio

In particolare, all'interno dell'Ambito di studio è oggi localizzato il Dipartimento di Ingegneria Civile che occupa gli edifici della l'ex Vasca navale (Vasca nazionale per gli esperimenti di architettura navale), realizzata tra il 1927 e il 1929 su progetto dell'ing. Cesare Leoni dalla Società italiana Ferrobeton per sperimentare modelli di carene e di eliche. La struttura si articola in due corpi di fabbrica che comprendono il lungo capannone delle officine, preceduto dalla Vasca di prova, e la palazzina degli uffici, posta all'estremità orientale e già ristrutturata.

In posizione più defilata verso le sponde del Tevere si colloca il Dipartimento di Matematica e Fisica, mentre lungo viale Marconi si collocano gli edifici della Facoltà e del Dipartimento di Scienze MFN.

La ricca offerta di spazi per l'istruzione è integrata dagli edifici dell'IC S. Pincherle e dalla sede distaccata dell'IIS via delle Sette Chiese - Platone, dall'Istituto Tecnico Nautico M. Colonna e dall'Istituto di Istruzione superiore Cine TV Roberto Rossellini con i suoi teatri di posa un tempo voluti e utilizzati da Dino De Laurentis.

Sulle aree demaniali lungo le sponde del Tevere, oltre alla "spiaggia di Roma Tiberis" di recente realizzazione e allo Stadio degli Eucalipti (oggi dedicato ad Alfredo Berra), sono dislocati numerosi impianti sportivi che accedono da Lungotevere Dante, una strada che corre sull'argine del fiume a tratti non del tutto completata.

Nella parte nord dell'ambito si trovano il canile di Ponte Marconi e un'area utilizzata come deposito dell'AMA, accanto alla quale, su vicolo Savini, si trova un villaggio informale con fabbricati ad un piano, utilizzato dai ROM.

Ad un livello più basso rispetto alla quota dell'argine si trovano ancora le strutture dismesse del Cinodromo di Roma, aperto originariamente nell'autunno del 1928 al quartiere Flaminio e trasferito nel 1958 nella sede di via della Vasca Navale. Dopo vari miglioramenti tecnici e ricettivi, finalizzati alla promozione delle attività e all'ampliamento del bacino d'utenza, l'impianto è stato chiuso definitivamente nel 2002 e da allora i locali sono stati occupati da un centro sociale autogestito (LOA Acrobax), mentre lo stadio, utilizzato per giocare a rugby (All Reds Rugby Roma), oggi risulta dismesso.

La Chiesa di S. Leonardo Murialdo su via S. Pincherle, un rimessaggio nautico e un locale per lo svago serale e il tempo libero inseriti tra gli impianti sportivi presenti nel tratto più a sud dell'ansa del Tevere, completano l'ampia gamma delle attrezzature pubbliche di servizio che caratterizza l'intero Ambito di studio.

In posizione altimetricamente più elevata rispetto al piano di campagna dove sorgono i servizi, si sono sviluppate le parti residenziali, che si concentrano prevalentemente lungo viale Marconi e nell'area più a sud lungo l'asse di via S. Pincherle.

Anche in questo caso la disomogeneità morfologica e funzionale che caratterizza l'intera zona è rilevabile nelle tipologie edilizie che presentano qualità e densità differenti, configurando dei nuclei unitari ben definiti e separati tra loro.

Negli isolati regolari compresi tra via S. Pincherle e il lungotevere è stato realizzato negli anni '60 un complesso unitario di 280 alloggi, che avrebbe dovuto ospitare gli atleti olimpici in vista di Roma 1960 ma che presto si sono trasformati in residenze.

Di più alta qualità edilizia e compositiva sono le palazzine del quartiere di Valco San Paolo, il primo intervento realizzato a Roma tra il 1949 e il 1952, nell'ambito del "Piano per l'incremento dell'occupazione operaia", meglio noto come piano INA-Casa.

Il disegno urbanistico del quartiere porta la firma di Mario De Renzi e di Saverio Muratori, ai quali si affiancarono, per quanto riguarda il progetto architettonico, i contributi di Mario Paniconi, Giulio Pediconi e Fernando Puccioni.

Grazie alla partecipazione di più progettisti, si possono apprezzare ancora oggi la grande varietà ma soprattutto la ricchezza delle modalità aggregative tra i diversi tipi edilizi (a torre, in linea, a schiera), a testimonianza di come lo studio dell'architettura a scala urbana implichi uno stretto rapporto tra la morfologia, i modelli insediativi e le tipologie edilizie.



Un terzo nucleo residenziale è individuabile nel tessuto a palazzine anni '60 che si allinea al tracciato di viale Marconi e che si interrompe bruscamente nei pressi del dislivello altimetrico che segna il margine dei complessi universitari.

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

Il carattere disomogeneo e l'articolato processo di formazione dell'insediamento rendono difficile identificare spazi pubblici di incontro. La maglia stradale, risalente all'epoca dell'espansione industriale e mai strutturalmente modificata, non prevedeva piazze, giardini o altri luoghi pubblici.

Tuttavia gran parte delle aree dell'ansa fluviale risultano di proprietà pubblica e il più delle volte sono occupate dalle numerose attrezzature di servizio presenti (Università, scuole, aree funzionalizzate ecc.).

Grazie alla presenza degli impianti sportivi, le sponde del Tevere sono accessibili anche se molte parti mostrano segni di degrado per la mancanza di pulizia e manutenzione. Fino a pochi anni fa sull'area del Lungotevere adiacente a Ponte Marconi, dove ora vi è la "spiaggia di Roma", vi era un accampamento informale dei ROM. La maggior parte degli spazi liberi sono di pertinenza dei Dipartimenti Universitari o degli Istituti di Istruzione e non sempre sono aperti alla pubblica fruizione.

Dall'analisi della Carta delle proprietà pubbliche, edita da Roma Capitale nel 2016 ma da aggiornare e verificare nel dettaglio, la maggior parte delle aree sul Tevere sono di proprietà del Demanio anche se parte dell'area della polisportiva Ostiense (affacciata sul Tevere) è del Comune di Roma.

Anche una porzione di alcune aree degradate da riconfigurare localizzate nella parte più a sud dell'ambito risultano di proprietà del Demanio e del Comune di Roma.

Altre aree di proprietà del Comune di Roma comprendono il Canile, la struttura di una piscina attualmente dismessa, alcune aree a verde pubblico (a volte in stato di abbandono), il parco di pertinenza della scuola media, il Parco Veratti a sud dell'Ambito con affaccio su viale Marconi e i connessi orti urbani presenti in via dei Cocchieri.

#### 4.3 Sistema del verde e rete ecologica

Se le aree verdi all'interno dell'anello costituito dal Lungotevere Dante risultano frammentate come spazi di risulta dei processi di ampliamento industriale e poi di rifunzionalizzazione degli edifici dismessi, le sponde del

Tevere rappresentano un vero e proprio ecosistema di vegetazione mai interrotta nonostante la presenza di molti impianti sportivi.

L'area golenale in questo tratto presenta infatti una rigogliosa vegetazione ripariale che è composta soprattutto da salici (*Salix alba*) e pioppi (*Populus nigra* e *Populus alba*), oltre a moltissimi canneti tra i quali nidificano numerosi uccelli e altre specie acquatiche.

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. Per la sua elevata funzione ambientale in ambiente urbano, l'alveo del fiume è individuato quale componente primaria A delle Rete e la relativa disciplina è centrata sulla interazione ecologica tra le parti, inibendo qualsiasi attività di trasformazione edilizia.

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

La principale e unica direttrice viabilistica che garantisce l'accessibilità all'intero Ambito è l'asse di viale Marconi, una strada ad alto scorrimento che collega il nord e il sud della città e che in questo tratto coincide con la via Olimpica, realizzata in occasione delle Olimpiadi per connettere i principali poli sportivi dell'EUR e del Foro Italico.

Procedendo da nord, subito dopo aver superato Ponte Marconi, si innesta, in riva destra del Tevere, il Lungotevere Dante che percorre e accompagna la forma del fiume e si interrompe nella parte centrale dell'ansa, fino a morire su un sentiero pedonale che dopo pochi metri si collega a via dei Cocchieri, una strada sterrata che costeggia un'area verde utilizzata a orti urbani.

Ad una quota inferiore all'argine la maglia viaria interna all'ansa è ancora quella originaria sulla quale sono stati realizzati gli insediamenti industriali e che, con il suo andamento irregolare, risulta complessa e frammentata.

Ad una quota più elevata, l'altro asse viario di collegamento è via S. Pincherle che, incrociando ortogonalmente viale Marconi, collega in direzione est - ovest l'area dell'ansa del Tevere con via Ostiense e che, sottopassando la metropolitana linea B, raggiunge via S. D'Amico e i quartieri che affacciano sulla C. Colombo all'altezza della via Laurentina.

Nel tratto interno all'Ambito di progettazione, via S. Pincherle assume il ruolo di asse locale strutturante degli insediamenti residenziali realizzati tra il '40 e il '50 del secolo scorso e impostati su una maglia stradale regolare che si interrompe bruscamente in corrispondenza del margine con le aree

ex industriali oggi occupate dai servizi per l'istruzione e dalle sedi universitarie.

Dal punto di vista del trasporto pubblico, l'area è ben servita e attraversata da numerose linee su gomma provenienti dal centro e dirette verso i quartieri meridionali della città, mentre su viale Marconi, in corrispondenza del vertice sud-est dell'Ambito e dello svincolo con la via Ostiense, vi è la fermata Marconi della Metro B dotata di un parcheggio di scambio.

Le linee ATAC di attraversamento che servono l'Ambito sono la 170 (stazione Termini - Piazzale dell'Agricoltura) e la 791 (Cornelia - Nervi/Palazzo dello sport), mentre presso la Chiesa di San Leonardo Murialdo è situato il capolinea della linea 23 verso p.le Clodio e delle linee 669 e 670 che, con percorso circolare, garantiscono gli spostamenti locali e l'accesso ai principali nodi del settore urbano e in particolare con la stazione San Paolo Basilica della ferrovia Roma - Lido.

Il PUMS (Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile), prevede nello scenario di Piano, la realizzazione di un nuovo ramo della rete tramviaria: T04 che dalla stazione Trastevere, percorrerà viale Marconi per attestarsi alla Basilica di San Paolo.

Altro intervento sulla rete tramviaria è rappresentato dalla linea 7 che dal polo intermodale di Basilica San Paolo (MB e Lido), percorrendo viale Marconi, piazzale della Radio e viale Trastevere, si innesta al tracciato dell'attuale linea 3 fino a piazzale del Verano per poi proseguire fino alla stazione Tiburtina. Questa nuova linea 7 sarà attiva solo nella fase II di esercizio del corridoio del trasporto pubblico di viale Marconi, la cui progettazione è stata appena completata.

Secondo uno schema a Y rovesciata, il corridoio sarà percorso, a regime, dal servizio di bus che continueranno su viale Marconi fino alla stazione omonima della linea B e dai tram che invece svolteranno verso la stazione metro di Basilica di San Paolo.

Oltre a rafforzare la rete del tram, il PUMS prevede di potenziare anche la rete delle piste ciclabili con l'intervento denominato C1-22 viale Marconi che farà parte del sistema radiale delle ciclabili.

