

ROMA



DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
URBANISTICA

ASSESSORE
Ing. Maurizio Veloccia

DIRETTORE
Arch. Gianni Gianfrancesco

RESPONSABILE UNICO DEL
PROGETTO
Arch. Gianni Gianfrancesco

DIRETTORE ESECUZIONE
CONTRATTO
Arch. Rita Romano

RISORSE PER ROMA S.p.A
www.risorseperroma.it

PRESIDENTE
Dott. Fabio Bellini

DIRETTORE GENERALE
Dott. Maurizio Venafro

AREA PROGETTI DI OPERE
PUBBLICHE

DIRETTORE:
Ing. Salvatore Scilio

GRUPPO DI LAVORO
Coordinamento:
Arch. Chiara Amato

Urbanistica:
Arch. Marco Tamburini
Arch. Silvia Giustini
Arch. Roberta Ierardi
Arch. Alessio Sacquegna
Arch. Andreuccia Pisanu

Paesaggio e Archeologia:
Arch. Mariangela Meola
Arch. Maria Cristina Campanelli
Dott. Fabrizio D'Ottavio
Dott. Silvia Panti
Arch. Serafina Trapasso

Aspetti catastali e patrimoniali:
Ing. Nadia Michetti
Geom. Massimo Renzoni

| PARCO DEL MARE | | | | RESPONSABILE DI PROGETTO Ing. Maurizio Serafini | | STUDI SPECIALISTICI | |
|--|-------------------------------------|---|-----------------------------------|--|--|---|---|
| PAESAGGIO Arch. Michela De Poli Arch. Adriano Marangon | EDILIZIA Arch. Donatella Basutto | GEOLOGIA Geol. Fabio Melchiorri | IDRAULICA: Ing. Fabio Colletti | | | ARCHEOLOGIA: Arch. Silvia Panti | AMBIENTE: Arch. Guglielmo Bilanzoni |
| INFRASTRUTTURE Ing. Maurizio Serafini | IMPIANTI: Ing. Carlo Costantini | STUDI DI TRAFFICO: Ing. Lorenzo Serafini | GEOTECNICA Ing. Giulia Fanelli | | | PAESAGGIO: Arch. Federico Pastorelli | CRAS Centro Ricerche Applicate per lo Sviluppo Sostenibile |
| PONTE SUL CANALE DEI PESCATORI E VIABILITA' DI APPROCCIO | | | | SUPPORTO SPECIALISTICO | | URBANISTICA: Arch. Marco Tamburini | ASPETTI CATASTALI E PATRIMONIALI: Arch. Massimiliano Di Martino |
| PROGETTISTI Ing. Salvatore Scilio Ing. Domenico Bartucca | | | | GEOLOGIA Geol. Andrea Rondinara | | | |



STRATEGIE TERRITORIALI - PR FESR LAZIO 2021-2027 INTERVENTO "PARCO DEL MARE" PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

ELABORATI TECNICI
STUDI URBANISTICI

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE
URBANISTICA

ELABORATO
222

CODICE
ST.I10PFTESU1

DATA
NOVEMBRE 2025

SCALA

| Revis. | Descrizione | Redatto | Data | Verificato | Data | Approvato | Data | Autorizzato/Data |
|--------|---------------------------|---|------|---|------|---|------|------------------|
| B | Consegna per approvazione | Architetto Federico Pastorelli Ordine Architetti Roma n. 10906 | | Architetto Federico Pastorelli Ordine Architetti Roma n. 10906 | | Architetto Federico Pastorelli Ordine Architetti Roma n. 10906 | | |
| | | | | | | | | |

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | PREMESSA | 1 |
| | 1.1 ELENCO ELABORATI | 2 |
| 2 | DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO | 2 |
| | 2.1 OBIETTIVI GENERALI | 2 |
| | 2.2 DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEL PROGETTO | 3 |
| 3 | VARIANTE URBANISTICA..... | 5 |
| | 3.1 STATO DI FATTO DEL CONTESTO TERRITORIALE | 5 |
| | 3.2 IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE..... | 7 |
| | 3.3 CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA | 8 |

1 PREMESSA

La presente relazione tecnica e gli elaborati grafici ad essa allegata costituiscono la Variante urbanistica al PRG – Piano Regolatore Generale vigente, redatta ai sensi dell'art.19 del DPR 327/2001, e relativa al progetto di opera pubblica denominato "Parco del Mare".

