


GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO A ROMA – '20

20 DICEMBRE 2020



Giovani
Energie di
Cittadinanza



ASSOCIAZIONE FORUMAMBIENTALISTA ODV – Via Laurentina, 9/A – Roma

Autori: Patrizio Lotti – Azzurra Petitti

Operatore Locale di Progetto: Paolo Menichetti

La gestione delle aree di verde pubblico nel Comune di Roma

Proposte e requisiti di legge per nuovi sistemi di gestione

Indice:

1. Perché trattare il tema della gestione delle aree di verde pubblico
2. Cosa ha fatto l'Associazione negli anni
3. La proposta di gestione agricola delle aree di verde pubblico
4. Il caso Tormarancia
5. Requisiti di legge: i CAM del DM 10-03-2020
6. Analisi CAM in 10 aree verdi di Roma
7. Conclusioni

Allegati:

- all. A – Analisi SWOT Tenuta di Tormarancia e azioni conseguenti
all. B – Tavole analisi CAM di 10 aree verdi nel Comune di Roma

Lavoro svolto dai volontari del Servizio Civile Universale del CSV Lazio – Progetto Giovani: Energie di cittadinanza, presso l'Associazione Forumambientalista per l'anno 2020

1. Perché trattare il tema della gestione delle aree di verde pubblico

Il tema delle aree verdi assume nel contesto cittadino un valore sociale ed ambientale di notevole importanza negli ultimi decenni, non solo per la crescente sensibilità riguardo l'ambiente e i cambiamenti climatici, ma anche a causa del rapido aumento del numero delle aree verdi nelle grandi città, in cui i cittadini stessi, con lunghe battaglie e vertenze, sono riusciti a strappare superfici destinate all'edificazione, al degrado e all'incuria generale.

Queste nuove aree si aggiungono a molte altre aree del centro storico o parte integrante del tessuto urbano e periurbano, per le quali il Servizio Giardini di Roma Capitale se ne occupa ma spesso con grandi lacune gestionali e di personale purtroppo carente.

Nel gestire le varie aree di verde pubblico, difatti gli operatori sono passati nell'arco di 20 anni da 1200 a 350 con un contemporaneo aumento del numero di ettari in carico da 3000 a 3900 ettari nello stesso arco di tempo; di conseguenza su un singolo operatore si è passati da una media di 2,5 ettari a 11. Per farsi un'idea concreta, significa che per un 'area pari a Villa Pamphili, si è passati da 80 a 20 operatori (.

Il crescente numero delle aree verdi, di fatto, ci spinge a considerare altre forme di gestione da quelle attualmente in uso; spesso è stato grazie all'aiuto di associazioni di volontariato che queste aree sono state tolte al naturale degrado.

Il ricorso al volontariato può essere efficace in alcune realtà, soprattutto nelle piccole aree, ma pur sempre con importanti problemi legati alla mancanza di fondi, l'impossibilità di fare una programmazione a medio-lungo termine e di apportare miglioramenti alle strutture limitando quindi l'offerta dei servizi alla collettività.

Alcune gravi limitazioni, inoltre, alla pratica del volontariato nelle aree di verde pubblico romano, sono la mancanza del Regolamento del Verde e la mancata approvazione (ad oggi Dicembre 2020) del Regolamento dei Beni Comuni richiesto a gran voce da associazioni e comitati di tutta la città.

2. Cosa ha realizzato l'Associazione negli anni

L'Associazione Forumambientalista si occupa di tematiche ambientali ed a livello locale, attraverso diversi progetti del Servizio Civile, si interessa di verde pubblico come bene comune di rilevante importanza sociale ed ambientale, approfondendo, nel caso della città di Roma, il tema della criticità ormai pluridecennale relativo alla sua gestione,

Le preoccupazioni da cui nascono le analisi compiute negli anni, riguardano il crescente numero delle aree verdi nella Capitale e il diminuito capitolo di spesa in bilancio, arrivando ai possibili strumenti di gestione come riprendere e rivedere i progetti PVQ (Punti Verdi Qualità), nella più ampia ottica della formula di gestione europea proprietà pubblica/ gestione privata.

Per i lavori svolti negli anni precedenti si rimanda al sito dell'Associazione www.forumambientalista.org nella sezione Documenti.

3. La proposta di gestione agricola delle aree di verde pubblico

In questa formula, rientra, a nostro avviso, la possibilità di gestione delle aree verdi pubbliche, tramite le aziende agricole multifunzionali, che siano in grado di curare molti aspetti che vanno oltre la coltivazione del fondo, gestione finalizzata ad una rivendita dei prodotti ortofrutticoli in grado di produrre reddito da reinvestire nella manutenzione e fruizione dell'area destinata alla collettività.

La proposta di gestione delle aree verdi tramite azienda agricola è una formula che si può adottare efficacemente per superfici superiori a 1-2 ettari di terreno.

L'azienda agricola avrebbe quindi il mandato di coltivazione dell'area, inserendo colture ortofrutticole con le più adatte pratiche agricole e nel rispetto dell'ambiente, quindi di vendita dei prodotti stessi, in modo da ottenere un reddito tale da poter essere reinvestito nella gestione di tutta l'area, facendo sia manutenzione del verde e gestione di attività socio-ricreative destinate per la fruizione della collettività.

La definizione di azienda agricola che si ritiene corretta per tale gestione, fa riferimento a gruppi di piccole/ medie aziende agricole, preferibilmente del territorio, coadiuvate da altre imprese connesse di altri settori, oppure una media impresa che ha come principale attività la coltivazione del fondo, l'allevamento di animali e altre attività collegate, secondo le attuali leggi regionali sull'agricoltura multifunzionale e multiprenditoriale.

