



COMUNE
DI
ROMA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E
RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 1 -
COMPONENTE 3 - INVESTIMENTO 4.3
"CAPUT MUNDI. NEXT GENERATION EU PER
GRANDI EVENTI TURISTICI" [M1 C3 I4.3]



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

PT 20221436 denominato Parco archeologico
di Centocelle – Ecomuseo urbano:
valorizzazione area archeologica Villa della
Piscina – Recupero e risanamento del Parco
su via Togliatti e incrocio con via Casilina-
inserito nel Patrimonio culturale di Roma Next
Generation – "Caput Mundi. Next Generation
EU per grandi eventi turistici"

CUP: J87B18000440004

CIG DELL'ACCORDO QUADRO: 9712047AB7

Relazione generale

STATO:

DATA: 02/02/2026

REV: 01

PROD.: EM

VER.: EM

APPR.: IP

AMBITO	NUMERO	LIVELLO	REVISIONE
G	01	PFTE	01

MANDATARIA



PACI BETA Soc. Cons. a.r.l.
P.le Primo Maggio 9,
61121 Pesaro
tel.0721 31969

Ing. Arch. Federico Paci
AM: Ing. Ilaria Pagliardini
PM: Ing. Elisa Massaro
T: Arch. Ambra Zizza

MANDANTI



Relevo SRL

Geol. Alberto Antinori

**PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICO ECONOMICA**

1 ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

1.1 SOMMARIO

1	ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO	1
1.1	Sommario	1
2	INTRODUZIONE	2
3	INQUADRAMENTO DELL'OPERA.....	2
3.1	Inquadramento catastale	3
3.2	Inquadramento urbanistico.....	5
3.3	Inquadramento dei vincoli	7
4	STATO DI FATTO	9
4.1	Contesto storico	9
4.2	Analisi dello stato dei luoghi.....	14
4.2.1	Stato di degrado.....	15
4.3	Inquadramento dei rilievi e indagini	16
4.3.1	Rilievo	16
4.3.2	Campagna indagini ambientali	16
5	PROGETTO	20
5.1	Natura del finanziamento.....	20
5.2	Scopo dei lavori	20
5.3	Masterplan	21
5.3.1	Piazzale su via Casilina	26
5.3.2	Piazza su via Togliatti	28
5.3.3	Piazzale su via Papiria – Ingresso Sud	30
5.3.4	L'arena	31
6	AUTORIZZAZIONI.....	32

2 INTRODUZIONE

L'intervento ha come oggetto la Riqualficazione e il risanamento della fascia del Parco di Centocelle che si affaccia su via Togliatti e su via Santi Romano /via Papiria, oltre che della pertinenza esterna dell'immobile oggetto di stralcio 1. L'intervento interessa anche particelle di proprietà privata che subiranno la procedura di acquisto o di esproprio e riguarda la riqualficazione di queste zone finalizzata al miglioramento della qualità ambientale e della funzionalità del Parco, l'inserimento di sentieri, camminamenti e nuove funzioni, la riorganizzazione di percorsi e accessi.

Il presente progetto, denominato stralcio 2 dalla Stazione Appaltante, rappresenta il completamento del progetto di riqualficazione dell'Ex stazione Agip, denominato stralcio 1 e ad oggi in fase di realizzazione.

Lo scopo della presente relazione è l'illustrazione dello stato di fatto dell'area, la descrizione dei criteri adottati nelle scelte progettuali e degli interventi previsti, allo scopo di costituire dunque il riferimento in merito agli elaborati specifici che compongono il progetto.