Il documento descrive le modalità di trasformazione, il contesto urbano nel quale esso si inserisce, il contesto urbanistico di riferimento e le modifiche che a questo devono essere introdotte.

La variante è relativa al progetto del Parco del Mare, programma di rigenerazione urbana del litorale di Ostia messo in atto in sinergia con il Municipio competente e sviluppato attraverso un approfondito approccio integrato e intersettoriale.

Nell'ambito delle politiche regionali per la coesione territoriale, attraverso il Programma Regionale FESR (Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale) 2021-2027, la Regione Lazio sostiene e promuove lo sviluppo urbano attraverso le Strategie Territoriali (ST) su scala locale, che si configurano come strumenti di sintesi e di pianificazione degli interventi di sviluppo urbano a livello locale che interessano diversi settori di policy.

Il "Piano Strategico Metropolitano (PSM) di Roma Capitale 2022-2024. ROMA, METROPOLI AL FUTURO. INNOVATIVA, SOSTENIBILE, INCLUSIVA", approvato con Delibera Consiglio Metropolitano di Città metropolitana di Roma Capitale n. 76 del 14/12/2022, costituisce per Roma Capitale lo strumento di programmazione e pianificazione degli interventi di sviluppo urbano ai cui le ST fanno riferimento.

Il Piano, che agisce secondo i concetti prioritari di innovazione, sostenibilità e inclusione, individua alcuni ambiti urbani d'intervento prioritario finalizzato al riequilibrio territoriale.

Fra questi, l'ambito di Ostia Lido, un luogo caratterizzato da forti diseguaglianze sociali, da un'alta presenza di ERP e da condizioni diffuse di fragilità socio-economica, ma anche da una rilevante identità territoriale e produzione sociale, (pratiche di innovazione sociali, di esperienze funzionali allo sviluppo locale, progettualità del welfare informale, generativo, comunitario).

Questi fattori concorrono a definirlo come un ambito prioritario d'intervento finalizzato al riequilibrio territoriale.

La strategia territoriale per il Litorale di Ostia si propone come obiettivo primario il riposizionamento di Ostia quale risorsa strategica e di spicco per l'intera area metropolitana romana. Questa visione si incentra sulla valorizzazione del suo fronte mare, riconosciuto come una cospicua risorsa naturale, la cui salvaguardia e il cui potenziamento sono essenziali per un'integrazione con il contesto urbano della Capitale.

La trasformazione mira a consolidare un'economia locale incentrata su un turismo responsabile, capace di equilibrare la crescita economica con la necessità di tutelare del fragile ecosistema costiero. L'intento finale è costruire una nuova identità per l'affaccio di Roma sul Tirreno ed una differente modalità di fruizione degli spazi pubblici.

Il progetto del Parco del mare, oggetto del presente documento, si configura quindi come un necessario intervento di rigenerazione urbana, messo in atto attraverso azioni integrate e di sviluppo sostenibile, di aree con rilevanti elementi paesaggistici e ambientali da valorizzare e con un potenziale turistico non ancora completamente sfruttato.

Un progetto atto a favorire una migliore distribuzione dei flussi turistici all'interno dell'area metropolitana, con l'obiettivo del rafforzamento dell'identità attrattiva e del potenziale turistico

dell'area nel rispetto della cura dell'ambiente, del contrasto ai cambiamenti climatici, del potenziamento delle infrastrutture commerciali e turistiche, del rafforzamento dei servizi di trasporto pubblico.

Un grande intervento pubblico di una portata strategica che va oltre i confini fisici del progetto, influenzando l'intera fascia urbana costiera in modo trasversale e sistemico.