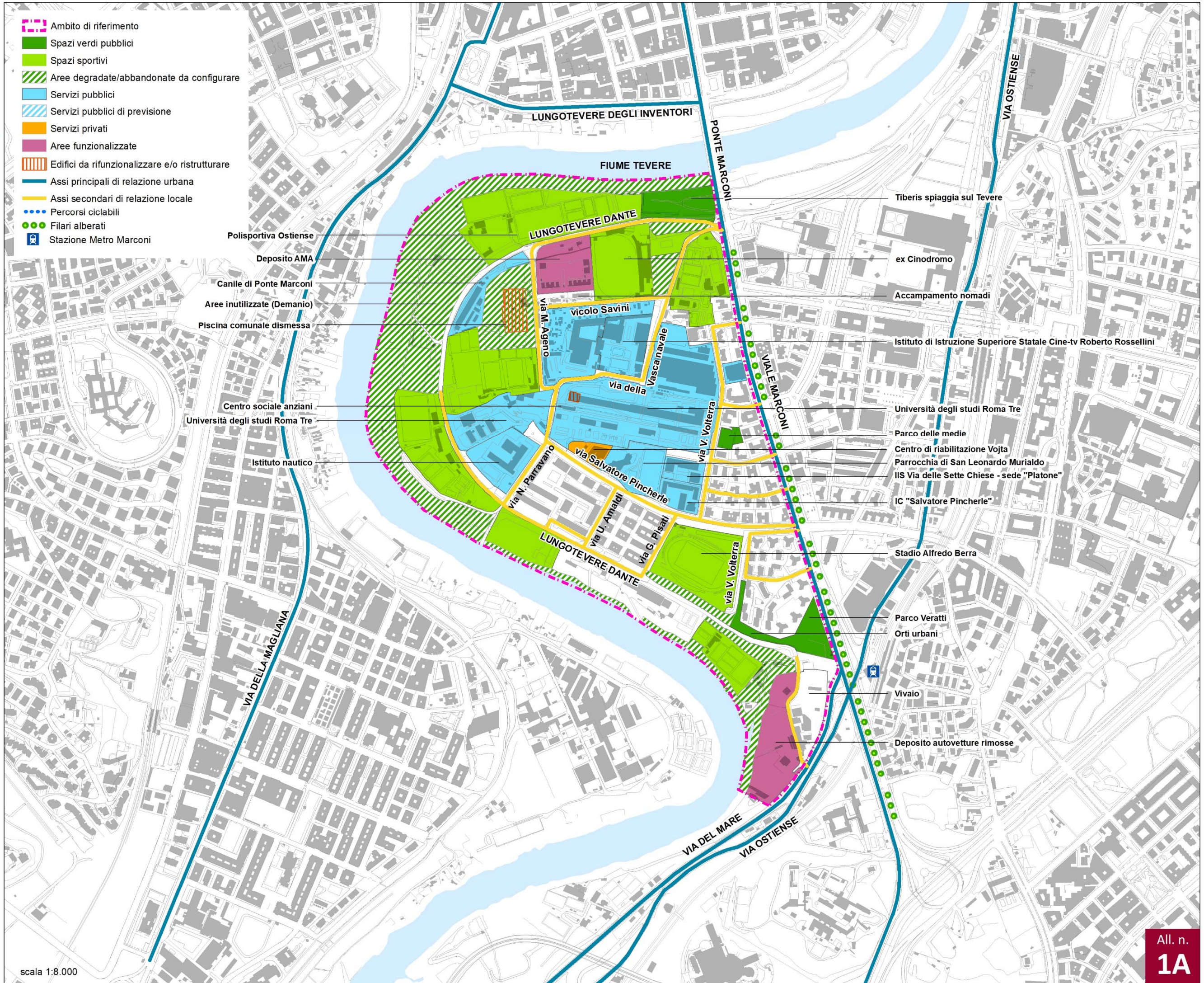
Riguardo alla realizzazione di nodi e parcheggi di scambio, il PUMS, a supporto del potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico, prevede l'attuazione di 11 nodi e parcheggi di scambio da realizzarsi presso le stazioni ferroviarie e metropolitane esistenti e in particolare presso la stazione Marconi della linea B.

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle risorse

**Ambito: VALCO SAN PAOLO**

## Municipio VIII



## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Carta delle proprietà pubbliche

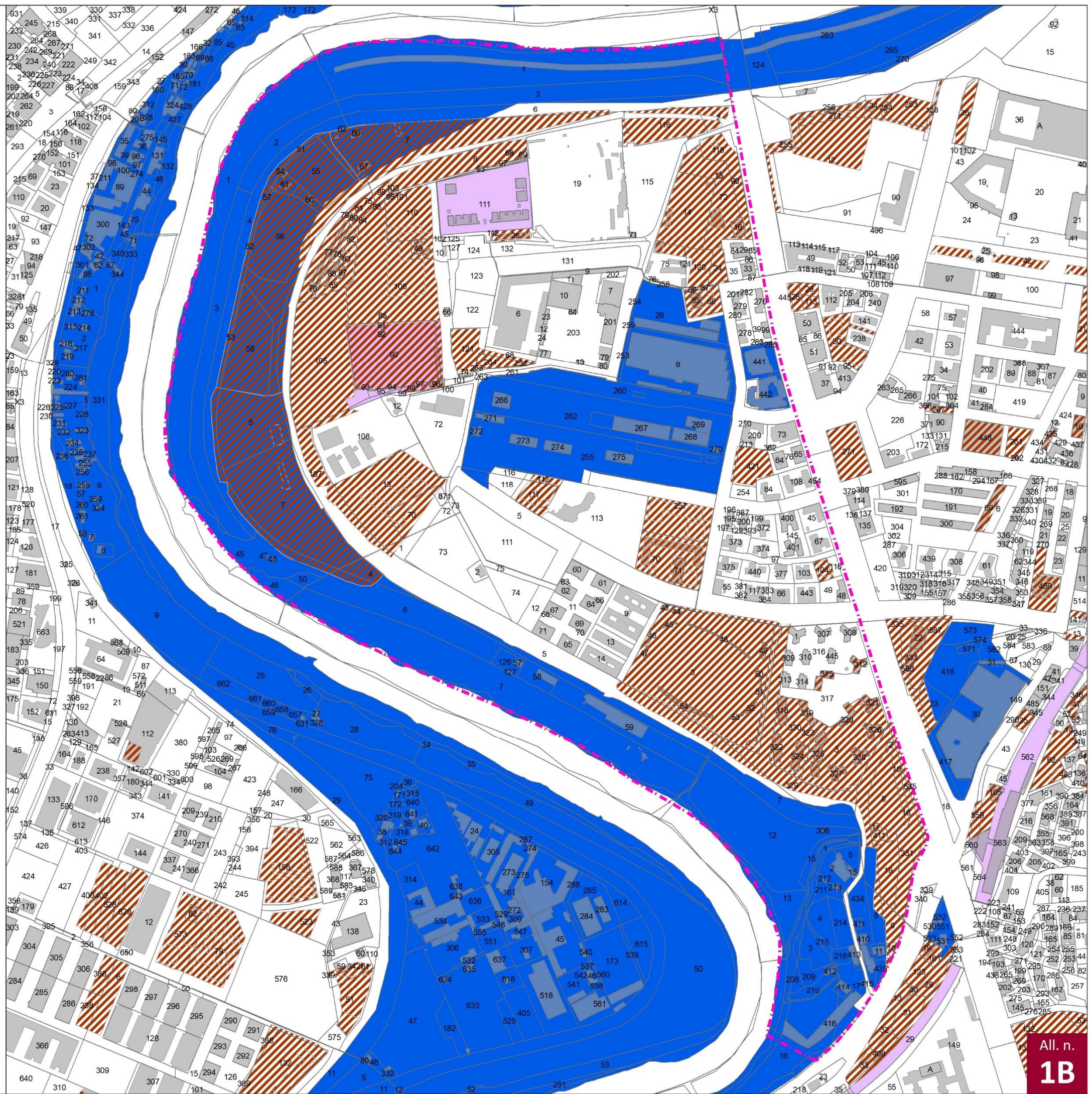
**Ambito: VALCO SAN PAOLO**

**Municipio VIII**

Scala 1:5.500



in fase di verifica presso il  
Dipartimento Patrimonio di Roma Capitale



## 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 *2. Sistemi e Regole 1:5.000*, *3. Sistemi e Regole 1:10.000*, *4. Rete Ecologica*, l'elaborato gestionale *G1. Carta per la Qualità* e l'eventuale pianificazione particolareggiata.

#### PRG - 2. Sistemi e Regole 1:5.000 fogli 17-I 17-II

##### Sistema insediativo

###### *Città storica*

###### Tessuti

- Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8 (art. 33)
- Edifici isolati - T9 (art. 34)

###### Edifici e complessi speciali

- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale (art. 41)

###### Spazi aperti:

- Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero (art. 42, co. 2, lett. d)
- Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica (art. 42, c. 2, lett. e))

###### *Progetti strutturanti*

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita (art. 65)

##### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

###### *Servizi*

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

###### *Infrastrutture per la mobilità*

- Strade (art. 90)

#### PRG - 3. Sistemi e Regole 1:10.000 - foglio 17

##### Sistema insediativo

###### *Città storica*

- Tessuti (art. 25)

- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale (art. 41)
- Spazi aperti (art. 42)

###### *Città consolidata*

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1 (art. 46)
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2 (art. 47)

###### *Progetti strutturanti*

- Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita (art. 65)

##### Sistema dei servizi e delle infrastrutture

###### *Servizi*

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (art. 85)
- Servizi pubblici di livello urbano (art. 84)

###### *Infrastrutture per la mobilità*

- Strade (art. 90)

#### PRG - 4. Rete ecologica 1:10.000 foglio 17 (art. 72, art. 10)

##### Struttura delle Rete ecologica

- Componente primaria (A)

##### Componenti della Rete ecologica da Sistemi e regole

###### *Sistema ambientale - Acque*

- Reticolo idrografico principale

###### *Sistema insediativo - Città storica*

- Spazi aperti

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

#### PRG - G1. Carta per la Qualità 1:10.000

###### *foglio a*

##### 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

###### *foglio b*

##### Edifici con tipologia edilizia speciale

- Ad impianto nodale - EC Edificio per il culto; CP Capannoni: Società Cantieri Navali di Roma; Pertinenza
- Residenze speciali - CL Casali: Vigna Ciavattini, Sardegna Vecchia (resti)
- Ad impianto seriale - SC Scuole; US Edifici per servizi e uffici: Centro sportivo dopolavoro Cotral; Pertinenza





- Ad impianto seriale complesso - IC Edifici industriali complessi; Pertinenza
- Ad impianto singolare - Cinodromo; Circolo Sportivo Vigili Urbani; Scuola calcio Stella Azzurra; Pertinenza

#### Edifici e complessi edilizi moderni

- Edifici di archeologia industriale - Vasca Navale; Stabilimento De Laurentis; Università degli Studi Roma Tre
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano - Ponte Marconi

#### *foglio c*

#### Preesistenze archeologico - monumentali

- Preesistenze visibili - Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri

#### Deposito archeologico e naturale nel sottosuolo

- Indagini geognostiche documentate

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

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

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

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

##### Sistema del Paesaggio Naturale

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

##### Sistema del Paesaggio Insediativo

- Parchi, Ville e Giardini Storici
- 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)
- 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 normate dall'art.26 delle Norme del PS5.