3 INQUADRAMENTO DELL'OPERA

L'area oggetto dell'intervento si estende all'interno del Parco Archeologico di Centocelle nella porzione di territorio sottoindicata:

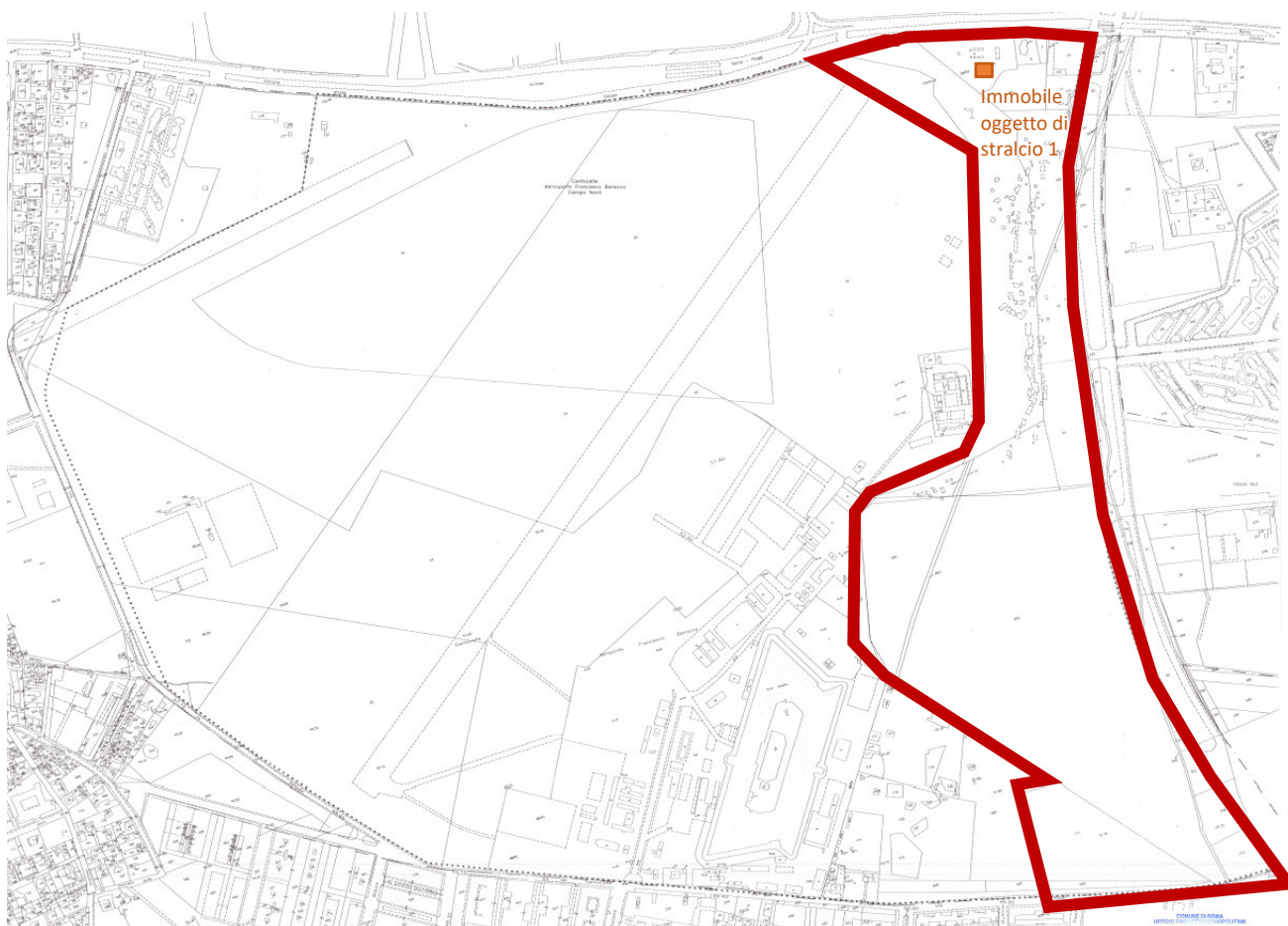


Figura 1: Inquadramento Area di intervento su catastale



Figura 2: Inquadramento area di intervento su mappa

3.1 INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area oggetto di intervento interessa catastalmente sia particelle di proprietà del Comune di Roma, che particelle di privati che verranno sottoposte ad esproprio con la presente pratica.