1.1 ELENCO ELABORATI

Compongono la Variante Urbanistica gli elaborati testuali e grafici di seguito elencati:

- ST.I10PFTESU1 Relazione tecnica di Variante Urbanistica
- ST.I10PFTESU2 *Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016* - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:5.000, fogli 2.11 - 2.12 (stralcio);
- ST.I10PFTESU3 *VARIANTE al Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016* - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:5.000, fogli 2.11 - 2.12 (stralcio);
- ST.I10PFTESU4 *Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016* - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.23 (stralcio);
- ST.I10PFTESU5 Elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000 - Individuazione esemplificativa delle aree oggetto di *VARIANTE* – componenti ad esito – trasposizione su Cartografia Tecnica Regionale Numerica CTRN;
- ST.I10PFTESU6 *VARIANTE al Disegno definitivo PRG 2008 Del. C.S.A.C. n. 48 del 07.06.2016* - elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.23 (stralcio).

2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.1 OBIETTIVI GENERALI

L'obiettivo generale del progetto del Parco del mare è quello di definire una nuova configurazione dell'affaccio di Roma sul mar Tirreno, in un rinnovato e godibile rapporto con il mare; questo viene perseguito con la realizzazione di un parco lineare, ottenuto attraverso la ricostituzione della duna costiera e la rinaturalizzazione di un contesto territoriale attualmente segmentato dalle sedi stradali.

Tale approccio consentirà di recuperare e rendere pienamente fruibili nuove aree aperte di vocazione naturale, concepite per essere interamente pedonali e ciclabili, in continuità diretta con la battigia.

Questi spazi rigenerati saranno destinati a promuovere nuove iniziative e a ospitare attività che, attualmente congestionano l'arenile e ostruiscono la visuale libera verso il mare.

Le misure contemplate sono orientate a riconvertire la fascia costiera di Ostia in un vasto spazio verde lineare, vocato allo sviluppo delle attività turistiche, sportive, culturali e ricreative.

La metamorfosi sarà supportata da una mitigazione della pressione antropica, ottenuta tramite l'implementazione di una rete di mobilità dolce estesa all'intera area litoranea.

Ciò comporterà un conseguente spostamento della circolazione veicolare verso posizioni più interne e una ridistribuzione degli spazi di sosta.

La piena accessibilità pedonale al Lungomare di Ostia sarà conseguibile tramite il

potenziamento delle connessioni trasversali che lo collegano ai principali nodi di interscambio modale.

Il progetto prevede inoltre l'identificazione di vaste aree destinate a parcheggio pubblico, al fine di liberare l'attuale Lungomare dall'ingombro dei veicoli privati e di ridefinire il fronte della passeggiata costiera.

2.2 DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il concept del progetto per Ostia Lido si basa sulla reinterpretazione delle sue componenti storiche, naturali e architettoniche, valorizzate attraverso un linguaggio paesaggistico coerente con il Documento di Indirizzo alla Progettazione.

L'analisi delle mappe storiche mostra l'evoluzione della costa e ispira un'identità visiva fondata su elementi storici (dolia, mosaici), moderni (pontile, Kursaal) e naturali (pineta, dune).

Elemento centrale del progetto è la dolia, forma circolare che funge da modulo base flessibile e adattabile ai diversi contesti. Le dolia articolano lo spazio, accolgono vegetazione, segnano percorsi e aree funzionali (sport, socialità, tempo libero), definendo un paesaggio dinamico e connesso tra città e mare, e guidando la mobilità dolce.

L'intero intervento è individuabile nelle due parti che compongono il Parco del Mare: il Parco urbano (tratto nord) e il Parco delle Dune (tratto sud), come sinteticamente rappresentato nell'immagine sottostante, che hanno nella fascia A1-A2 l'elemento di unione e continuità.