4. Il caso Tormarancia

Il caso di Tormarancia si presta perfettamente alla proposta di gestione agricola delle aree di verde pubblico. La qualità storico-paesaggistica della Tenuta nonché la superficie molto estesa rendono inadeguata la gestione tramite mezzi ordinari come il servizio giardini comunale.

La gestione agricola dell'area tramite recupero dei casali permetterebbe di fatto rendere produttiva la superficie restituendola alla collettività, migliorandone gli aspetti gestionali ordinari della manutenzione. In più l'azienda agricola si occuperebbe anche di altre attività non solo produttive ma destinate anche alla fruizione collettiva.

Anche per l'area di Tormarancia l'azienda agricola si intende un'impresa che produce e vende prodotti seguendo i cicli naturali, a conduzione tramite pratiche di agricoltura biologica, favorendo la cura e la salvaguardia dell'ambiente naturale in cui si trova e privilegiando la vendita diretta (filiera corta).

Potrà offrire anche beni e servizi, tramite attività connesse secondo la legislazione regionale, sotto forma di ospitalità e ristorazione, dove i prodotti e le materie prime fornite ai clienti provengono direttamente dalla medesima azienda agricola.

Nel caso di Tormarancia la migliore soluzione potrebbe essere l'assegnazione tramite bando pubblico ad imprese agricole possibilmente locali, particolarmente attente alla conservazione e promozione dei beni naturali, paesaggistici, storici, archeologici caratteristici della Tenuta, che attraverso il recupero dei casali si occuperebbero della gestione multifunzionale dell'area, rivolgendo particolare attenzione alla fruizione collettiva dell'area, degli abitati circostanti e di tutta la città.

Per proporre il tema ai cittadini e coinvolgerli nell'idea progettuale, durante i mesi primaverili ed estivi del 2020, sono stati effettuati dei questionari ai fruitori dell'area, per delle riflessioni sul problema della gestione di un'area così complessa.

Si è cercato di far comprendere che un'area così estesa e complessa non può essere lasciata allo stato attuale ma va pensata una gestione intelligente e multifunzionale, che, a partire dal recupero dei casali abbandonati, traguardi la gestione agricola produttiva di una parte della superficie della Tenuta Tormarancia e faccia al tempo stesso manutenzione ordinaria occupandosi della gestione di varie aree produttive e ricreative indirizzate per il servizio della collettività.

Antecedente ai questionari, il lavoro dei volontari del Servizio Civile, si è concentrato su una analisi SWOT, in grado di metterne in risalto i punti di forza, i punti di debolezza, le opportunità e le minacce, seguita da una successiva e conseguente redazione delle azioni da poter intraprendere. L'analisi SWOT è negli allegati di questa relazione.

I risultati dei questionari diffusi presso i frequentatori della Tenuta hanno rilevato una netta maggioranza di persone favorevoli ad una gestione agricola dell'area, con i presupposti indicati nei punti precedenti; dai dati raccolti, infatti, si evince che l'80% degli intervistati è concorde.

Le statistiche si sono basate poi per distinzione di attività prevalentemente svolta nella frequentazione dell'area.

Tra gli intervistati il 40% frequenta l'area di Tormarancia prevalentemente per fare una **passeggiata**, il 30% per portare il **cane** a spasso ed un altro 30% per attività **sportive all'aria aperta**.

Tra gli intervistati favorevoli, le statistiche in base all'attività svolte, evidenziano che il 20 % frequenta l'area per sport, il 35% per portare il cane, il 45% per fare una passeggiata.

Questi dati evidenziano che sono favorevoli alla conduzione agricola della Tenuta di Tormarancia il totale dei frequentatori che vi effettuano una passeggiata e la stragrande maggioranza dei proprietari dei cani che vi scorrazzano; viceversa chi entra nella Tenuta per fare attività sportive ha mostrato forti dubbi su tale tipo di gestione.

5. Requisiti di legge: i CAM del DM 10-03-2020

I requisiti di legge CAM (Criteri Minimi Ambientali), decretati già a fine 2013 e ripresi in quest'anno 2020, sono delle linee guida dettate dal Ministero dell'Ambiente a favore degli Enti Locali in fatto di aree verdi, e si inseriscono in un'ottica di miglioramento e di regolamentazione nel trattare e gestire le aree di verde pubblico sia esistenti, attraverso la riqualificazione, e sia di nuova realizzazione.

Essi perseguono la corretta individuazione delle essenze vegetali tramite l'utilizzo delle specie autoctone sia ad habitus arboreo che arbustivo ed erbaceo, al fine di garantire una minima stratificazione dell'area. La stratificazione vegetale dell'area è fondamentale sia per la salvaguardia della fauna selvatica e sia per la mitigazione di problematiche ambientali, quali inquinamento dell'aria ed i cambiamenti climatici.

Il decreto ministeriale dei CAM aprile 2020 si riconduce agli strumenti di gestione del verde pubblico come il censimento del verde ed il piano del verde, senza i quali è impossibile una gestione corretta e omogenea del verde pubblico cittadino.

Il **censimento del verde** è il fondamentale strumento per la pianificazione di nuove aree verdi, per la programmazione del servizio di manutenzione del verde, per la progettazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio esistente, e per la stima degli investimenti economici.

Questo strumento deve essere supportato da una banca dati con informazioni georeferenziate e, se l'amministrazione non ne è ancora in possesso, deve provvedere alla sua realizzazione, tramite un censimento minimo di livello1.

Per riqualificare il territorio attraverso una pianificazione strategica del verde urbano è necessario partire dalla valutazione del patrimonio pubblico esistente, del contesto e delle risorse presenti sul territorio per proseguire poi con il **piano del verde**.