Le particelle di proprietà del Comune interessate sono di seguito elencate:

- Fg. 951- Part. 219
- Fg. 951- Part. 4-3-20 (acquisite attraverso procedura di esproprio con la pratica di "stralcio 1")
- Fg. 951- Part. 1113 (interessata in parte nel raccordo con progetto di altro appalto)

Le restanti particelle occupanti l'area di progetto corrispondono a intestatari vari privati e sono precisamente identificate nell'elaborato "G-04-PFTE_Piano Particellare di esproprio + Allegati"

Il presente aggiornamento del progetto include tra le particelle oggetto di esproprio la seguenti:

- Fg. 951- Part. 216-218

tali particelle non era precedentemente compresa perché intestate al Comune di Roma , ed sono tornate in proprietà del precedente intestatario LAMARRA Antonio Pepito per effetto dell'annullamento del provvedimento di Roma Capitale prot. CF/230990/2019 del 14/11/2019, disposto con sentenza del Consiglio di Stato n. 0873/2025 reg. provv.



Figura 3: Particelle private sottoposte a Esproprio

3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto di intervento risulta totalmente inglobata nel confine del Parco Archeologico di Centocelle, identificato dal PRG come Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.



Figura 4: stralcio dell'elaborato "Sistemi e regole rapp 1:10 000"

Come visibile dall'immagine sovrastante, l'intero parco appartiene ad un'area perimetrata e dunque ricadente nel Sistema insediativo - Progetti strutturanti - Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita di cui art. 65 delle N.T.A. che si cita di seguito:

"Le Centralità metropolitane e urbane sono individuate da un perimetro riportato nell'elaborato 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000; tale perimetro contiene tutti gli immobili la cui trasformazione, riuso o riqualificazione concorre a definire il ruolo di centralità; la zonizzazione interna a tali perimetri ha valore indicativo e di indirizzo per la formazione dello strumento attuativo".

L'area di intervento si trova all'interno dei "Progetti strutturanti - Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita" di cui all'art. 65 delle stesse NTA, in quanto risulta ricompreso all'interno del Piano Particolareggiato del "Comprensorio Centocelle Sub-comprensorio Parco di Centocelle" approvato con del. di G.R.L. n. 676 del 20.10.2006.

Secondo l'"Elab. 3a Piano di sistemazione dell'area su base catastale" l'area oggetto di interesse è destinata prevalentemente ad **"aree pubbliche destinate a verde di interesse urbano"** (art.6 lett.-d N.T.A.).



Figura 5: stralcio di Elaborato 3a del PP del “Comprensorio Centocelle Sub-comprensorio Parco di Centocelle”

Esistono poi porzioni localizzate visibili nell'immagine pensate per:

- **Aree pubbliche destinate a sedi per la mobilità**, indicate come P1 e P2.
- **Spazi e piazze pedonali.**
- **Aree pubbliche per attrezzature di servizio di interesse urbano.**

Tutta l'area fa parte delle **aree di pertinenza dei complessi archeologici**.

3.3 INQUADRAMENTO DEI VINCOLI

Secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici, l'immobile risulta soggetto a:

- Mappe di Vincolo - Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la Navigazione Aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice di Navigazione) dell'Aeroporto di Roma Ciampino <G. B. Pastine=, prot. 0122581/ENAC/Prot del 19.11.2014
- Piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. 556 e 1025/2007

Da Tav A (art.135,143 e 156 D.Lgs. 42/2004):

- Paesaggio degli insediamenti urbani
- Paesaggio naturale di continuità
- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
- Paesaggio dell'insediamento storico diffuso
- Paesaggio agrario di continuità