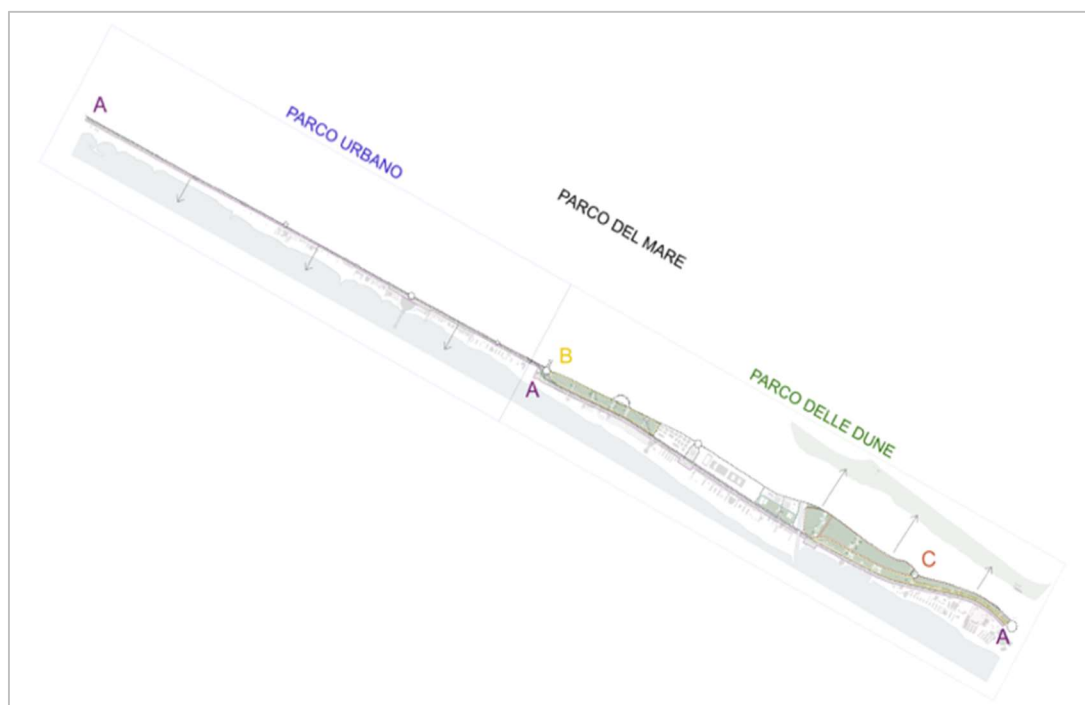


Figura n. 1 – Rappresentazione sintetica dell'intervento

Per quanto riguarda la componente paesaggistica e ambientale, il progetto si articola in tre fasce principali, ognuna con specifici interventi e funzioni, differenziate in base alla morfologia e alla fruizione degli spazi:

- **Fascia A** (asse nord-sud): è il corridoio principale della mobilità dolce (pedonale e ciclabile), in affaccio all'arenile, e si divide in:
 - A1: ambito urbano, con spazi di sosta, piccoli chioschi e nuova vegetazione resistente all'ambiente marino;
 - A2: ambito parco sul lungomare (dal Curvone a Piazzale Cristoforo Colombo), con isole vegetali, percorsi fluidi, piste ciclabili e punti attrezzati (es. ricarica bici, sosta).
- **Fascia B**: comprende il Parco delle Dune, con:
 - B1: Lungomare Duilio e giardini urbani, integrati con nuove funzioni ludico-ricreative e piazze verdi ricavate da superfici depavimentate;
 - B2: area sportiva tra Via delle Scialuppe e il Canale dei Pescatori, con percorso pedonale segnato da palme sul bordo marino.
- **Fascia C**: ambito naturale, che comprende:
 - C1: nuove dune create con riporti di terra e vegetazione spontanea;
 - C2: dune consolidate protette da passerelle sopraelevate;
 - C3: zona sud del Parco delle Dune, con rilievi retrodunali, percorsi a quote variabili, spazi ludici e nuova vegetazione.