6. Analisi CAM in 10 aree verdi di Roma

Nell'ambito del lavoro svolto nel 2020 sull'indagine delle aree di verde pubblico a Roma, si è voluto affrontare il tema dei Criteri Minimi Ambientali, previsti dalla legislazione nazionale.

Si è quindi voluto verificare quanto e come sono applicati i CAM su un campione di 10 aree di verde pubblico cittadino.

L'analisi dei CAM può essere applicata a qualsiasi tipo di aree di diversa categoria (villa storica, giardini pubblici attrezzati, etc).

Il lavoro è iniziato con la visita a Villa Flora ed è seguita con alcune delle numerose aree verdi di Roma, individuate a campione in base alla tipologia:

Villa Bonelli

Villa Lazzaroni

Villa Lais

Villa De Sanctis

Parco Commodilla,

Parco Nicolo Blois,

Parco di Monte Ciocchi,

Giardino Via Caselli,

Punto Verde Qualità Stardust.

E' stata predisposta una tabella con alcuni dei requisiti previsti dagli allegati al decreto ministeriale del 2020, realizzata nel corso dell'anno.

La tabella è strutturata in modo da evidenziare per dicotomia il rispetto degli appositi criteri a cui seguono poi delle osservazioni soggettive in nota di noi volontari circa lo stato attuale delle aree.

I requisiti verificati rientrano nel campo della situazione vegetazionale complessiva, della gestione delle acque e della conservazione della fauna selvatica.

Per uno sguardo complessivo sui requisiti CAM nelle aree di verde pubblico prese in considerazione, si deve premettere che, pur essendo criteri determinati già da un decreto del 2013 ribadito successivamente in questo anno 2020, poche amministrazioni comunali hanno recepito tali criteri (Parma, Monselice, Castelmaggiore, Falconara Marittima, la provincia di Brescia, etc) e tantomeno il Comune di Roma.

Di conseguenza la presenza o meno dei criteri dipende dal caso o dalla volontà delle precedenti amministrazioni degli ultimi 30 anni, che hanno posto attenzione proprio ai requisiti ambientali nella progettazione e gestione di dette aree.

Nel complesso l'analisi dei CAM nelle diverse aree che sono state verificate, evidenzia, che tutte le aree, ad esclusione del Giardino di Via Caselli, rispettano il criterio di privilegiare esclusivamente le specie autoctone italiane rispetto alle esotiche. E questo è un parametro fondamentale per l'applicazione dei CAM, considerato che è alla base anche di molti altri requisiti.

Difatti i criteri della biodiversità sono rispettati in tutte le aree esaminate, in termini di ricchezza di specie.

Il criterio della stratificazione arbusti/alberi è presente in 7 aree. Nelle restanti 3 (Parco Commodilla, Parco Monte Ciocchi e Villa De Sanctis) risulta assente la fascia arbustiva.

In solo 6 delle aree considerate, sono presenti e rispettati i criteri per la salvaguardia della fauna selvatica, ovvero le specie spontanee, la stratificazione completa, gli alberi a latifoglie e la presenza di specie nettariifere.

Un requisito totalmente mancante nei dieci siti, sono i criteri per la gestione delle acque. E' un evidente conseguenza di mancate programmazioni orientate al risparmio energetico, argomento che solo negli ultimissimi anni è diventato di immediata percezione.

Rimandando alle schede allegate, di seguito indichiamo i commenti per ogni singola area verificata.

Villa Flora

I requisiti sono rispettati nella scelta delle specie vegetali arboree ed autoctone; sono infatti dominanti lecci, allori, cercis, palma mediterranea e specie naturalizzate come pini olivi ed oleandri. Sono pertanto assenti specie esotiche invasive, e la coltura è quindi biodiversa sia in termini di specie che di diversi habitus arboreo, arbustivo ed erbaceo. Il criterio della salvaguardia della fauna selvatica è rispettato, la stratificazione è dominante con elementi di latifoglie date da cercis, tigli, acacie; sono presenti anche essenze in grado di dare fonte di cibo per la fauna, (caki ed aranci). Sono del tutto assenti i CAM per la gestione delle acque.

Villa Bonelli

Dalla scheda CAM risulta la presenza preponderante di specie autoctone ed arboree, in particolari allori e lecci, pini e cipressi monumentali che creano l'impalcatura per la stratificazione dell'area; il criterio per la salvaguardia della fauna selvatica è ampiamente rispettato così come quelli delle specie autoctone. I CAM per la gestione delle acque sono assenti tranne per gli interventi di ingegneria naturalistica che sono invece presenti con alloro lungo pendii e scarpate.

Villa Lazzaroni

Rispettati i CAM per la selezione di specie vegetali autoctone con dominanza di specie arboree naturalizzate (Pini); la pineta mista a platani, lecci e sempreverdi domina quasi l'intera l'area. La stratificazione pure va considerata rispettata, sebbene la presenza di arbusti al di sotto degli alberi non è preponderante. Presente anche un esemplare di Ginkgo. Il criterio per la salvaguardia della fauna selvatica è ampiamente rispettato poiché nell'area è facilmente notabile la presenza di nidificazioni di pappagalli in molte specie di palme esotiche americane (genere Washingtonia) e in numerose conifere di Cedro. I CAM per la gestione delle acque sono assenti.

Villa Lais

Rispetta i CAM per la presenza di specie autoctone, per biodiversità in termini di specie che di habitus; sono dominanti i lecci, tra numerose conifere, cipressi, pini, cedri. Presente qualche latifolia e essenze spontanee di allori lasciati crescere a chioma naturale; di conseguenza il criterio della stratificazione è ampiamente rispettato. I CAM per la gestione delle acque sono assenti.