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

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

*Tav. CAF 1 di 3 (Fosso Caffarella - Almone, aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)*

- Corridoio ambientale: Corridoio fluviale del Tevere

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

*Tav. 43 (Aggiornamento con Decreto Segretariale n. 52/2022)*

- Fascia AA

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

*Foglio 11 (Aggiornamento approvato con DPCM del 19.06.2019)*

- Limite dei bacini idrografici

#### **5.2 Interventi in fase di realizzazione**

In riferimento alla pianificazione attuativa, il PRG recepisce per la *Centralità urbana e metropolitana a pianificazione definita Ostiense* l'approvazione, relativa al Progetto urbano Ostiense-Marconi, dell'Accordo di Programma ex art. 27 della L. 142/1990 per la realizzazione degli interventi sulle aree adiacenti il Lungotevere Papareschi e sulle aree in riva sinistra del Tevere tra il fiume e la ferrovia Roma Lido, e del III Accordo di Programma ai sensi dell'art. 3 della L. 396/1990 per le aree destinate all'Università degli Studi di Roma Tre e per le aree da destinare al Museo della Scienza.

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

- Del. G.C. n. 246 del 1.10.2021: "Poli natatori Capitolini: via Mario Ageno - Valco San Paolo" che ha permesso la realizzazione mai terminata di una piscina per i mondiali di nuoto. Oggi l'impianto è in disuso;

- Del. G.C. n. 200 del 08.09.2020: "Riqualificazione dell'impianto sportivo capitolino denominato Stadio Alfredo Berra in via Giuseppe Veratti"
- della Del. G.C. n. 89 del 17.05.2019: "Prolungamento della concessione dell'impianto sportivo di Lungotevere Dante n. 5";
- MIT - Comunicazione di Raggiunta Intesa n. 510 del 10.03.2014: Università degli Studi "Roma Tre" - Edificio ex Vasca Navale - "Progetto di ristrutturazione e ampliamento per la Facoltà e i Dipartimenti di Ingegneria".

Coperto da finanziamenti del Comune di Roma il progetto, "Appalto di manutenzione straordinaria strade e marciapiedi zona Valco S. Paolo - Marconi, Aree limitrofe al Mercato Corinto e Largo Veratti" (di cui Verbale di Chiusura Lavori previsto per il 4 agosto 2022) ha previsto:

- completo rifacimento della sede stradale di via e largo Veratti;
- rifacimento dei marciapiedi;
- realizzazione dei sistemi di superamento delle barriere architettoniche;
- realizzazione al centro di Largo Veratti di un'isola triangolare per la distribuzione di transito veicolare arredata con tre aiuole a verde e tre alberi, pavimentata e con n. 6 panchine;
- nuovo cordolo stradale per delimitare la zona di stallo dei cassonetti AMA - parcheggi a spina sui lati dell'isola;
- nuova configurazione dell'area veicolare e pedonale a ridosso del civ. 37.



I percorsi tra le attrezzature universitarie e di servizio



Scarsa accessibilità alle aree verdi



Degrado su vicolo Savini. A destra il recinto dell'ex Cinodromo



Il Centro sportivo di via Mario Agno



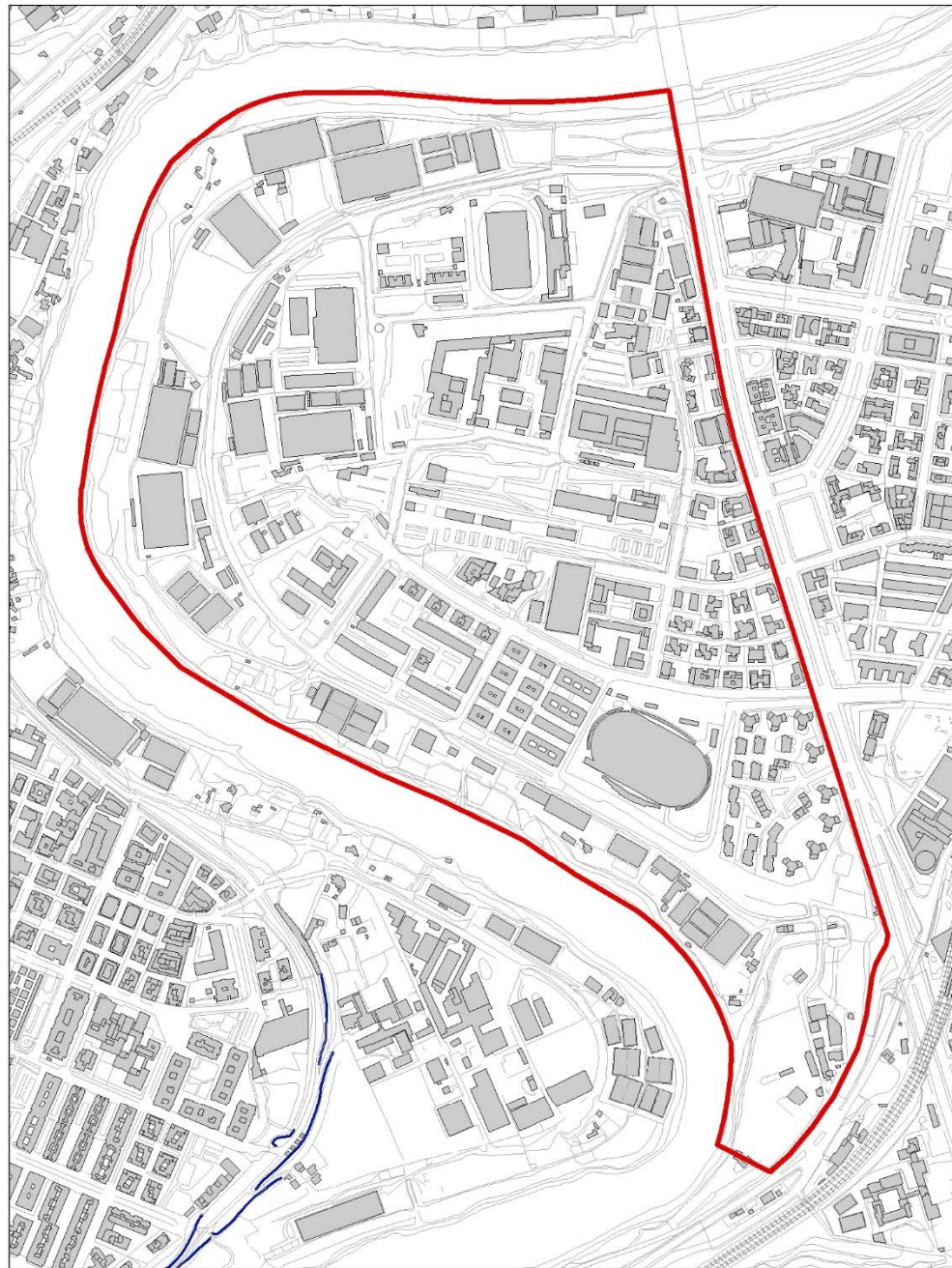
L'area occupata dal campo nomadi

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

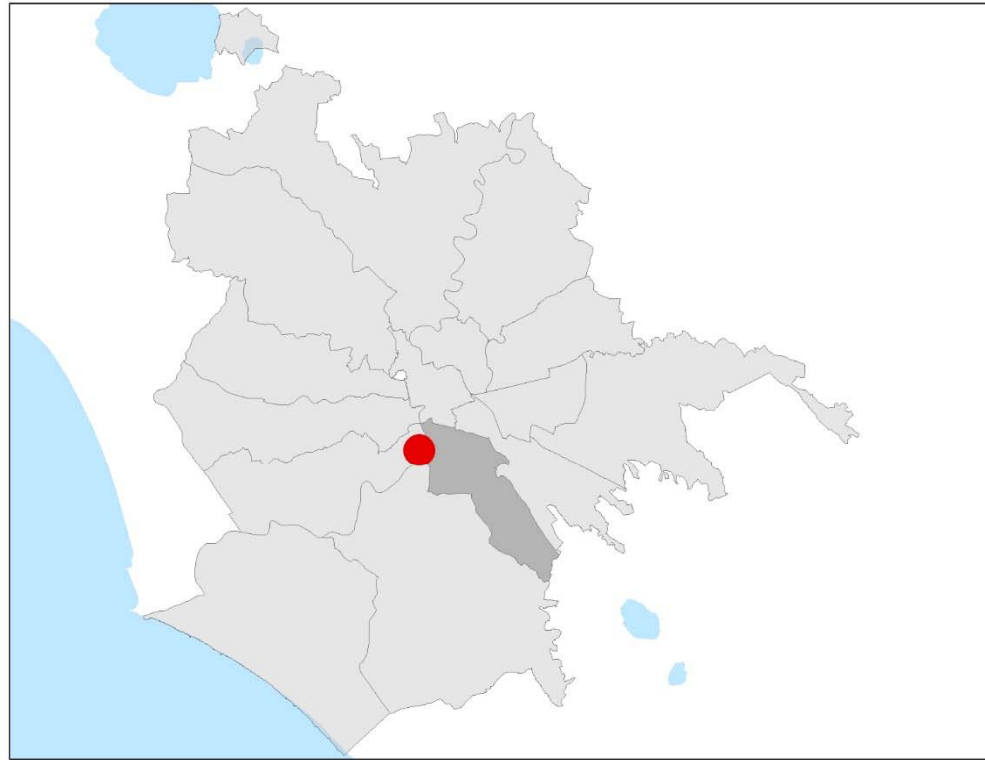
Inquadramento territoriale

**Ambito: VALCO SAN PAOLO**

**Municipio VIII**



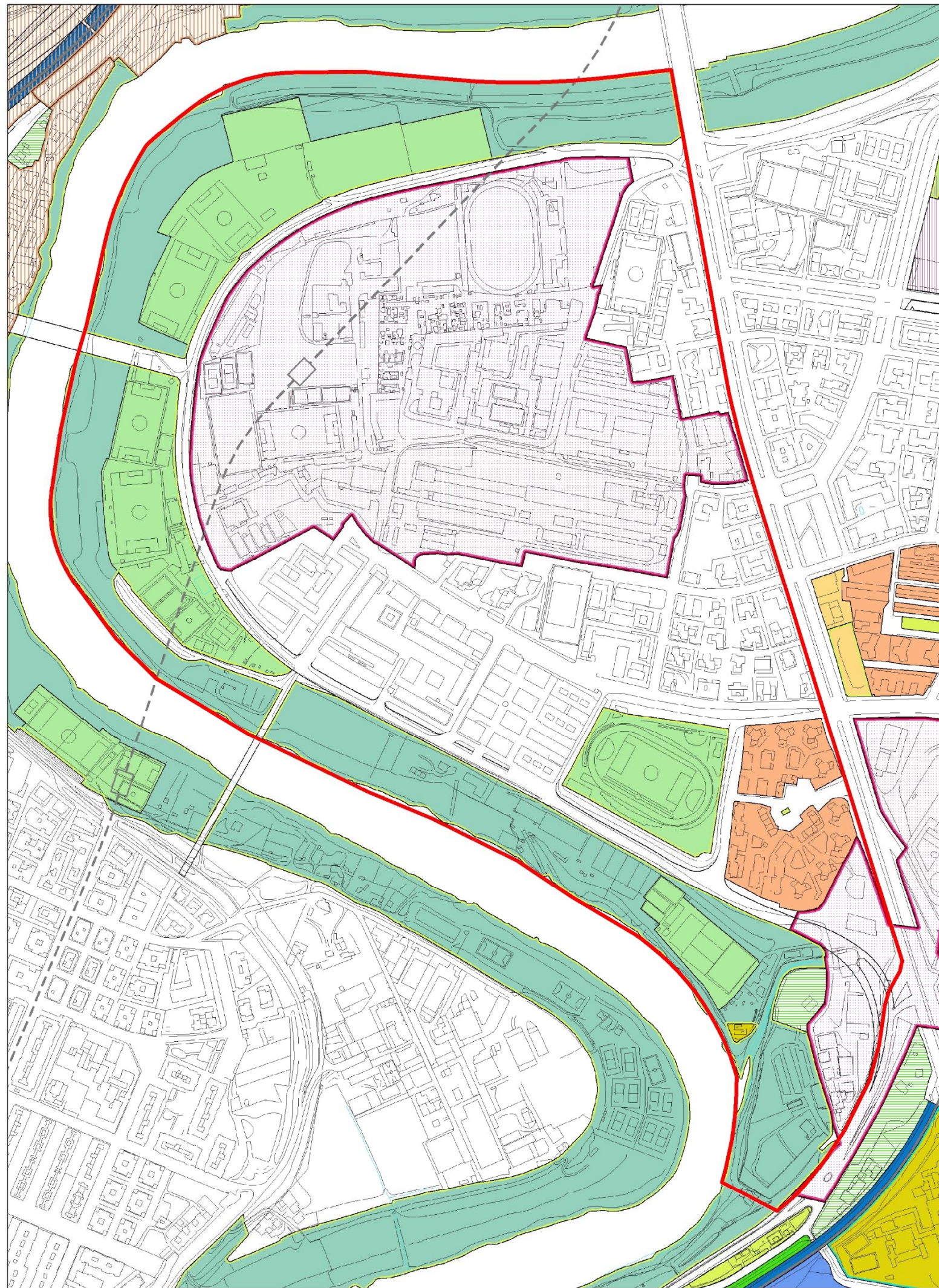
Inquadramento su CTRN 2014 - scala 1:10.000