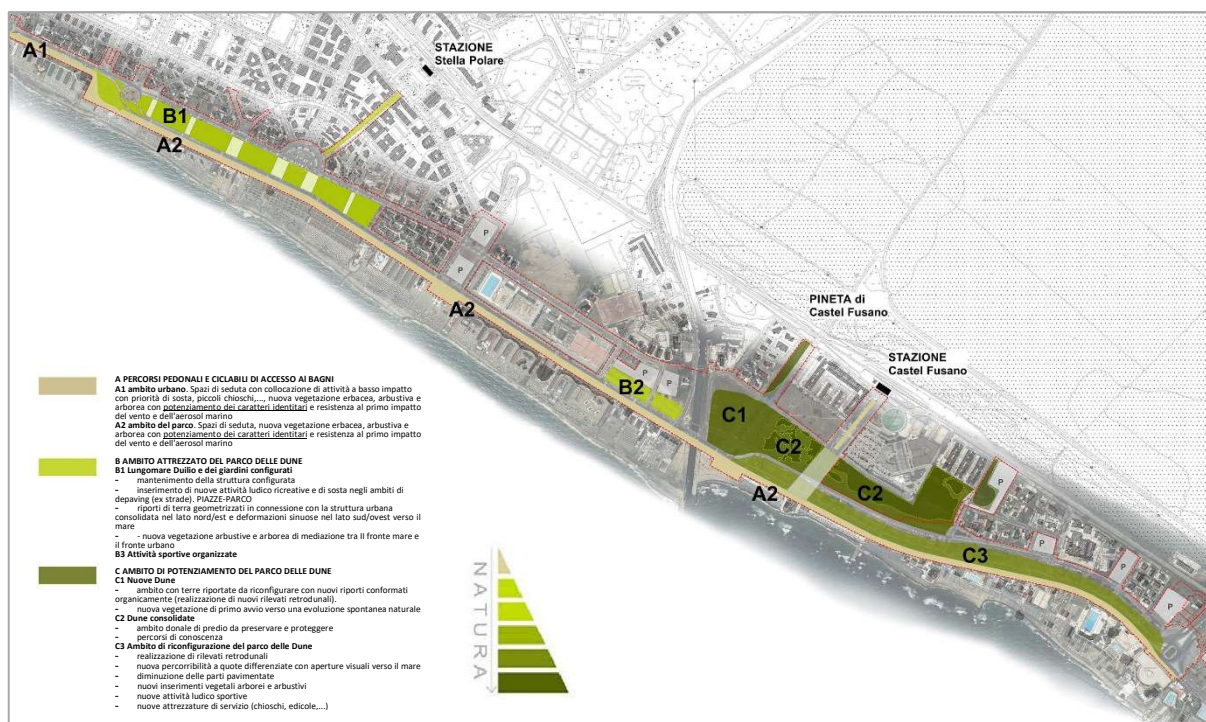


Figura n. 2 – Tipi di paesaggio e interventi

Il progetto riflette un gradiente dal naturale (fascia C) all'artificiale (fascia A), con l'obiettivo di valorizzare il paesaggio e favorire la connessione ecologica con la pineta di Castel Fusano.

Dove possibile, il progetto supera il muro del lungomare per ricucire il rapporto tra arenile e città, utilizzando dune vegetate come elemento di mediazione.

Relativamente alla componente funzionale delle attività previste nel progetto, il progetto si rivolge a utenti di tutte le età e propone un'articolazione in quattro ambiti principali: le Piazze parco - spazi formali di sosta, gioco e socializzazione, con sedute informali, dispositivi per la ricarica, giochi e vegetazione, le attività sportive - situate tra via delle Scialuppe e via dei Pescatori e lungo il tratto sud fino a piazzale Cristoforo Colombo, le attività a carattere naturalistico – che si sviluppano percorsi botanici su passerelle sopraelevate, con aule all'aperto e, infine, spazi per l'osservazione della vegetazione mediterranea.

Per quanto riguarda gli interventi di tipo infrastrutturale previsti, questi sono strettamente funzionali agli obiettivi ambientali, paesaggistici e di riqualificazione urbana del litorale di Ostia, poiché la disponibilità di superfici da riqualificare è considerata essenziale per dare consistenza e qualità agli interventi sul verde e sulla mobilità.