Villa De Sanctis

Rispetta i CAM per la presenza di specie autoctone, specie arboree e ad habitus arbustivo in elementi isolati, tuttavia la stratificazione è da considerarsi del tutto assente, infatti l'intera superficie rimane scoperta passando dal manto erboso ad elementi arborei piuttosto isolati tra loro. I CAM per la gestione delle acque sono assenti.

Parco Commodilla

Rispetta i CAM per la selezione di specie vegetali autoctone ed arboree date da diversi esemplari adulti di *Quercus ilex* e latifoglie come tigli; presente anche leggera vegetazione spontanea, tuttavia il criterio della stratificazione è da considerarsi assente per la mancanza di essenze arbustive e di specie arboree isolate.

Parco Nicolo Blois

Rispetta i CAM riguardo le specie autoctone: sono infatti numerosi gli esemplari arborei autoctoni dati da lecci, pini e *cercis*. E' presente anche la vegetazione spontanea arbustiva; il criterio della stratificazione è presente ma non preponderante. I CAM per la gestione delle acque sono assenti e quelli per la salvaguardia della fauna selvatica sono da considerarsi rispettati.

Parco Monte Ciocchi

Rispetta i CAM per la selezione di specie vegetali autoctone; sono infatti numerosi gli individui arborei come lecci, pini pur essendo presenti anche specie naturalizzate come eucalipti ed acacie. Il criterio della biodiversità è rispettato in termini di specie ma non in termini di habitus vegetale, tale per cui non consente di rispettare il criterio della stratificazione passando direttamente, l'intera area, da una conformazione vegetale erbacea ad una conformazione arborea con scarsissima presenza di specie arbustive. I criteri per la salvaguardia della fauna selvatica sono rispettati: sono infatti presenti specie con frutti, mentre i criteri per la gestione delle acque sono assenti.

Giardino Via Caselli

Non rispetta i CAM per la selezione di specie vegetali autoctone, difatti sono dominanti specie esotiche ed alcune naturalizzate come ligustri e generi di *Prunus* ormai impiegati nell'arredo di alberature stradali; il criterio della stratificazione è rispettato ma non preponderante. Il criterio di biodiversità in termini sia di specie che di conformazioni vegetali è rispettato all'interno però di specie non autoctone: Le specie spontanee sono assenti così come tutti i CAM per la gestione delle acque.

Punto Verde Qualità Stardust

Rispetta i criteri per la selezione di specie autoctone e di specie arboree; sono diversi gli esemplari di pioppi e tigli, quindi latifoglie. Il criterio della biodiversità e di diverse conformazioni vegetali (arbusti come oleandri e viburni) è rispettato creando così una leggera stratificazione ma non preponderante. I CAM per la salvaguardia della fauna selvatica sono presenti, mentre quelli per la gestione delle acque sono assenti.

7. Conclusioni

La situazione della gestione delle aree di verde pubblico nel vasto perimetro del Comune di Roma è dettata da improvvisazioni gestionali e dalla mancanza di atti fondamentali quali il Regolamento del Verde e la delibera sul Regolamento dei Beni Comuni.

Il ricorso al volontariato è l'unico strumento che ad oggi l'amministrazione comunale utilizza per la gestione delle nuove aree di verde, pur con l'incongruità della mancanza di un regolamento specifico. Ancora assente l'applicazione dei CAM agli incarichi di realizzazione e manutenzione del verde. Sulle aree di pregio come Tormarancia o Borghetto San Carlo, l'amministrazione è assente da anni con pochi sprazzi di luce durante la penultima consiliatura.

Sarà quindi necessario che la futura amministrazione del Comune di Roma compia una svolta sostanziale nella gestione del verde pubblico, aprendo le porte alla multifunzionalità agricola, come già avviene per le aree messe a bando nel 2014 come Borghetto S. Carlo e compiendo atti di

regolamentazione del volontariato nel principio della sussidiarietà; in particolare, le prossime amministrazioni comunali dovranno porre attenzione per le aree di più grande estensione e quindi complessità, quale Tormarancia nel Parco dell'Appia Antica ma anche altre aree come la Collina di Montecuccio all'interno della Valle dei Casali o la Tenuta della Cervelletta nel perimetro della Riserva Naturale della Valle dell'Aniene, compresi entrambi nel sistema di aree protette gestite dall'Ente Regionale RomaNatura.

Citazioni

1. Stato dell'Ambiente – Natura e verde pubblico – Comune di Roma – Dicembre 2012

All. A

ANALISI SWOT TENUTA DI TORMARANCIA

Punti di forza

Accessibilità

La Tenuta di Tormarancia è delimitata dai quartieri Sogno e Rinnovamento a sud , da Via di Grotta Perfetta a sud-ovest, Via Vittore Carpaccio ad ovest, il complesso di uffici di Via del Giorgione a nord-ovest , Via Francesco Belloni e Via Filippo Zaniberti a nord, Via Giulio Aristide Santorio a nord-est e Via Ardeatina a est.

La Tenuta è inserita all'interno di un tessuto urbano consolidato; ai suoi margini si trovano gli abitati di Tormarancia, Ardeatino, Montagnola, di Rinnovamento e del Sogno.

Attualmente l'accesso libero ad una parte della Tenuta è ubicato sul lato di Piazza Lante - Via Sartorio - Via dei Numisi. In fondo a questa via è situato un altro punto di accesso da Via Ardeatina, ma solo su autorizzazione dell'Ente Parco.

L'accesso di Piazza Lante – Via Sartorio è il punto di frequentazione dell'area da decenni; la parte nord-orientale della Tenuta, infatti, è frequentata dai cittadini da più di mezzo secolo.