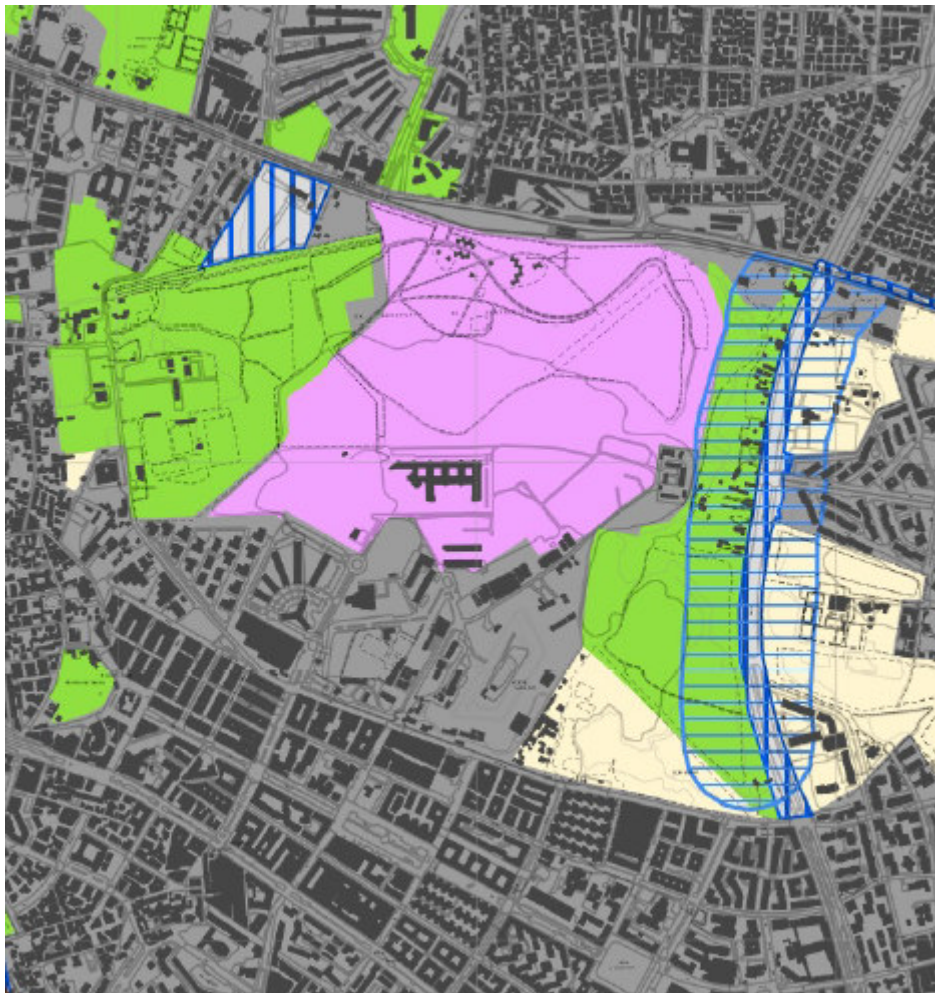


Figura 6: stralcio Tav A

Da Tav B (art.134 co I lett. a)b)c) D.Lgs. 42/2004):

- Beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico, lett. c) e d)
- Protezione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua



Figura 7: Stralcio Tav. B

- Vincolo archeologico/paesistico rilevato: Ad Dues Lauros D.M. 21/10/1995

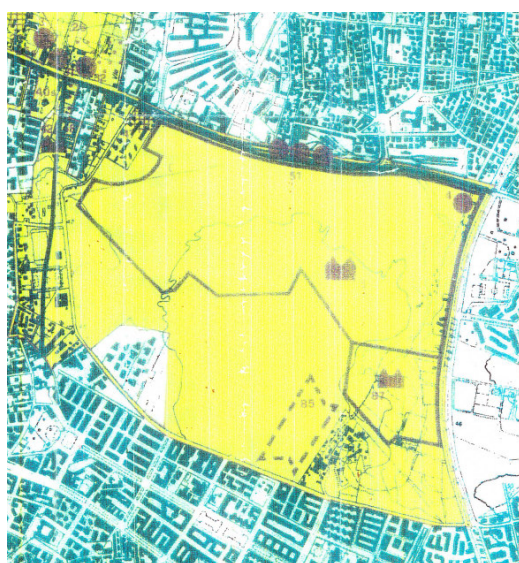


Figura 8: Estratto mappa da Vincolo Ex Legge 431/85 art. 1 lettera m-Compr. Ad Dues Lauros