L'obiettivo principale del progetto è quello di ridurre il ruolo dell'automobile, promuovendo forme di mobilità sostenibile come il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e ciclabile. In questa direzione, il progetto prevede la realizzazione di un nuovo ponte sul Canale dei Pescatori, pensato per garantire la continuità dell'asse viario di via delle Quinqueremi.

Contestualmente, l'asse litoraneo verrà riorganizzato: la carreggiata nord sarà spostata verso via delle Quinqueremi, assumendo la forma di un senso unico a due corsie, mentre la carreggiata sud sarà ricollocata sull'attuale sede della direzione nord. Questo spostamento consentirà di liberare una fascia di suolo da destinare a interventi di depaving e rinaturalizzazione.

A supporto di una mobilità più sicura e lenta, si prevede l'introduzione di fasce di "traffic calming" in corrispondenza delle principali intersezioni, oltre a una revisione della viabilità trasversale per ridurre le svolte a sinistra, diminuendo così i tempi di percorrenza e il rischio di incidenti.

Parallelamente, sarà ridefinita l'organizzazione delle aree di sosta: i parcheggi verranno distribuiti in modo più armonico e sostenibile, allontanandoli dalla viabilità principale e sostituendo quelli esistenti lungo il ciglio stradale, che risultano impattanti dal punto di vista paesaggistico e poco sicuri. Infine, verrà realizzata una pista ciclabile lungo il litorale, dotata di stazioni di bike sharing e connessa sia alle attività ricettive sul fronte mare sia alla rete viaria trasversale interna, grazie all'integrazione con le fasce di moderazione del traffico.

Poiché il progetto, come testé rappresentato, non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, si rende necessario procedere all'approvazione di una Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 380/20021 e s.m.i..

3 VARIANTE URBANISTICA

3.1 STATO DI FATTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

Il Litorale di Roma, che si estende per circa 18 km di fronte mare, è caratterizzato da una serie di contesti territoriali molto eterogenei, partendo dall'area del delta del Tevere, con fasce contrassegnate da un elevato stato di degrado edilizio (Idroscalo), continuando con l'area del Porto, la zona costiera prospiciente il centro urbano di Ostia, fino alle zone costiere fuori dallo spazio edificato e a quelle caratterizzate da un alto valore ambientale come Castelporziano e

Capocotta.

Il Lungomare rappresenta uno degli elementi di maggiore rilievo nel territorio di Ostia: da una parte è il punto di accesso per raggiungere il mare, gli arenili e gli stabilimenti balneari esistenti, dall'altra costituisce uno degli assi viari di primaria importanza per il collegamento con altre località lungo il mare e, con il sistema di trasversali, con gli altri municipi di Roma.

Entrambe queste funzioni, attualmente svolte con contenuta efficacia, trasformano il Lungomare in un elemento di discontinuità tra il centro abitato e il litorale, costituendo una linea di interruzione tra differenti componenti della mobilità, oltre che di trame ambientali, a dispetto del suo valore potenziale di boulevard di connessione (viaria e paesaggistica) longitudinale, fortemente permeabile nella dimensione trasversale.

Allo stato attuale il lungomare si configura come una grande infrastruttura in cui coesistono aree utilizzate a parcheggio, corsie carrabili, marciapiedi, aiuole e corsie ciclabili.

Quella che dovrebbe rappresentare l'area di maggior pregio del litorale romano, si presenta oggi caratterizzata da un marcato degrado funzionale, urbano ed edilizio.

Da questo deriva inevitabilmente una perdita di attrattività e di competitività delle imprese economiche e turistiche, che si ripercuote anche sulla struttura sociale e genera talvolta un uso improprio degli spazi urbani marginali.