Inquadramento amministrativo



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



2.05-2.06 Sistemi e Regole Fogli 17.I - 17.II (fuori scala)

## Sistema insediativo

### CITTÀ STORICA

#### Tessuti

- Tessuti di origine medievale - T1
- Tessuti di espansione rinascimentale e moderna pre-unitaria - T2
- Tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca - T3
- Tessuti di espansione otto-novecentesca ad isolato - T4
- Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5
- Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6
- Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7
- Tessuti di espansione novecentesca ad impianto moderno e unitario - T8
- Edifici isolati - T9

#### Edifici e complessi speciali

- Centro archeologico monumentale
- Caisalpi architetonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale

#### Spazi aperti

- Giardini configurati
- Spazi verdi confermati dal costruito
- Verde di arredo
- Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero
- Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico e 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

## PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane
- Centralità locali
- Spazi pubblici da riqualificare

## Sistema ambientale

### ACQUE

- Fiumi e laghi

### AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

## Sistema dei servizi e delle infrastrutture

### SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- cimiteri
- Verde privato attrezzato
- Servizi privati

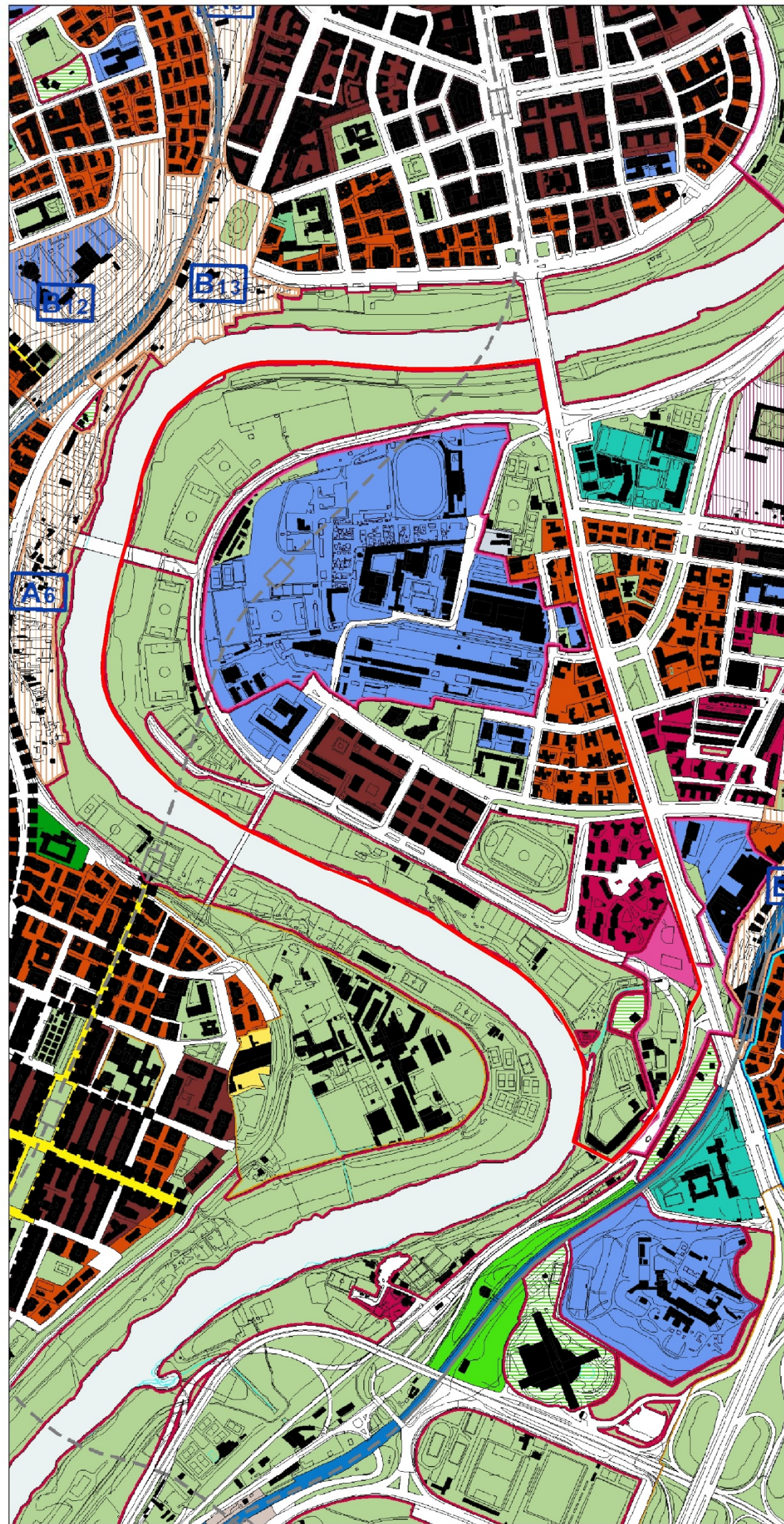
### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