C24043

Ecomuseo urbano: valorizzazione area archeologica Villa della Piscina—Recupero e risanamento del Parco su via Togliatti e incrocio con via Casilina
 Relazione generale

4 STATO DI FATTO

L'area del parco di Centocelle ricade all'interno del Comprensorio archeologico "Ad duas lauros", una vasta area prevalentemente non edificata situata nella periferia orientale del Comune di Roma, estesa dalla linea ferroviaria Roma-Tivoli a nord fino al quartiere di Cinecittà a Sud, a ridosso della via Tuscolana. Il comprensorio interessa il territorio dell'attuale Municipio V (ex Municipi VI e VII), è localizzato tra il centro storico e il GRA, ed è attraversato da ovest ad est dalle vie consolari Prenestina e Casilina (ex Labicana). Si tratta di un comprensorio di valore paesistico rilevante, in quanto conserva in larga parte intatte le caratteristiche ambientali del paesaggio storico della campagna romana a est di Roma tra le valli del fosso della Maranella e del fosso di Centocelle, nell'area dell'antico praedium imperiale denominato "Ad duas lauros" tra le consolari Prenestina e Labicana.

4.1 CONTESTO STORICO

Il vasto parco urbano alla periferia est di Roma, a sud dell'omonimo quartiere, rappresenta una risorsa culturale, ambientale e paesaggistica di importante valore. È sede di varie presenze archeologiche, a testimonianza della frequentazione dell'area fin dalle epoche più antiche, e comprende tre ville di epoca romana: la villa cosiddetta "ad duas lauros", la "Villa della Piscina" e la "Villa delle Terme".

Alla fine dell'Ottocento, dopo l'unità d'Italia, nell'area fu costruito il Forte Casilina, uno dei forti del Campo Trincerato per la difesa della città. Nel 1909, in occasione della venuta a Roma di Wilbur Wright, il Club Aviatori di Roma prese in affitto il cosiddetto "Pratone di Centocelle", area allora di aperta campagna, per ospitare evoluzioni e dimostrazioni aviatorie. Nella zona in cui Wright aveva volato venne poi costruito il primo aeroporto d'Italia, in seguito intitolato a F. Baracca, protagonista della Prima Guerra Mondiale.

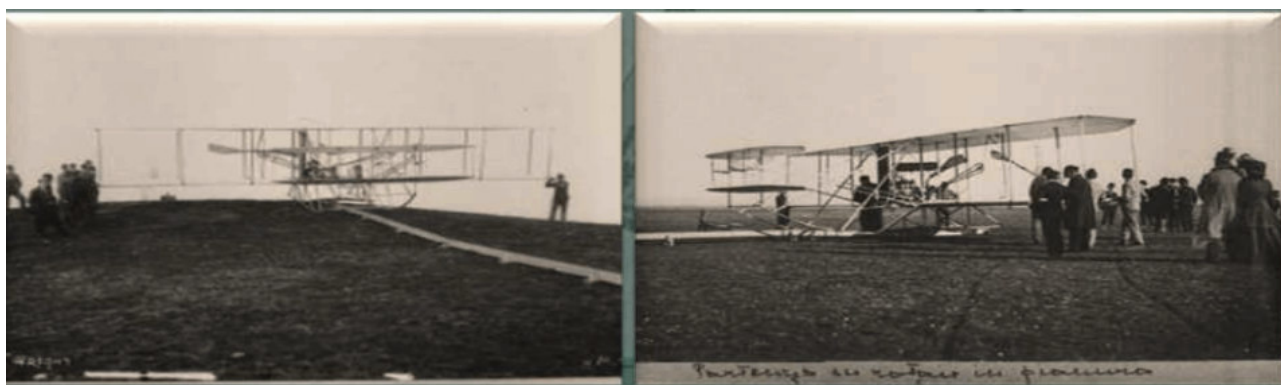


Figura 9: Riprese del Flyer di Wright



Figura 10: foto aerea storica del Parco di Centocelle

Agli inizi degli anni '60 lo storico aeroporto venne dismesso poiché ormai sito all'interno del tessuto urbano ed una vasta area viene ceduta dallo Stato al Comune di Roma.