Il litorale di Ostia si attesta a nord con la parte denominata Idroscalo, un borgo isolato e abusivo situato sulla sponda sinistra del fiume Tevere, in corrispondenza del suo sbocco al mare, inserito all'interno della fascia di massimo rischio idrogeologico R4 dall'Autorità di Bacino e destinato dal Piano Regolatore Generale di Roma Capitale ad essere rigenerato nell'ambito di un "Programma integrato prevalentemente per attività della Città da ristrutturare".

Immediatamente più a sud troviamo la vasta area del "Porto di Roma", realizzato tramite Accordo di Programma in variante al Piano Regolatore e pertanto classificato nel PRG come "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita" della Città della trasformazione.

Nella zona dell'Idroscalo di Ostia, proprio alle spalle del nuovo Porto di Roma, in una laguna di 11 ettari ricostruita presso la foce del Tevere, è situato il Centro Habitat Mediterraneo della LIPU.

La zona compresa tra il porto turistico e il canale dei Pescatori, che ricomprende i tessuti residenziali di espansione novecentesca, il lungomare e gli arenili, viene classificata dal PRG come Ambito di valorizzazione della Città storica, D1 - Ostia Lido".

Proprio per le criticità evidenziate nei paragrafi precedenti, l'Ambito costituisce una rilevante occasione di riqualificazione a scala locale e urbana, sia attraverso un innalzamento della qualità morfologica, sia attraverso l'inserimento di funzioni strategiche.

La vasta area di valore ambientale e paesaggistico della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, che con i suoi 15.900 ha si estende nei comuni di Roma e Fiumicino, comprendendo, a ridosso dell'ambito di interesse, l'ultimo tratto fluviale del Tevere con la sua foce e la pineta di Castel Fusano.

Scampata al fenomeno dell'urbanizzazione dell'antropizzazione, rappresenta la cintura verde di Ostia, e conserva una varietà di paesaggi naturali quali boschi sempreverdi, dune, zone umide, distese di macchia mediterranea, paesaggi agrari e tratti di Campagna Romana di sorprendente bellezza.



Figura n. 3 – Immagine Google Maps con l'individuazione del perimetro del Parco del Mare

3.2 IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma Capitale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008, e s.m.i., si compone di elaborati di natura prescrittiva e non, finalizzati alla disciplina delle attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio comunale.

Gli elaborati prescrittivi del PRG sono i seguenti: 2. e 3. Sistemi e Regole 1:5.000 e 1:10.000 e 4. Rete Ecologica 1:10.000.

Per il PRG vigente, le aree interessate dalla realizzazione dell'intervento in oggetto ricadono:

- a) nell'elaborato prescrittivo 2. Sistemi e Regole 1:5.000, fogli 2.11 e 2.12 nelle seguenti componenti:

TRATTO DAL PORTO AL CANALE DEI PESCATORI

- Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D1¹
- Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D1 - Spazi aperti - Giardini configurati, Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.

¹ Art. 43 NTA – Ambiti di valorizzazione della Città storica

Ambito di valorizzazione di tipo D, relativo all'area di Ostia lido, caratterizzato dall'esigenza di riqualificare il fronte-mare nel rispetto delle regole insediative dell'impianto urbano storico e dei caratteri architettonici emergenti, attraverso una ridefinizione morfologica degli spazi aperti, in grado di garantire una nuova sistemazione dell'arenile ed una maggiore continuità della fruizione pedonale anche attraverso nuovi accessi ad esso, nonché la realizzazione di nuove attrezzature e attività ricettive per il rilancio della funzione turistica, salvaguardando comunque la funzione residenziale esistente.

- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità – Strade.

b) nell'elaborato prescrittivo 3. Sistemi e Regole 1:10.000, foglio 3.23 nelle seguenti componenti:

TRATTO DAL PORTO AL CANALE DEI PESCATORI

- Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D1.
- Sistema Insediativo - Città storica: Ambito di valorizzazione D1 – Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità – Strade.

TRATTO DA VIA DEI PALISCHERMI A PIAZZALE C. COLOMBO

- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilità – Strade.
- Sistema ambientale – Acque – Fiumi e laghi.

c) nell'elaborato prescrittivo 4. Rete ecologica 1:10.000, foglio 4.23 di cui all'art.72 delle NTA del PRG nelle seguenti componenti:

TRATTO DAL PORTO AL CANALE DEI PESCATORI

- Componente di completamento (C) – aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi.