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

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche
- Confine comunale

- Individuazione dell'ambito



3.17 Sistemi e Regole foglio 17 - scala 1:10.000

## 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

- 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

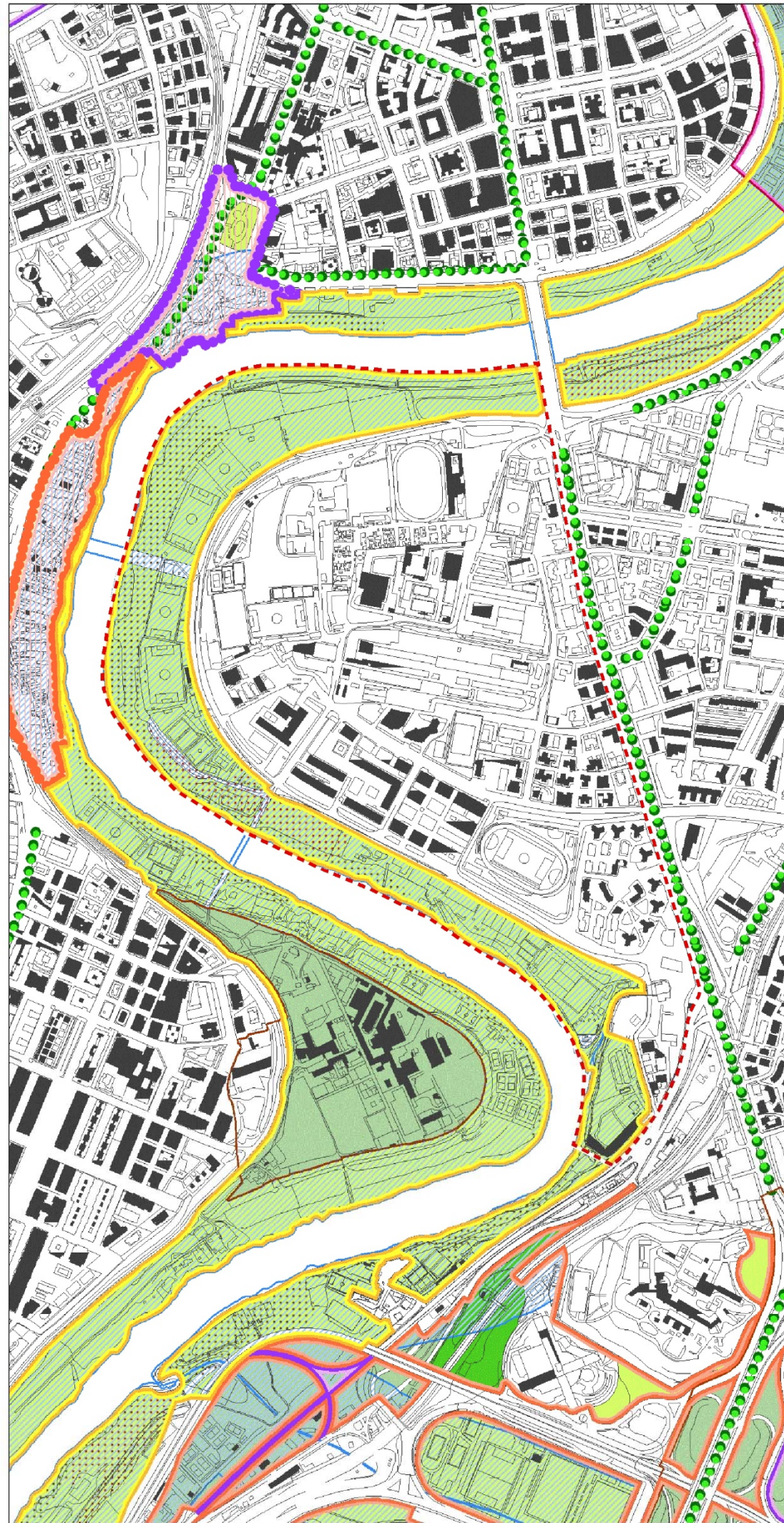
- pc commerciali

- pt turistici

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- ..... Confine comunale



## 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

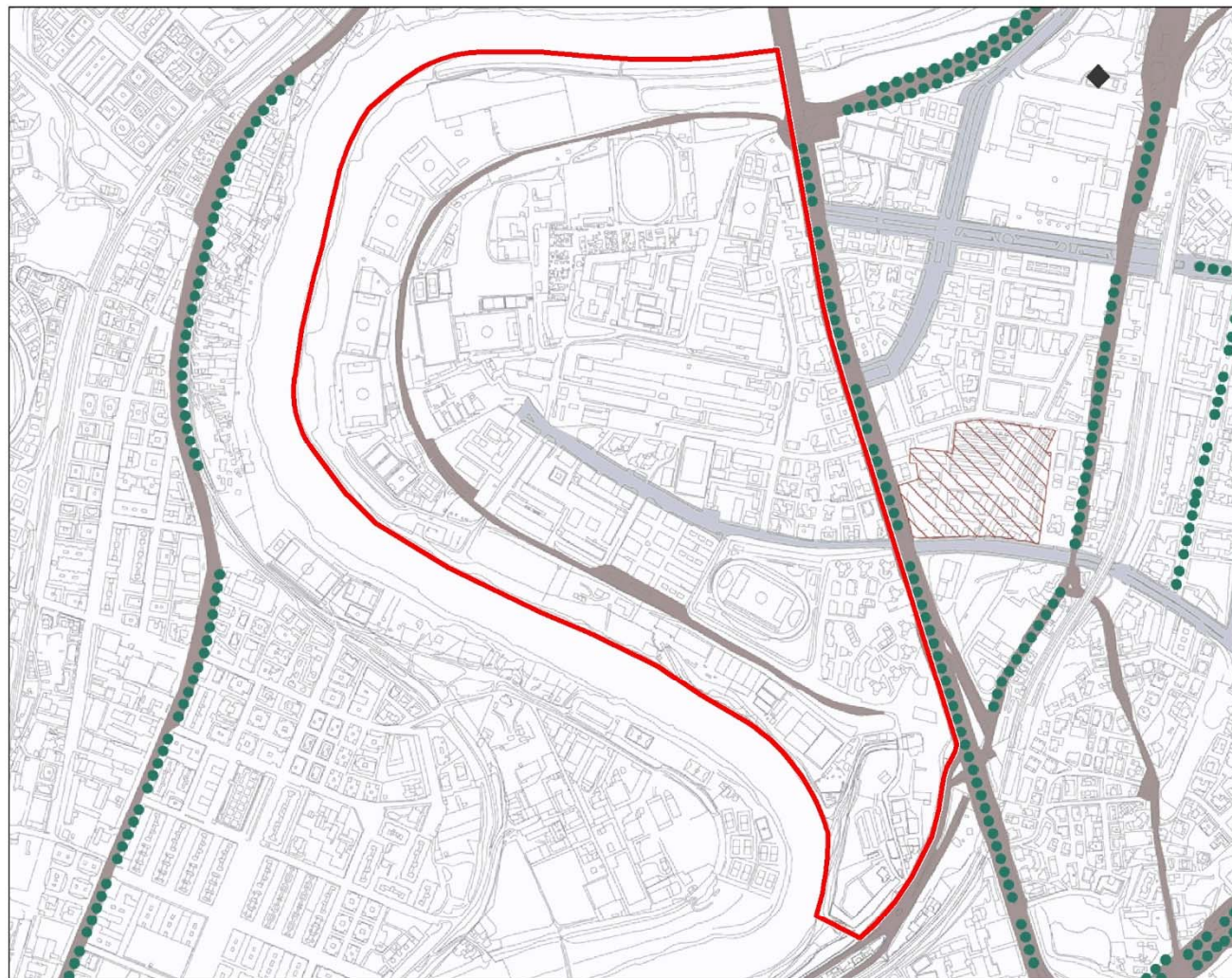
#### DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLE FISIONOMIE VEGETAZIONALI Università degli Studi di Roma "La Sapienza" Facoltà di Biologia - Dipartimento di Biologia vegetale Prof. Carlo Blasi

##### TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI

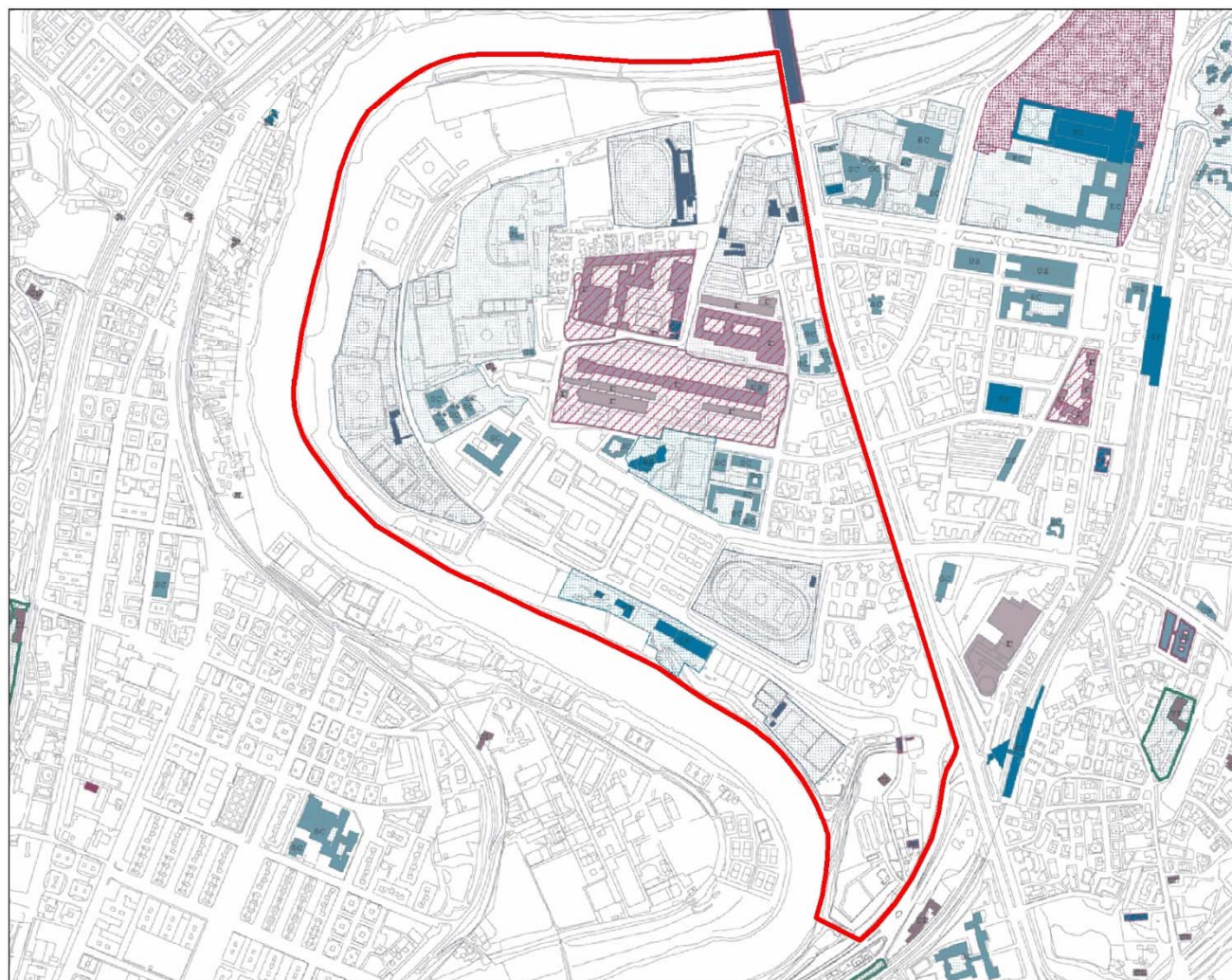
- Boschi
- Cespuglieti
- Filari alberati
- Fascia di rispetto della Tenuta di Castelporziano

## PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

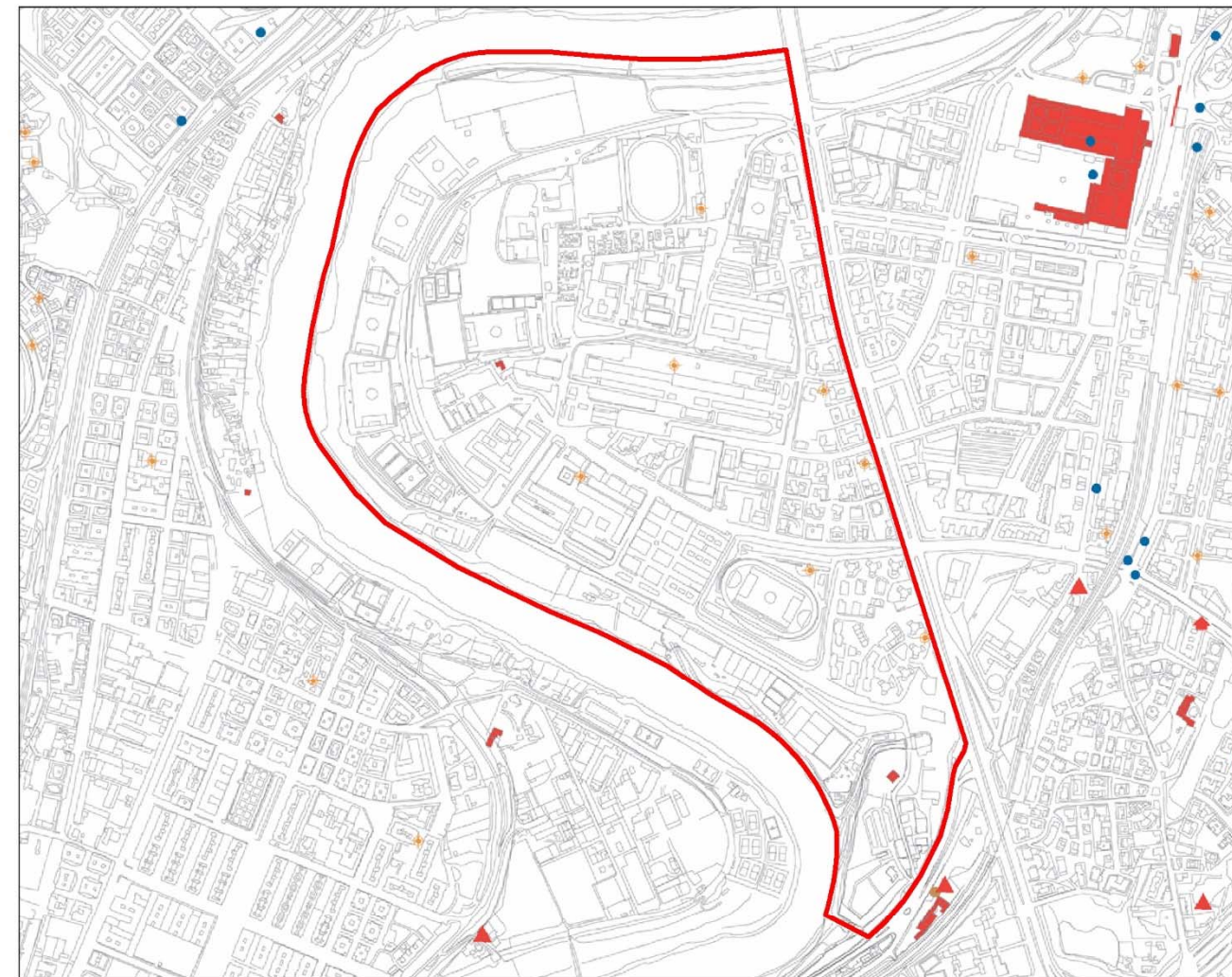
PRG vigente (Del. C.C. n. 33/2003). Elaborato gestionale G1. Carta per la Qualità

Ambito: **VALCO SAN PAOLO**

G1.a Carta per la Qualità - foglio a (fuori scala)



G1.b Carta per la Qualità - foglio b (fuori scala)



G1.c Carta per la Qualità - foglio c (fuori scala)