Da allora l'area fu oggetto di grandi progetti urbanistici e la redazione di vari Piani Regolatori, che ne prevedeva l'edificazione nell'ambito del Sistema Direzionale Orientale (SDO). Nel 1992 il Soprintendente archeologo di Roma, Adriano La Regina, convinto dell'assoluta necessità di preservare una delle poche aree urbane rimasta libera da costruzioni, appose su quasi tutto l'ex aeroporto militare un vincolo, apposto con Decreto del Ministro per i Beni Culturali del 09/07/1992, basato sulle testimonianze storiche e letterarie che attestavano l'importanza archeologica del sito. L'Amministrazione Comunale recepì tale vincolo nel 1994 e decise di destinare l'intera area alla creazione di un Parco, compreso comunque nella programmazione urbanistica del Sistema Direzionale Orientale, delle dimensioni più o meno equivalenti a quelle di Villa Borghese.

Dal 1995 al 2000 vennero programmate indagini archeologiche dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali di Roma, in tutte le aree S.D.O. con particolare riguardo al comparto di Centocelle. Da quest'ultime derivarono numerosi ritrovamenti che confermarono l'importanza storica dei luoghi, affermata dal vincolo archeologico apposto nel 1992.



Figura 11: Mappa dei ritrovamenti archeologici

Tra i ritrovamenti più importanti citiamo la villa cosiddetta “ad duas lauros”: il complesso presenta diverse fasi costruttive che vanno dall’età repubblicana fino all’epoca tardo-antica, quando la villa toccò la massima espansione arrivando a occupare quasi due ettari, con un giardino decorato con sculture come l’erma bifronte rinvenuta durante gli scavi. Fu poi individuata anche la cosiddetta Villa della Piscina, composta appunto da una spettacolare piscina della fine del I-inizio II secolo d.C. La terza villa è stata denominata Villa delle Terme perché la parte con gli ambienti termali è l’unica dell’originario complesso che si è salvata dalle distruzioni provocate dalle moderne cave per l’estrazione di pozzolana. La struttura è ancora ben conservata anche in alzato, con resti pavimentali, tra cui spicca un mosaico con la raffigurazione di un pettirosso.

Nel 1996 viene redatto dal Comune di Roma un concorso denominato “100 idee per Centocelle” che vide la presentazione di ben 144 progetti da parte di tutto il mondo.

In parallelo in questi anni prende vita il campo nomadi di via Casilina 700, accanto agli scavi in corso della Villa della piscina che viene sgomberato solo nel 1999. Allo stesso anno si associano le prime realizzazioni nell’area del parco:

- Recinzione area militare
- Recinzioni provvisorie
- Recinzione metallica lungo la via Casilina
- Recinzioni delle aree archeologiche

A questo periodo associamo anche la redazione dei primi progetti per la valorizzazione delle ville ed una serie di richieste fondi purtroppo mai concessi.

Poiché un’ampia area centrale era, già alla fine degli anni “90, libera e disponibile, venne progettata una sua prima sistemazione, realizzata dal Servizio Giardini; i lavori iniziati nell’aprile 2004 si sono conclusi nel settembre 2006, con l’apertura al pubblico dei primi 33 ettari di Parco per la cui realizzazione sono state compiute, previa l’esecuzione delle indispensabili indagini archeologiche, operazioni di bonifica, drenaggio, installazione di reti fognarie, di impianti di irrigazioni, sentieri, sistemazione a verde, collocazione di panchine ed impianto di illuminazione. Il Parco, nei suoi 33

ettari, venne inaugurato nel corso delle manifestazioni della “Notte Bianca” il 9 settembre 2006 ed utilizzato e frequentato anche nell’anno successivo. Infatti, per mancanza di fondi nel mantenimento della guardiania notturna, nel 2008 il parco viene chiuso e il territorio subirà tutta una serie atti vandalici che danneggeranno le recinzioni delle aree archeologiche. Tali danni vengono tempestivamente riparati e nel 2009 viene effettuato un nuovo sgombero del Campo nomadi di via Casilina risorto nuovamente nell’area destinata al Parco. Tra febbraio e marzo di tale anno le ruspe buttarono giù le baracche e purtroppo man mano si accatastavano montagne di rifiuti, mai totalmente e correttamente smaltiti.