TRATTO DAL CANALE DEI PESCATORI A PIAZZALE C. COLOMBO

- Componente di completamento (C).

3.3 CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La superficie totale dell'intervento denominato "Parco del Mare" risulta pari a circa 50 ha.

Le aree che ricadono all'interno dell'intervento "Parco del Mare", univocamente identificabili al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Roma, sono pubbliche. Le particelle pubbliche sono intestate a Demanio dello Stato, Roma Capitale e viabilità pubblica, così come di seguito distinte.

Particelle intestate al Demanio dello Stato

Foglio 1085 - particelle: 659; Foglio 1086 - particelle: 602;

Foglio 1090 – particelle: 422, 421, 397, 393; Foglio 1091 - particella: 97;

Foglio 1102 - particelle: 186, 187, 184, 189, 202, 183, 182, 280, 451, 188, 9, 10;

Foglio 1120 - particelle: 349, 515, 516, 514, 117, 119, 604, 133, 8, 134, 135, 136, 120, 605, 512, 513, 161, 163, 608, 162, 609, 457, 170, 453, 515, 517;

Foglio 1123 - particelle: 1079

Particelle intestate a Roma Capitale

Foglio 1084 - particelle: 17;

Foglio 1090 – particelle: 19, 20;

Foglio 1093 – particelle: 3359, 3361, 3363;

Foglio 1102 -particelle: 58, 218, 12, 284, 282, 283;

Foglio 1120 - particelle: 112, 167, 165, 350, 107, 611, 612, 166, 34, 168, 202, 18; Foglio 1123-particelle: 59,575.

Viabilità pubblica ricadente nei seguenti fogli:

Fogli 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1089, 1090, 1093, 1102, 1120, 1123.

Le particelle riferite alle aree destinate a viabilità pubblica risultano prevalentemente non individuate nella cartografia catastale di riferimento, ad eccezione delle seguenti particelle intestate al Demanio dello Stato:

Foglio 1085 – particella 659

Foglio 1090 – particella 397

Foglio 1120 - particelle: 453, 513, 604, 605, 608, 609

Foglio 1123 – particella 1079

Il progetto del Parco del Mare precedentemente descritto, interessa le componenti PRG vigente di cui al paragrafo 3.2, determinando Variante urbanistica come di seguito descritta.

Le aree che modificano la destinazione urbanistica e che sono oggetto della presente Variante, sono pari a 5.603 mq totali, corrispondenti al 1,1% dell'intero intervento e riguardano nello specifico:

Variante urbanistica su Elaborati 2. e 3. Sistemi e Regole 1:5.000 e 1:10.000

TRATTO DAL PORTO AL CANALE DEI PESCATORI

Ferma restando la classificazione ad Ambito di valorizzazione D1 della Città storica, l'intervento riguarda la sistemazione e riorganizzazione degli spazi aperti del Lungomare e comporta, all'interno del Sistema dei servizi e delle infrastrutture, la modifica della destinazione urbanistica da "Spazi aperti della Città storica - Giardini configurati" e "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" a "Strade" per quanto riguarda alcune piccole porzioni interessate dal progetto di nuova viabilità.

TRATTO DA VIA DEI PALISCHERMI A PIAZZALE C. COLOMBO

Il diverso assetto della viabilità e dei parcheggi previsto dal progetto, nonché la realizzazione di un nuovo ponte sul Canale dei Pescatori, comportano la modifica della destinazione urbanistica delle aree da "Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi: Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" a "Strade" per un totale di 5.409 mq e da "Acque - Fiumi e laghi" a "Strade" per quanto riguarda l'area del ponte di nuova realizzazione pari a 194 mq.

Variante urbanistica su Elaborato 4. Rete Ecologica 1:10.000

Il progetto non comporta modifiche alle componenti della Rete Ecologica.