La frequentazione pubblica, pur su terreni privati, è stata facilitata da un accesso reso agibile dal tipo di terreno prevalentemente pianeggiante e dai percorsi storici ivi presenti che connettono le varie zone della Tenuta.

Nel progetto sono previste tre aree di accesso di cui due già realizzate e adibite a zone di verde attrezzato e ad attività socio-culturali ricreative; le aree sono le seguenti:

- ✓ Area di accesso Nord – Via Sartorio – Via dei Numisi – Piazza Lante (da realizzare)
- ✓ Area di accesso Ovest – Via di Grottaperfetta e la Pineta di Via Carpaccio (realizzata ma non inaugurata)
- ✓ Area accesso Sud - Viale Londra con il Casale ed il pianoro di accesso. Il casale, attualmente diroccato, sarà adibito ad attività socio culturali e ricreativo al servizio del quartiere e della città; è già operativo, ma gestito non dal Servizio Giardini ne dall'Ente Parco, ma dal volontario Comitato di Quartiere di Grottaperfetta.

Insieme di valori ambientali archeologici paesaggistici e sociali

L'insieme di valori ambientali e paesaggistici quali i differenti gradienti ecologici all'interno dell'area come l'alternarsi tra zone umide e zone aride rappresentano insieme ai beni archeologici presenti dei veri punti di forza e una importante occasione per conservare una notevole naturalità dell'area, tipica del paesaggio dell'agro romano rimasta intatta nonostante le numerose edificazioni nell'area delimitante la Tenuta ma anche l'ampia frammentazione del paesaggio da parte dell'uomo.

Tra i beni archeologici si ripone particolare attenzione alla Villa dei Numisi, il Sistema delle torri, grotte paleocristiane, casali, strade interne alla Tenuta, rete catacombali, che potrebbero rappresentare gli elementi materiali su cui organizzare attività di studio e divulgazione storico-archeologica.

L'insieme di questi valori offre la fruibilità di un grande valore sociale a tutta la collettività senza distinzione di età, organizzando laboratori di educazione ambientale e storico-archeologici a vari livelli, centri estivi per bambini con animazione e carattere ambientale, attività di svago per anziani e diverse attività socio-ricreative legate all'arte, al teatro, alla musica ed allo sport.

Inclusione nel perimetro di parco regionale

Altro punto di forza è l'inclusione della Tenuta di Tormarancia nel perimetro di parco regionale e di parco archeologico statale dell'Appia antica; questo rappresenta uno strumento giuridico importante per una maggior tutela dei valori naturalistici e della biodiversità e la valorizzazione del patrimonio storico archeologico.

Nella mission degli Enti Parco, in particolare quelli urbani e periurbani, è presente, attraverso il PPES (Piano Pluriennale Economico Sociale) previsto dalla legge regionale, lo strumento per lo sviluppo delle attività economiche compatibili con il Piano d'Assetto.

Ampiezza dell'area congrua per varie e diverse attività

L'area della Tenuta di Tormarancia si estende per 200 ettari interamente all'interno del Parco regionale dell'Appia antica.

L'ampiezza dell'area è da considerarsi punto di forza per una potenziale realizzazione di diverse attività di produzione agricola, e di attività a carattere ambientale, storico, archeologico.

Accanto alle attività agricole tradizionali potranno essere sviluppate quelle ad esse connesse e complementari con particolare riferimento a quelle previste dall'agriturismo e dalle recenti normative regionali del turismo rurale, come la ricezione, l'ospitalità in alloggi o in spazi aperti, la somministrazione di pasti e bevande, l'organizzazione di degustazioni di prodotti aziendali e lo svolgimento di

attività ricreative, escursionistiche, culturali e didattiche (ivi compresa la possibilità di realizzare un agriturismo) e più in generale destinate alla fruizione pubblica consapevole del territorio e del suo patrimonio rurale.

E non solo, a fronte delle recenti situazioni di contingentamento all'accesso di parchi ed aree verdi, nel caso di Tormarancia, la Tenuta consentirà una maggiore inclusione di fruitori.

Presenza di cubature preesistenti (tre casali di diverse dimensioni e condizioni strutturali)

La presenza di cubature preesistenti permetterebbe la possibilità di realizzare diverse attività come descritte nel punto precedente, in particolare si potrebbe ipotizzare la ristrutturazione e la destinazione d'uso nel seguente modo:

ad utilizzo agricolo per il nucleo di casali di Via dei Numisi (ed eventuali cubature agricole tramite PUA in deroga)

ad uso socio-ricreativo per il casale di Viale Londra

a Casa del Parco dell'Ente Appia Antica per il casale di Via dei Numisi.

Punti di debolezza

Difficoltà gestione area tramite gli strumenti ordinari istituzionali (Servizio giardini del Comune di Roma, Ente Parco)

E' evidente da tempo la difficoltà di poter gestire un'area di tali dimensioni tramite il Servizio Giardini comunale che, a causa di carenze economiche e di personale, non riesce nemmeno a poter provvedere alla manutenzione ed alla gestione delle aree di accesso che costituiscono appena il 10% dell'intero comprensorio.

Anche l'Ente Parco Appia Antica non ha ne' le risorse economiche ne' il personale per poter gestire le attività nella Tenuta. Compito dell'Ente sarà sicuramente, oltre alla autorizzazione e supervisione delle attività che si svolgeranno nell'area, la gestione della Casa del Parco prevista nel casaleto di Via dei Numisi.

Notevoli investimenti finanziari per gestione area

La gestione dell'area richiede un notevole capitale finanziario che per l'avvio potrebbe derivare dagli oneri di urbanizzazione per compensazione.

Il resto della gestione sarebbe a carico dell'ente gestore multifunzionale; per questo motivo un ente gestore capace finanziariamente di una gestione multifunzionale è un requisito fondamentale nella riuscita a lungo termine della gestione strategica dell'area.