**Foglio a***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

**Foglio b***Edifici con tipologia edilizia speciale*

- Ad impianto nodale - EC Edificio per il culto; CP Capannoni: Società Cantieri Navali di Roma; Pertinenza
- Residenze speciali - CL Casali: Vigna Ciavattini, Sardegna Vecchia (resti)
- Ad impianto seriale - SC Scuole; US Edifici per servizi e uffici: Centro sportivo dopolavoro Cotral; Pertinenza
- Ad impianto seriale complesso - IC Edifici industriali complessi; Pertinenza
- Ad impianto singolare - Cinodromo; Circolo Sportivo Vigili Urbani; Scuola calcio Stella Azzurra; Pertinenza

*Edifici e complessi edilizi moderni*

- Edifici di archeologia industriale - Vasca Navale; Stabilimento De Laurentis; Università degli Studi Roma Tre
- Opere di rilevante interesse architettonico o urbano - Ponte Marconi

**Foglio c***Preesistenze archeologico-monumentali*

- Preesistenze visibili - Preesistenze visibili di dimensioni superiori a due metri

*Deposito archeologico e naturale nel sottosuolo*

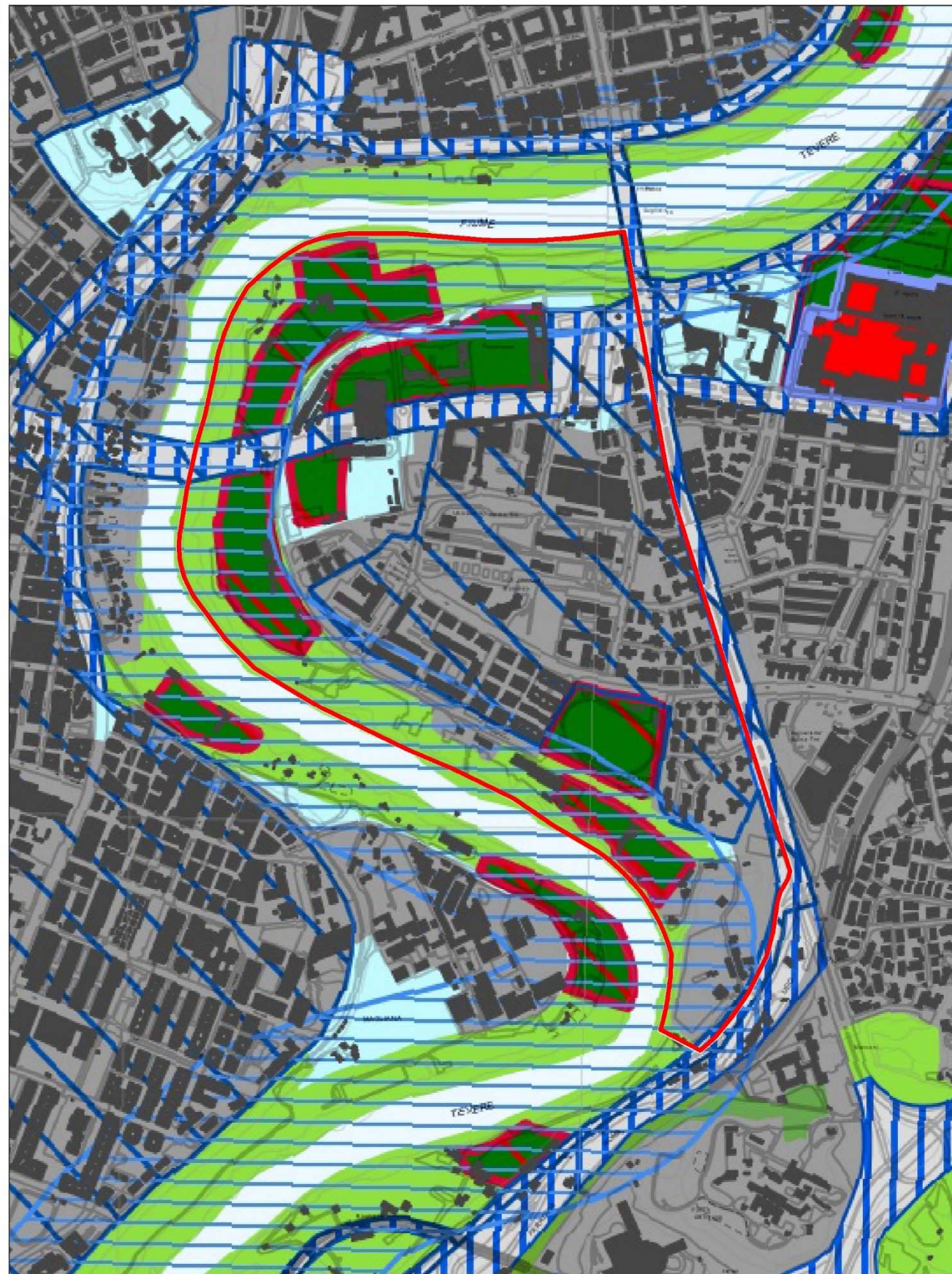
- Indagini geognostiche documentate

Individuazione dell'ambito

PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

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

Ambito: **VALCO SAN PAOLO**



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

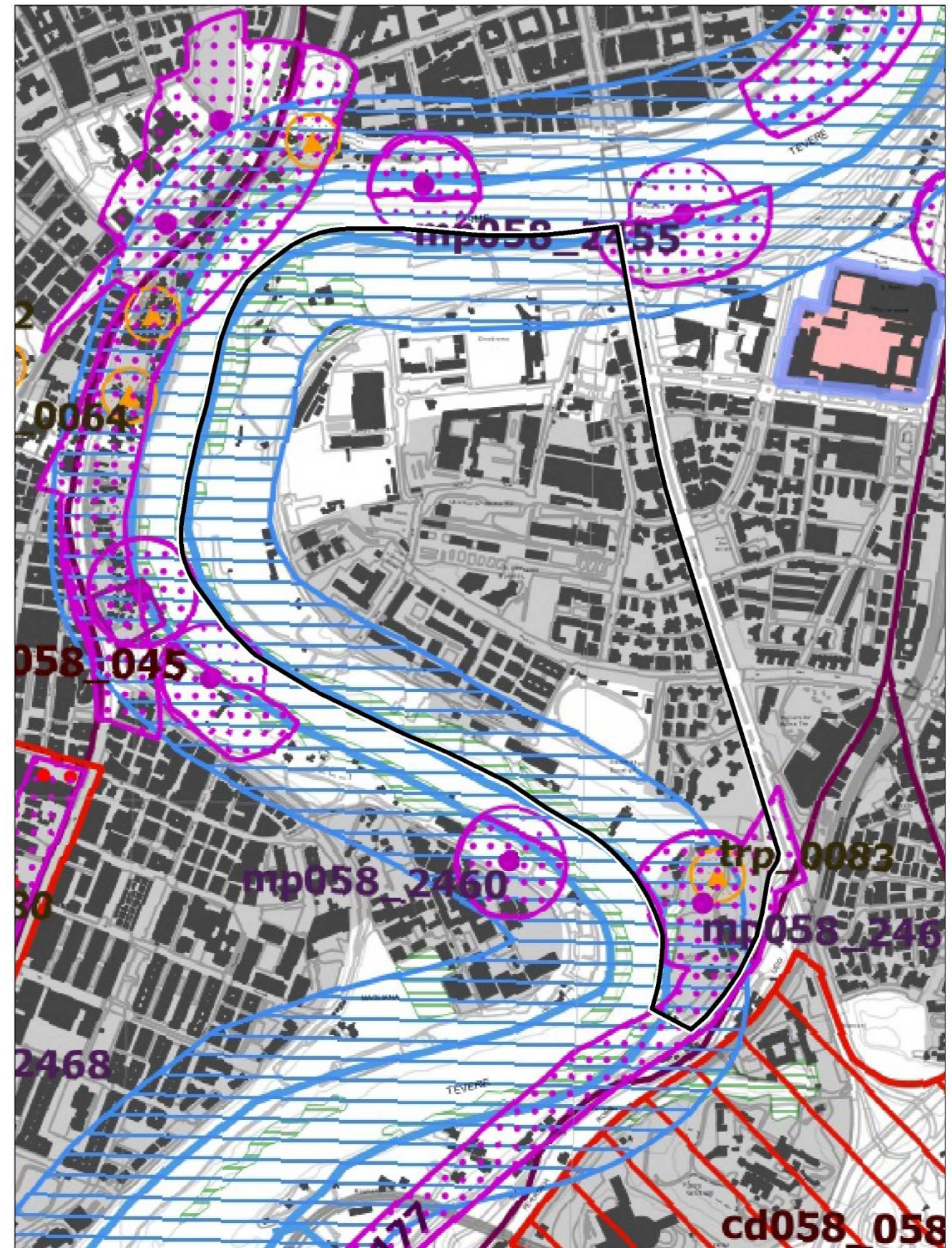
**Sistema del Paesaggio Naturale**

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

**Sistema del Paesaggio Insediativo**

Parchi, Ville e Giardini Storici  
Paesaggi degli Insediamenti Urbani  
Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione  
Reti, Infrastrutture e Servizi  
Aree di visuale

Individuazione dell'ambito



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

**Ricognizione delle aree tutelate per legge Beni ricognitivi di legge**

c058\_001 - c) Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua  
g058\_001 - g) protezione delle aree boscate (art. 39 NTA)  
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**

trp\_001 Beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto (art.45)  
Aree urbanizzate del PTPR