Figura 12: Casilino 900 nel 2010

In questi anni furono stanziati fondi per la realizzazione del progetto redatto dalla Sovrintendenza nel 2000, che prevedeva gli scavi, il restauro e la valorizzazione dei due complessi archeologici presenti nel Parco.

Successivamente ci furono delle revisioni di budget che portarono in un primo momento a pensare di intervenire sulla sola Villa della Piscina, deviando poi sulla possibilità di mettere in luce solo qualche elemento significativo dei due complessi. Nel 2011 Il gruppo di progettazione, appositamente creato, ha lungamente lavorato per adeguare il progetto di musealizzazione alla riduzione del finanziamento. Si è scelto di operare soltanto su una delle due ville presenti nell’attuale area del Parco: la villa della Piscina. Purtroppo, vista l’estensione dell’area archeologica (circa 10.000 mq) e della relativa area di rispetto compresa nell’attuale recinzione (circa 10.000 mq), e vista la necessità di predisporre gli allacci alle utenze (luce, acqua, telefonia per allarmi), i costi dell’intervento superavano abbondantemente il finanziamento disponibile, avvicinandosi invece al finanziamento originario. Con i fondi concessi sarebbe stato possibile realizzare solo una tranches di lavori, correndo il rischio di lasciare per lungo tempo un’area non completamente musealizzata e quindi non accessibile al pubblico. Si valutò che con un intervento privo di alcuni requisiti fondamentali quali illuminazione, allarme e allaccio idrico, si rischiava di fare di quest’area un luogo non utilizzato e destinato quindi al degrado. Vista l’impossibilità di rientrare, anche con un progetto minimale nel finanziamento concesso, si decide di

destinare i fondi ad altro progetto di Sovrintendenza, e di chiedere a “Roma Capitale” di reintegrare il finanziamento riconducendolo alla cifra originaria. Si è richiesto inoltre di conservare un impegno di euro 50.000 da destinare a nuovi interventi progettuali.

Negli anni 2000 numerosi incendi devastarono l’area nell’intero perimetro da destinare a Parco; in particolare nel “canalone ovest” detto “la tagliata” (la cui bonifica si interruppe per il fallimento della ditta appaltatrice), il 02.01.2017 si sviluppò un incendio covante dal quale si sprigionano fumi densi e acri che impegnarono per ca 40 gg i VV.GG di zona. A incendio spento si evidenziò l’origine dell’incendio: una stratificazione di rifiuti sotterrati per diversi metri di altezza tanto che la Sindaca, con l’Ordinanza n. 22 del 10.2.2017, è costretta a disporre la rimozione dal sottosuolo entro 30gg. LA scoperta rende plausibile l’utilizzo della pratica di sotterramento dei rifiuti occorsa per quello del Casilino 900 e documentata da molti.