Mancanza di forti gruppi di cittadini organizzati locali

A differenza della vertenza sulla salvaguardia dell'area, dove i cittadini locali crearono una partecipazione fondamentale, la questione della definizione dell'acquisizione e della gestione dell'area della Tenuta di Tormarancia non è sollecitata da gruppi di cittadini organizzati, provenienti dalle zone abitate limitrofe (tipo Comitato della Caffarella degli anni 80). L'area della Tenuta non rientra nelle competenze del CDQ Grottaperfetta, ne' il Comitato Amici del Parco e Italia Nostra ed il Comitato Cederna affrontano tale argomento.

Opportunità

Sinergia con l'edificato circostante

Il tessuto urbano limitrofo non è da considerarsi come fonte di inquinamento del paesaggio e della natura dei luoghi, ma anzi una vera opportunità che offre una potenziale sinergia alla gestione multifunzionale, non solo per i numerosi servizi che tramite una simile area può offrire ai cittadini, ma anche per i cittadini stessi che potrebbero così aderire ad attività socio-ricreative e divulgative a carattere ambientale storico e archeologico diventando così parte integrante della gestione a tutela del territorio.

Richiesta dell'opinione pubblica per la tutela dell'area ed il ripristino del paesaggio agricolo-urbano

La tutela dell'area ed il ripristino del paesaggio agricolo urbano sono state le motivazioni della decennale vertenza dei cittadini, iniziata negli anni 90 dello scorso secolo, per la cancellazione delle cubature previste dal vecchio PRG romano.

La tutela della Tenuta viene tutt'ora sollecitata da una crescente sensibilità da parte dell'opinione pubblica, che non solo la richiede per usufruire di nuovi spazi verdi ma anche al fine di ripristinare il paesaggio agricolo urbano che da secoli caratterizza l'area.

Disponibilità di oneri di urbanizzazione

Per attrezzare l'area ceduta al Comune di Roma come da delibera del Piano regolatore del 2006, è previsto l'utilizzo degli oneri di compensazione urbanistica pari a 11.000.000 di euro.

Di questa cifra sono stati stanziati e parzialmente utilizzati, 3 milioni per la realizzazione delle aree di accesso di Viale Londra, Via di Grottaperfetta e Piazza Lante (quest'ultima ancora da realizzare).

I restanti 8 milioni andranno distribuiti in varie voci tra cui la ristrutturazione dei casali, impianti idrici, messa in sicurezza dei reperti archeologici, viabilità pedonale, ciclabile e carrabile, etc

Enti di prossimità (municipio VIII)

L'area di Tormarancia, estesa all'interno del Parco regionale dell'Appia Antica, ricade in una delle zone urbanistiche del municipio VIII di Roma Capitale, che ha sede nelle immediate vicinanze.

La presenza del Municipio VIII è un'opportunità per la gestione strategica del progetto.

Il Municipio, infatti, può essere promotore, unitamente alle forze sociali, culturali ed economiche del territorio, del processo di acquisizione e di realizzazione del progetto di gestione dell'area.

Richiesta di servizi alla città (produzione agricola, area verde pubblico, ristorazione a km zero, attività socio-educative e culturali, etc)

La gestione dell'area di Tormarancia, con le sue aree di intervento molto diverse tra loro ma potenzialmente sinergiche, come l'area agricola, naturale e storico archeologica , incontrano a pieno le istanze non solo dei quartieri circostanti ma dell'intera collettività romana per dei maggiori servizi tra cui una produzione agricola locale e sostenibile e prodotti a Km zero, aree di verde pubblico e attività socio-culturali.

Presenza di aree di produttività agricola

Uno dei punti cardine del progetto per la gestione multifunzionale dell'area Tormarancia è di rendere produttiva l'area principalmente dal punto di vista agricolo, sia per avere un punto vendita a km zero e sostenibile all'interno di quella zona di Roma, ma soprattutto per rendere economicamente sostenibili tutti i vari aspetti gestionali dell'area stessa (fruibilità, manutenzione edifici e percorsi, manutenzione del verde, etc)

Le istanze cittadine vanno ben oltre la tutela e il ripristino del paesaggio dell'Agro Romano, ma sono da tempo consapevoli di poter fare la loro parte anche acquistando prodotti agricoli a km zero.

In particolare il periodo della quarantena causata dal Covid 19 ha posto in evidenza l'importanza di una produzione agricola a portata di mano della città, laddove i fabbisogni alimentari fondamentali sono reperibili velocemente e freschi.

Presenza aziende agricole nel quadrante sud est di Roma.

La numerosa presenza di aziende agricole nel quadrante sud est di Roma, sia nelle zone all'interno del Parco dell'Appia Antica, di Torricola e Torcarbone (dove è presente tra l'altro l'Istituto Agrario Garibaldi), che nelle aree di Decima e dei Castelli, rappresenta senza dubbio un'opportunità per una gestione dell'area di Tormarancia, affidata tramite bando pubblico, rivolta prioritariamente ad aziende locali al fine di valorizzare le attività agricole tradizionali dell'Agro Romano.

Possibilità gestione area e fornitura servizi tramite accordi enti locali- imprese

L'ubicazione della Tenuta nella città consolidata, offre l'occasione per implementare quelle attività di multi imprenditorialità previste dalle recenti normative regionali. In particolare saranno possibili sinergie tra le aziende agricole e altre imprese di settori connessi, favorite dall'azione degli enti locali.