Individuazione dell'ambito

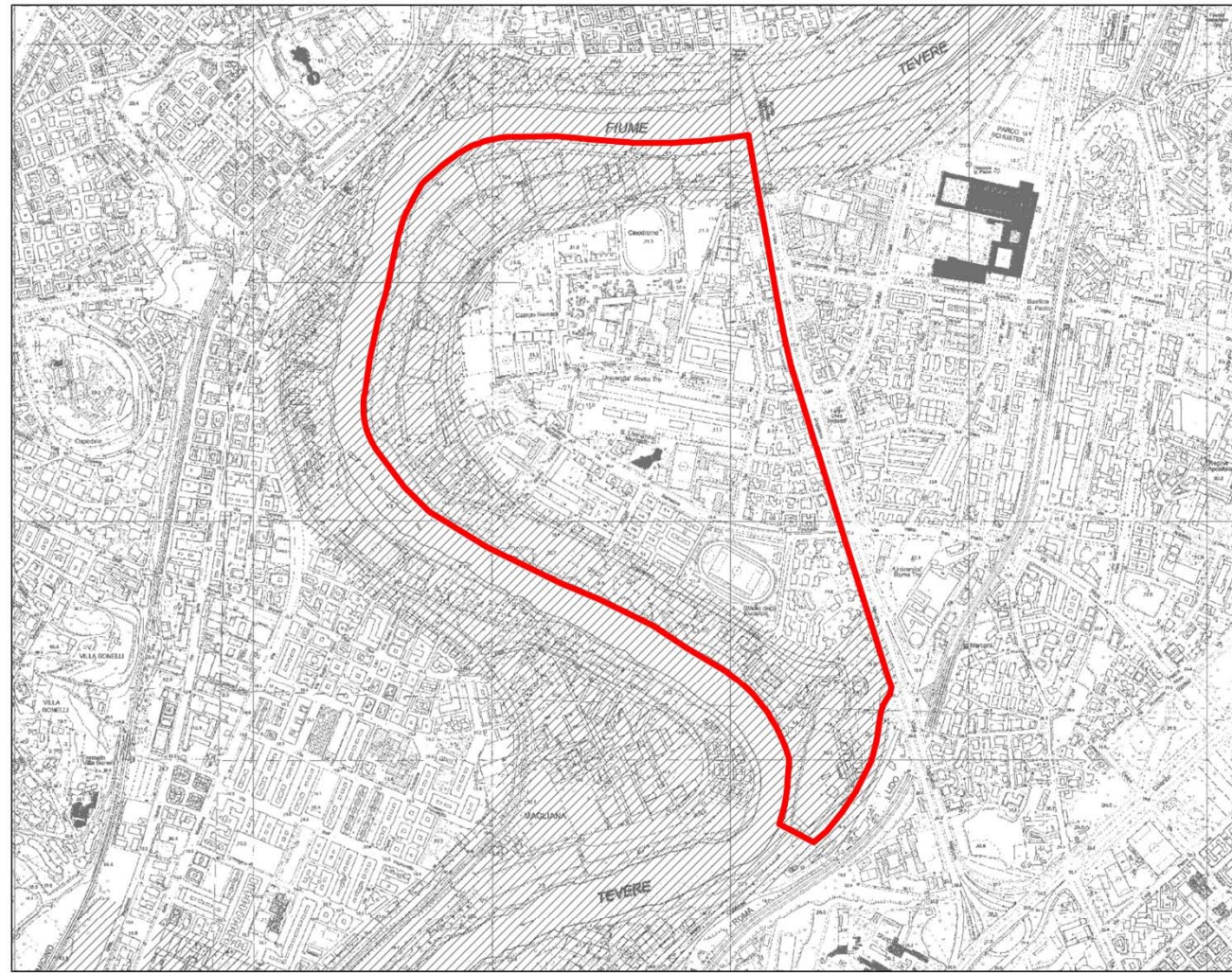


PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

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

Ambito: **VALCO SAN PAOLO**

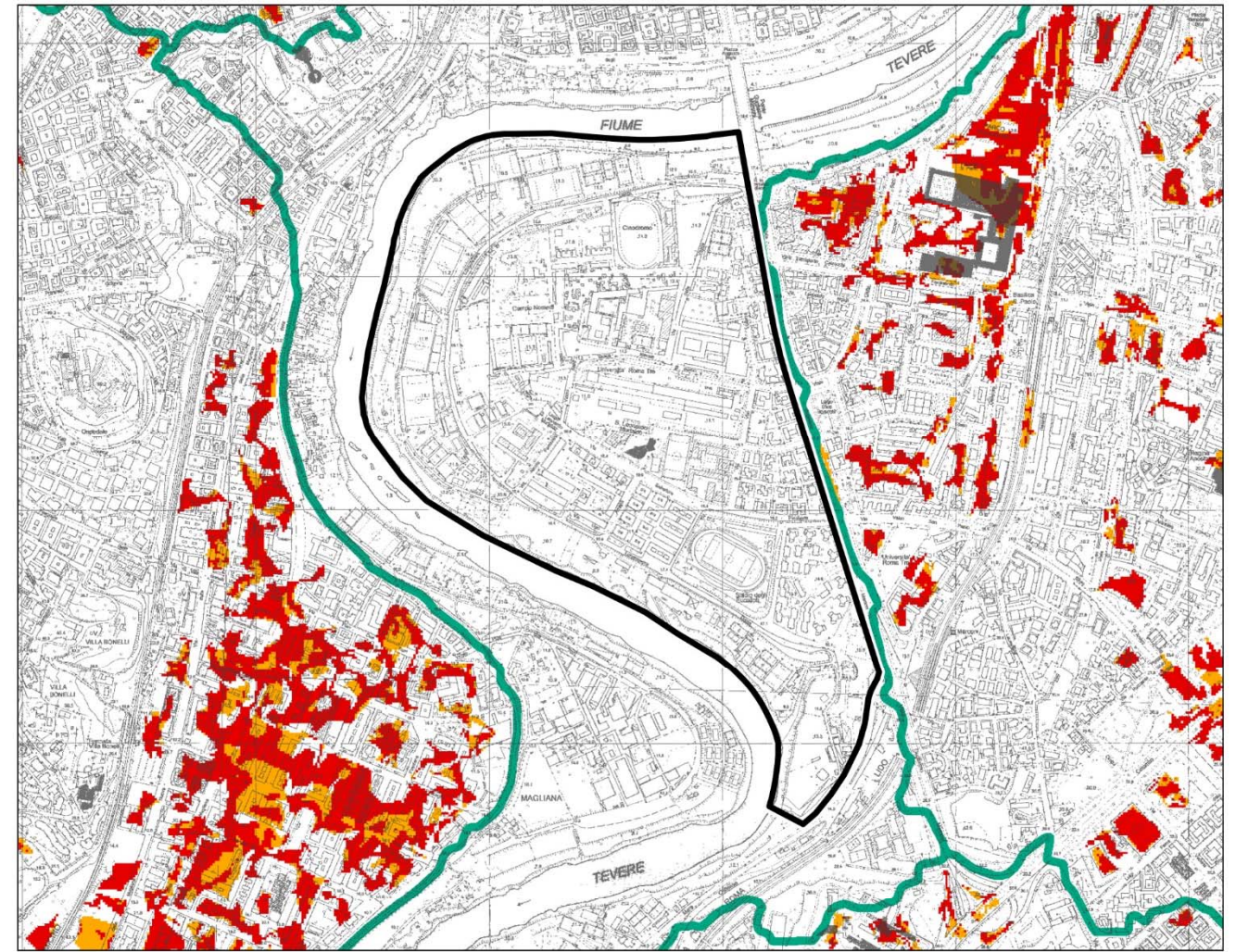
**Municipio VIII**



P.S.5 - P7Ca - Corridoi ambientali - Tav. CAF 1/3 - fuori scala



P.A.I. - Fasce fluviali e zone a rischio - Tav. 43 - fuori scala



P.S.5 - P3Bi Pericolosità idraulica potenziale - Foglio 11 - fuori scala

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

Tavola CAF 1 di 3 (Fosso Caffarella - Almona, aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Corridoio ambientale: Corridoio fluviale del Tevere

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

Tav. 43 (aggiornamento con Decreto Segretariale n. 52/2022)

Fascia AA

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

Foglio 11 (aggiornamento approvato con DPCM del 19/06/2019)

Limite dei bacini idrografici

Individuazione dell'ambito

## 6. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

### 6.1 Sintesi valutativa e interpretativa

L'analisi dello stato dei luoghi, della disciplina urbanistica e degli accordi che si sono susseguiti nel tempo tra Roma Capitale e l'Università Roma Tre restituiscono un quadro molto particolare della situazione di fatto e di diritto delle aree comprese nell'Ambito di Valco San Paolo che, seppure caratterizzato da una diffusa eterogeneità degli edifici e degli spazi aperti, conserva un patrimonio di valori ambientali e storici da valorizzare.

Non è un caso infatti che la Carta per la Qualità del PRG identifica la maggior parte delle strutture edificate come Edifici di archeologia industriale e nello stesso tempo il PTPR pone la maggior parte del territorio sotto tutela, con l'obiettivo di salvaguardare i fiumi, le aree boscate e le aree di interesse archeologico.

La presenza di tanti elementi di natura diversa, dall'archeologia industriale alle sponde del Tevere, dalle riqualificazioni effettuate su alcune strutture dall'Università a quelle mai riqualificate dell'Istituto di cinematografia, dalle aree dismesse e abbandonate a quelle ancora utilizzate in modo informale, dona al paesaggio urbano un fascino che solo territori in costante trasformazione possono avere.

Ma sempre per questo interpersi e sovrapporsi di elementi di abbandono e di successive trasformazioni ancora in atto, il territorio presenta una serie di criticità ancora non risolte come tanti sono ancora gli edifici dismessi o sottoutilizzati di grande valore identitario.

Le difficili connessioni tra l'area dell'ansa del Tevere e i quartieri consolidati circostanti crea episodi di discontinuità di fruizione urbanistica e ambientale causati dalla mancata configurazione dei margini e degli accessi o dal degrado ancora presente negli spazi aperti, soprattutto in quelli lungo le sponde del Tevere.

Molte delle strade interne, seppur migliorate ultimamente con gli interventi effettuati per l'Università, sono ancora prive di definizione e di protezione delle percorrenze pedonali e i loro repentini e improvvisi salti di quota, che non aiutano la fruizione degli spazi pubblici, penalizzano la centralità e l'attrattività che questa parte urbana possiede in funzione della vocazione universitaria e anche naturalistica (per gli argini del fiume) della zona.

Nell'area sono presenti numerosi impianti e centri sportivi, tra cui la spiaggia Tiberis che rimarrà stabilmente attiva con un chiosco attrezzato, rispetto ai quali si registra una forte criticità nell'accessibilità stradale anche in considerazione dell'interruzione del collegamento viario del Lungotevere.

L'area, inoltre, è caratterizzata dalla presenza di alcuni elementi che, se non gestiti e messi in stretta connessione e in armonia con il contesto

urbano, possono influire sugli aspetti sociali quali il polo natatorio non ancora attivo, l'insediamento di via Salvati, il canile di Ponte Marconi e il centro sociale di via della Vasca Navale.

### 6.2 Obiettivi generali

Gli obiettivi generali non possono non fare riferimento agli obiettivi del Progetto Urbano Ostiense - Marconi, approvato con successivi Accordi di Programma (AdP) tra Roma Capitale e Università Roma Tre e recepito dal PRG. Nella documentazione allegata al Progetto Urbano si legge che "gli obiettivi del progetto discendono dalla finalità di riqualificare l'intero settore sud della città perseguendo, nello specifico, l'inserimento di importanti funzioni urbane come quelle connesse alle attività universitarie ed alle sedi direzionali di aziende e di nuove localizzazioni terziarie e di servizi di livello circoscrizionale e urbano, nonché l'avvio del Parco del Tevere sud in corrispondenza delle aree del gazometro, del lungotevere Papareschi e del Valco S. Paolo".

"Naturalmente il processo di trasformazione del settore è direttamente legato, sia alla riorganizzazione generale della mobilità, sia al miglioramento della situazione degli standard (verde e servizi locali), in particolare per la zona di viale Marconi che con le sue alte densità è senza dubbio una delle più disagiate dell'intera città".

Gli obiettivi alla base del Progetto Urbano, che tuttavia sono ancora validi e perseguibili, riguardano:

- la localizzazione delle strutture di Roma Tre, sia lungo la via Ostiense, che nell'area del Valco S. Paolo, come da Accordi di programma sottoscritti fra Comune e Università;
- la realizzazione del sistema del verde per l'intero settore urbano e quindi del Parco Tevere sud al cui interno integrare lo spazio della Basilica di S. Paolo e le aree di connessione fra le sponde fluviali;
- la realizzazione di un insieme di servizi locali che, insieme al sistema del verde, fornisca una risposta parziale ma concreta al deficit degli standard urbanistici nel quartiere Ostiense ed in quello Marconi;
- la realizzazione di un sistema di percorsi, alternativi alla viabilità tradizionale, che permetta di percorrere in bici e/o a piedi l'intero settore e di raggiungere anche le stazioni;

La presenza di elementi notevoli di archeologia industriale contribuisce alla qualità dell'operazione che si integra in un contesto più generale con quanto viene previsto nella parte sud dell'area, definendo in maniera chiara un polo storico-naturalistico (Rocca di S. Paolo - Basilica - Necropoli -



fiume) e quindi il recupero e la valorizzazione di una funzione storica, importante per la città.

Agendo su quelle parti di territorio non ancora completamente 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.