Valorizzazione archeologica e ripristino ambientale ripariale

L'area di Tormarancia è stata abitata fin dai tempi più remoti, dal paleolitico attraversando epoca romana e medioevo; ne sono testimonianza i diversi resti archeologici che sono giunti fino ai nostri giorni (Villa dei Numisi e Cave ardeatine). La valorizzazione archeologica di queste antiche testimonianze è da considerarsi senza dubbio un'opportunità per la tutela delle stesse e per renderle fruibili alla collettività mediante visite, studi, divulgazioni e formazioni professionali.

Anche il ripristino della vegetazione ripariale è molto importante per la tutela dell'ambiente in particolare per gli ecosistemi ad habitat umidi nonché per i vantaggi che offre a livello di paesaggio agricolo migliorando la qualità delle acque intercettando il dilavamento dei nutrienti e aiutando a conservare la diversità biotica in contrasto ad una crescente frammentazione del paesaggio agricolo.

Minacce

Abbandono e degrado in caso di ulteriori ritardi

L'avvio del progetto di gestione strategica di Tormarancia subisce da anni dei ritardi a causa dei lunghi tempi per le decisioni da parte delle istituzioni comunali. I ritardi vanno a discapito del progetto e di tutta la collettività in quanto fonte di ulteriore abbandono e degrado dell'area e dei manufatti presenti, già fortemente decadenti, e della sicurezza dei fruitori dell'area.

Lentezza delle istituzioni comunali nell'acquisizione dell'area

La mancata acquisizione di gran parte dell'area da parte del Comune di Roma, deliberata ormai 17 anni orsono, impedisce la completa disponibilità della Tenuta per il progetto gestionale.

Mancata applicazione PUA (Piano di Utilizzazione Aziendale) nelle previsioni del piano di assetto del Parco regionale dell'Appia Antica

La mancata possibile applicazione del PUA nella zonizzazione prevista per la Tenuta di Tormarancia, all'interno del piano di assetto dell'area protetta regionale dell'Appia Antica, costituisce un depotenziamento di quegli strumenti necessari per garantire l'intero assetto produttivo agricolo.

L'applicazione del PUA e del PPES (Piano Pluriennale Economico e Sociale) costituirebbe uno strumento per lo sviluppo di attività economiche compatibili, fondamentali per la strategia di gestione dell'area.

Distorsione dell'utilizzo degli oneri di urbanizzazione

La disponibilità dei rimanenti 8 milioni circa di oneri, se usati per la sistemazione dei manufatti e dell'intera area della Tenuta, rappresenta un volano per la strategia di gestione agricola multifunzionale e multimpreditoriale, supportata da finanziamenti altrimenti difficilmente reperibili.

Una diversa utilizzazione impegnata alle sole funzioni dirette alla fruibilità pubblica, limiterebbe fortemente detta strategia di gestione mirata, tra l'altro, al contenimento dei costi di manutenzione.

Mancata unità tra Associazioni e Comitati

L'assenza di cittadini organizzati nelle aree attigue alla Tenuta, che si interessino della gestione futura dell'area, è uno dei punti di debolezza di questo progetto. Questo aspetto potrebbe ulteriormente aggravarsi dalla mancanza di unità e decisioni unanimi tra le associazioni e i comitati locali che negli anni hanno seguito la vicenda della tutela e fruizione dell'area.

AII. A

Analisi SWOT dell'area della Tenuta di Tormarancia a Roma

Azioni

Matrice Azioni	Punti di forza	Punti di debolezza
Opportunità	Strategie FORZE-OPPORTUNITA' Azioni per valorizzare punti di forza e opportunità - La Tenuta di Tormarancia ha dei valori particolari che devono essere messi in risalto e di conseguenza gestiti opportunamente. Non può essere soltanto un'area di verde pubblico attrezzato e di conseguenza è necessario realizzare servizi alla città (produzione agricola, aree verde pubblico, ristorazione a km zero, attività socio-educative e culturali) partendo dai valori ambientale, archeologico, paesaggistico e sociale - Attivare produttività agricola dedicata alla richiesta dell'utenza cittadina, fruendo dell'ampiezza dell'area e di parte delle cubature esistenti - Creare aree di attrattività naturalistica ed archeologica - Risolvere criticità gestionali di aree contigue come l'ex PVQ Grottaperfetta	Strategie DEBOLEZZE-OPPORTUNITA' Azioni per eliminare le debolezze sfruttando le opportunità - Istituire accordi Enti Locali – Imprese agricole e di altri settori, del quadrante sud est di Roma, per superare la difficoltà gestionale degli strumenti ordinari istituzionali (Servizio Giardini, Ente Parco) - Istituire accordi Enti Locali – Imprese agricole e di altri settori, del quadrante sud est di Roma, per investimenti privati accessori agli 8 milioni di OO.UU, per la gestione dell'area - L'Ente di prossimità (municipio VIII) si fa carico del ruolo di propulsore delle azioni considerate le difficoltà degli strumenti ordinari istituzionali, la mancanza di gruppi organizzati locali, la minaccia di ulteriore degrado dell'area
Minacce	Strategie FORZE-MINACCE Azioni per difendersi dalle minacce sfruttando i punti di forza Velocizzare utilizzo sulla gestione dell'area dei circa 8 milioni rimanenti degli oneri di urbanizzazione, evitando dispersione degli oneri su altri progetti	Strategie DEBOLEZZE-MINACCE Azioni di difesa per evitare che le minacce acuiscano i punti di debolezza - Velocizzare iter acquisizione delle aree - Velocizzare decisione delle istituzioni preposte per indire il bando di gestione dell'area - Deroga al Piano di assetto dell'Appia Antica per l'applicazione del PUA per incentivare attività agricola e favorire investimenti degli operatori per la gestione agricola e della ricettività - Rivedere delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione e approvazione progetto del Consorzio Tormarancio, per delineare linea gestionale dell'area - Istituire ed attivare un tavolo municipale con le forze sociali del territorio su accordo gestione - Agevolare, per alcune attività di fruizione culturale, forme di partecipazione regolamentata con "Patti di collaborazione", anche per risolvere la frammentarietà delle istanze associative.

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Giardino via Caselli			
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	
specie arboree	si	no	
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	alberatura a prunus con altezza e chioma omogenea, distante di impianto non ampia.
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	presenza di esotiche naturalizzate (ligustrum lucidum
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	
presenza di stratificazione	si	no	leggera stratificazione
presenza di latifoglie	si	no	
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Parco Commodilla			
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	presenza di lecci esemplari ad habitus arboreo
specie arboree	si	no	specie arboree prevalenti
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	leggera vegetazione spontanea perimetrale
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	
presenza di stratificazione	si	no	stratificazione assente. Si passa direttamente dal manto erboso a specie arboree
presenza di latifoglie	si	no	latifoglie in minoranza.
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Parco Monte Ciocci			Stato dell'area: presenza di panchine, numerosi sentieri, fontanella e cestino
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	
specie arboree	si	no	
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	Entrata su via apuleio con viale a lecci di altezza e chioma omogenea, presenza di alberi maturi isolati. (eucalipti, lecci, acacie, qualche
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	L'area per lo più si presenta quasi per nulla stratificata, con passaggio diretto dal manto erboso ad habitus arboreo e con copertura
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	
presenza di stratificazione	si	no	
presenza di latifoglie	si	no	
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Parco Blois			presenza di panchine, area cani, parco giochi, campo sportivo, aree recintate.
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	presenza di specie arbustive autoctone, allori e vegetazione mista.
specie arboree	si	no	presenza di alberi maturi, pini, lecci, cercis.
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	presenza di habitus differenti, seppur dominati da quello arboreo.
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	presenza di tutori in alberi di neoimpianto.
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	
presenza di stratificazione	si	no	stratificazione presente seppur l'intera area è dominata da habitus arboreo.
presenza di latifoglie	si	no	presenza sia di latifoglie che sempreverdi.
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda PVQ Stardust			
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	
specie arboree	si	no	presenti pioppi, tigli
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	presenza di habitus diversi, oleandri viburni e specie arboree
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	
presenza di stratificazione	si	no	stratificazione presente ma molto scarna e perimetrale
presenza di latifoglie	si	no	
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Parco Villa Bonelli			presenza di parco giochi e panchine, presenza inaspettata di lampioni
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	
specie arboree	si	no	presenza di cipressi e pini monumentali
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	presenza di allori e lecci
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	presenza di datteri di Chamaerops Humilis
presenza di stratificazione	si	no	stratificazione prevalente
presenza di latifoglie	si	no	presenza di acacie
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	impianto di irrigazione in prossimità della villa.
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Parco Villa de Sanctis			
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	
specie arboree	si	no	
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	
presenza di stratificazione	si	no	
presenza di latifoglie	si	no	
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Parco Villa Flora			Presenti panchine e fontanelle e un parco giochi. Presenza di piccoli casali, di cui uno risulta abitato.
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	presenza di allori, cercis, lecci, naturalizzate come oleandri
specie arboree	si	no	presenza di pini, olivi
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	presenza di caki e aranci
presenza di stratificazione	si	no	
presenza di latifoglie	si	no	presenza di tigli, cercis, caki
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Parco Villa Lais			
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	
specie arboree	si	no	
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	presenza di Betulle in prossimità dell'entrata con altezza e chioma omogenea
coltura monospecifica o biodiversa	biodivera	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specie ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	presenza di specie a diverso habitus tra conifere e semisempreverdi
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			
presenza di specie spontanee :	si	no	presenza di Lecci e Allori lasciati crescere a chioma naturale
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	
presenza di stratificazione	si	no	stratificazione prevalente data da conifere esemplari.
presenza di latifoglie	si	no	presenza di latifoglie e conifere (cipressi, pini)
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti:	si	no	

ANALISI APPLICAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI - DM 10-03-2020



Scheda Parco Villa Lazzaroni			presenza di parco giochi, panchine, fontanelle
Criteri minimi ambientali	Criterio rispettato	Criterio non rispettato	Note
selezione di specie vegetali autoctone	presente	assente	presenza di autctone arbustive
specie arboree	si	no	specie arbore presenti in tutta l'area con alberi esemplari.
specie arboree con altezza e chioma omogenea	si	no	
coltura monospecifica o biodiversa	biodiversa	monospecifica	
specie con spine, frutti maleodoranti, apparato pollonifero:	assenti	presenti	
presenza di specia ad habitus arboree, arbustivo, erbaceo:	si	no	presenza di numerosi pini, un ginkgo,lecci, allori, ed arbusti spontanei, palme
distanza minima di impianto tra specie, specie/strada, specie/utenze	rispettata	non rispettata	
sistemi di tutoraggio e ancoraggio	presenti	assenti	
sistemazione della pianta con colletto a livello del terreno:	rispettata	non rispettata	
impianto di irrigazione:	presente	assente	
per la conservazione della fauna selvatica			presente colonia di pappagalli nidificati nelle palme e nelle sempreverdi.
presenza di specie spontanee :	si	no	
presenza di specie nettariifere e con frutti:	si	no	
presenza di stratificazione	si	no	area stratificata con dominanza arborea di alberi esemplari sempreverdi.
presenza di latifoglie	si	no	presenza latifoglie, tigli, platani
per la gestione delle acque			
presenza di bacini di ritenzione	si	no	
presenza di idrozone	si	no	
presenza di impianti idrici con sensori	si	no	
interventi di ingegneria naturalistica per consolidamento scarpate/versanti	si	no	