Concentrando l'attenzione sullo spazio pubblico, poiché è in questi spazi che gli abitanti si incontrano ed è qui che è risulta necessario e possibile intervenire per migliorare la qualità ambientale e insediativa 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

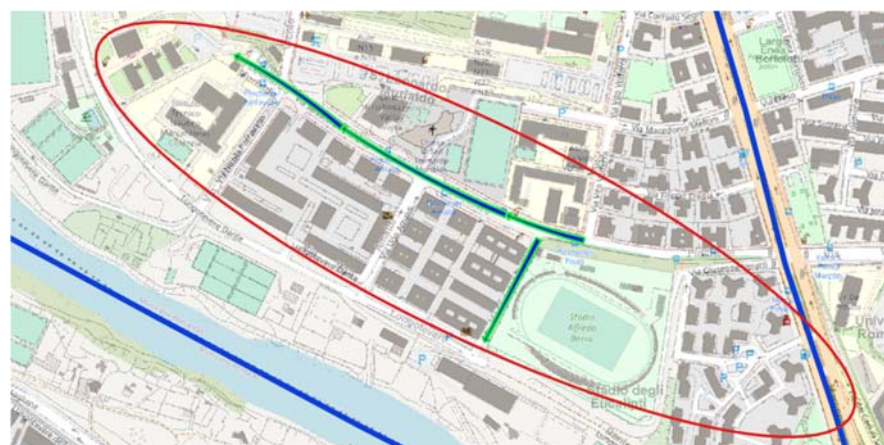
Gli incontri con i tecnici e gli amministratori del Municipio VIII (ex XI) hanno portato all'individuazione dell'ambito di Valco San Paolo quale luogo strategico dove avviare prioritariamente le azioni di riqualificazione. In un successivo approfondimento lo stesso Municipio ha definito una serie di obiettivi specifici che trovano concretezza in un programma di opere e di interventi da sottoporre all'attenzione dei progettisti a partire dai diversi aspetti che potrebbero essere migliorati con una nuova progettazione degli spazi pubblici e soprattutto dei collegamenti tra i diversi servizi.

L'Ambito è interessato da un ampio progetto di riqualificazione a cura del Municipio, giunto alla sua fase conclusiva. Tuttavia è ancora necessario lavorare sul sistema viario ripensando i flussi di traffico in entrata e uscita dal quartiere e gli accessi verso viale Marconi e il sistema della mobilità. Nello specifico gli obiettivi individuati sono orientati a:

- migliorare, nel complesso, tutti gli aspetti legati al sistema delle infrastrutture per la mobilità e verso l'asse viario di viale Marconi e la stazione metro Marconi, individuando soluzioni per alleggerire la circolazione del traffico e per mettere in connessione l'abitato con i servizi di prossimità e prediligendo interventi di mobilità dolce e sostenibile per l'accesso ai campi sportivi attrezzati, alle strutture scolastiche e universitarie e alle aree a verde pubblico, da rendere fruibili anche per attività ricreative-culturali;
- ripensare le aree dismesse o ancora in attesa di attribuzione di una funzione pubblica per ridurre i fenomeni di degrado sociale;
- individuare un sistema di percorsi pedonali protetti e ciclabili che riconnettano il tessuto residenziale ai servizi scolastici e sportivi;

- ripensare la funzione sociale degli spazi di portierato disponibili presso le case E.R.P.;
- ristrutturare la connessione delle grandi aree sportive e di tutte le realtà presenti su Lungotevere Dante al fine di armonizzare il tessuto urbano e le diverse attività sociali e ricreative.

Oltre a questi obiettivi più generali, il Municipio, a seguito di più specifiche valutazioni, ha proposto di focalizzare ancor più l'interesse su un sub ambito individuabile sull'asse viario di via S. Pincherle, valutando la possibilità di allargare i marciapiedi per migliorare i camminamenti pedonali e l'accesso alle scuole.



#### Sottozona di intervento prioritario: via Salvatore Pincherle

Gli approfondimenti hanno portato all'individuazione delle seguenti criticità:

- Isola di calore;
- Accessi alle scuole non in sicurezza;
- Assenza di camminamenti pedonali protetti;
- Carenza illuminazione;
- Mancanza di pista ciclabile in tutta l'area;

e a segnalare i possibili interventi sui quali è importante centrare il dossier/masterplan:

- a. allargamento dei marciapiedi e nuovo arredo su via S. Pincherle con una nuova distribuzione dei parcheggi;
- b. accesso alle scuole ipotizzando una zona 30 in prossimità dell'ingresso della Scuola Livio Tempesta;
- c. camminamento pedonale protetto e illuminato su via Giuseppe Pisati - su via S. Pincherle lato Stadio Alfredo Berra verso largo Veratti e agli orti urbani limitrofi;
- d. riorganizzazione di largo San Leonardo Murialdo;
- e. camminamento e accesso alle aree sportive;

- f. sistemazione camminamento pedonale e carrabile sul tratto di Lungotevere Dante e per tutta l'area di Valco San Paolo;
- g. funzionalizzazione ex portierati dei complessi ERP di largo Veratti.

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

Le soluzioni progettuali 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:

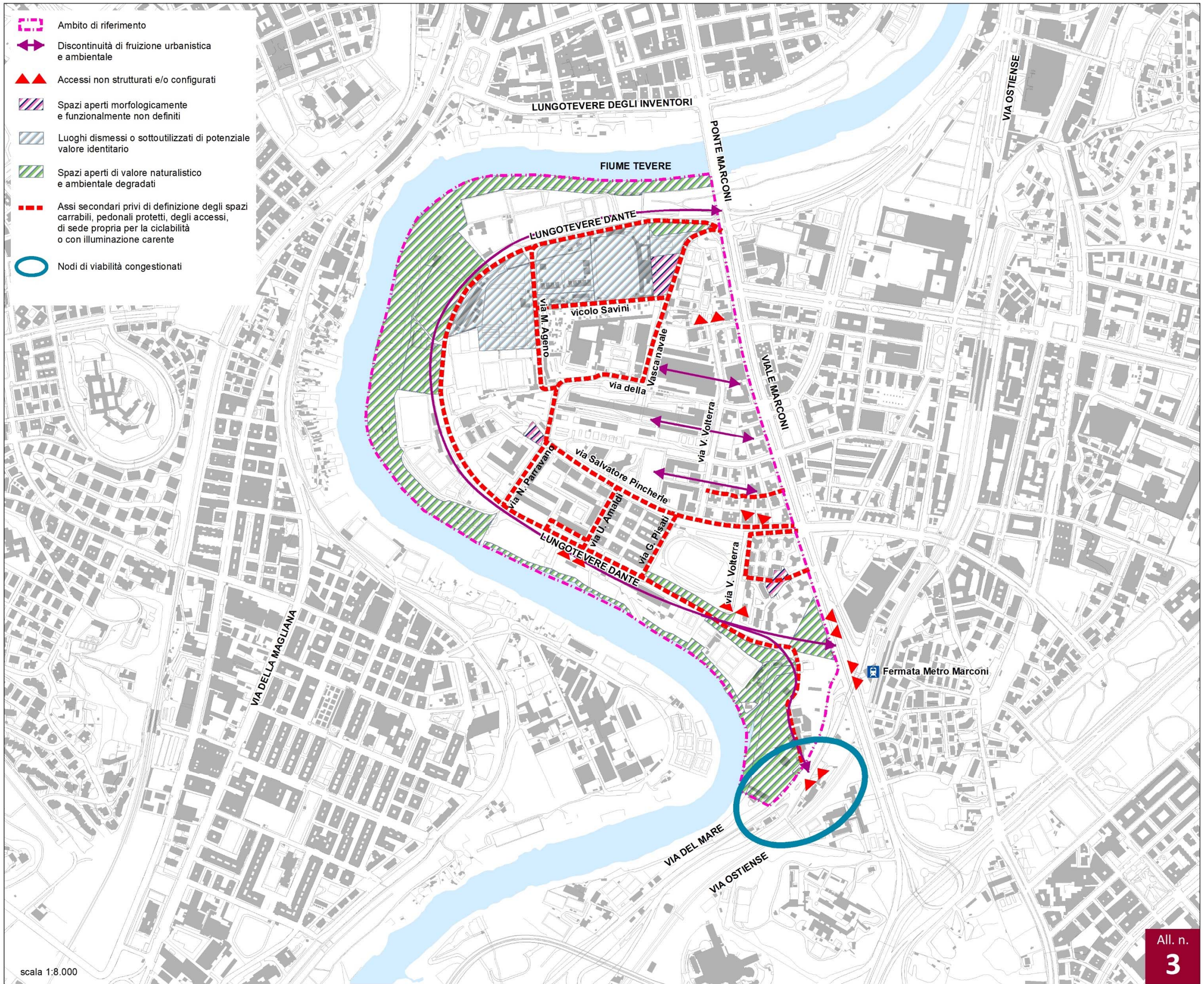
- le **aree a verde pubblico** da realizzare prevedendo elementi di riduzione dell'impatto determinato dalla viabilità veloce di attraversamento e utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;
- le **aree circostanti le scuole** costruendo fasce "tampone" di assorbimento delle polveri, alberi di ombreggiamento e pavimentazioni drenanti per migliorarne il microclima e abbassare di un 2/3 gradi le aree pensando anche al concetto di Scuole nel bosco (piantare alberi usando fondi per la forestazione e ossigeno ma con piante grandi).
- 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.

## Municipio VIII

### PROGRAMMA INTERVENTI MUNICIPALI

Sintesi valutativa e interpretativa

**Ambito: VALCO SAN PAOLO**



scala 1:8.000

## 7. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO ED ELABORATI RICHIESTI

### 7.1 Coordinamento e progettazione partecipata

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

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

### 7.2 Elaborati da produrre da parte dei progettisti incaricati

#### a. Master Plan (MP)

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

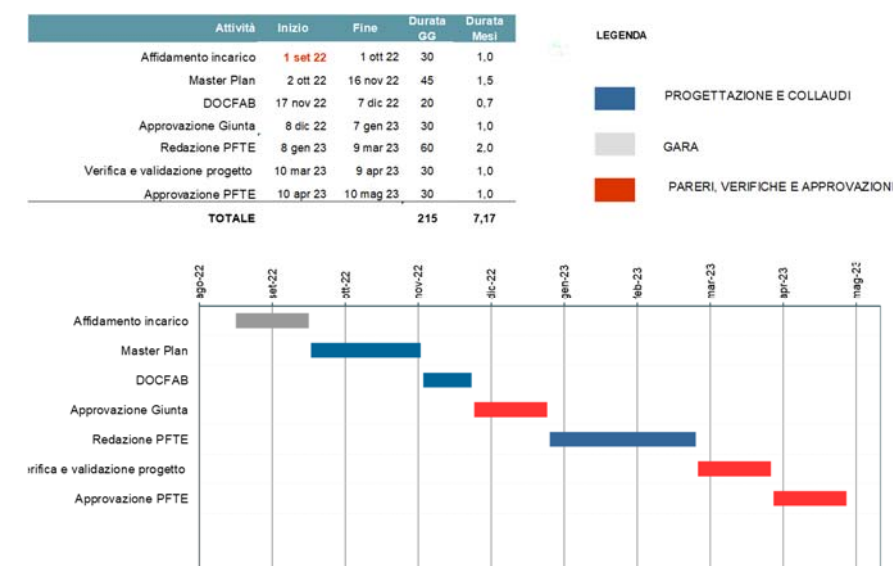
#### b. Studio di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)

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

### 7.3 Materiali messi a disposizione dei progettisti

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

### 7.4 Cronoprogramma



## 8. ITER APPROVATIVO

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

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



## 9. QUADRO ECONOMICO

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

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



## 10. 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.