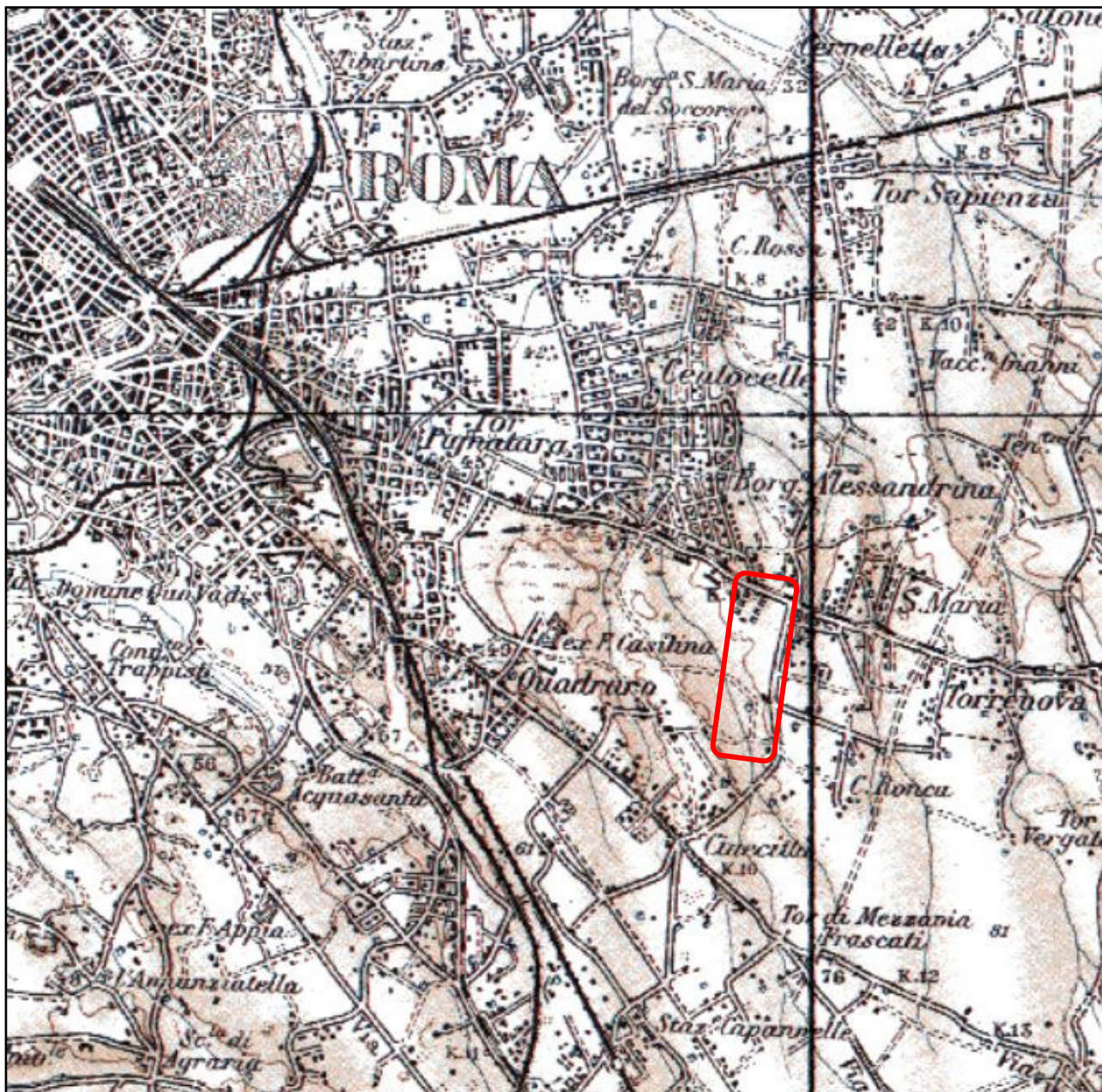


Figura 13: mappa dei roghi e degli abusi edilizi

Negli ultimi anni, con la presentazione di un Masterplan generale dell’intero Parco, l’Amministrazione si sta impegnando ad affidare sia prestazioni progettuali che lavori per operazioni di sgombero e rimozione degli autodemolitori, o per cantieri oggi in atto, al fine del raggiungimento di quell’obiettivo che da sempre si è tentato di perseguire, ossia di restituire ai cittadini uno spazio pubblico verde ed un museo a cielo aperto in cui ammirare quegli elementi di interesse storico archeologico che questi territori contengono.

4.2 ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI

Il parco di Centocelle si estende a Sud-Est del centro urbano di Roma, su area sub pianeggiante, a quote comprese tra 35 e 40 metri sul livello del mare. Il territorio come precedentemente descritto ha uno storico complesso, che vede il riconoscimento all'area di rilevante importanza storico-archeologica e allo stesso tempo una serie di eventi ed usi impropri che hanno contribuito al degrado dello stesso.



Area d'indagine

L'area oggetto di intervento e le zone limitrofe, sono interessate da una varietà di funzioni organizzate come schematizzato nell'immagine sottostante:

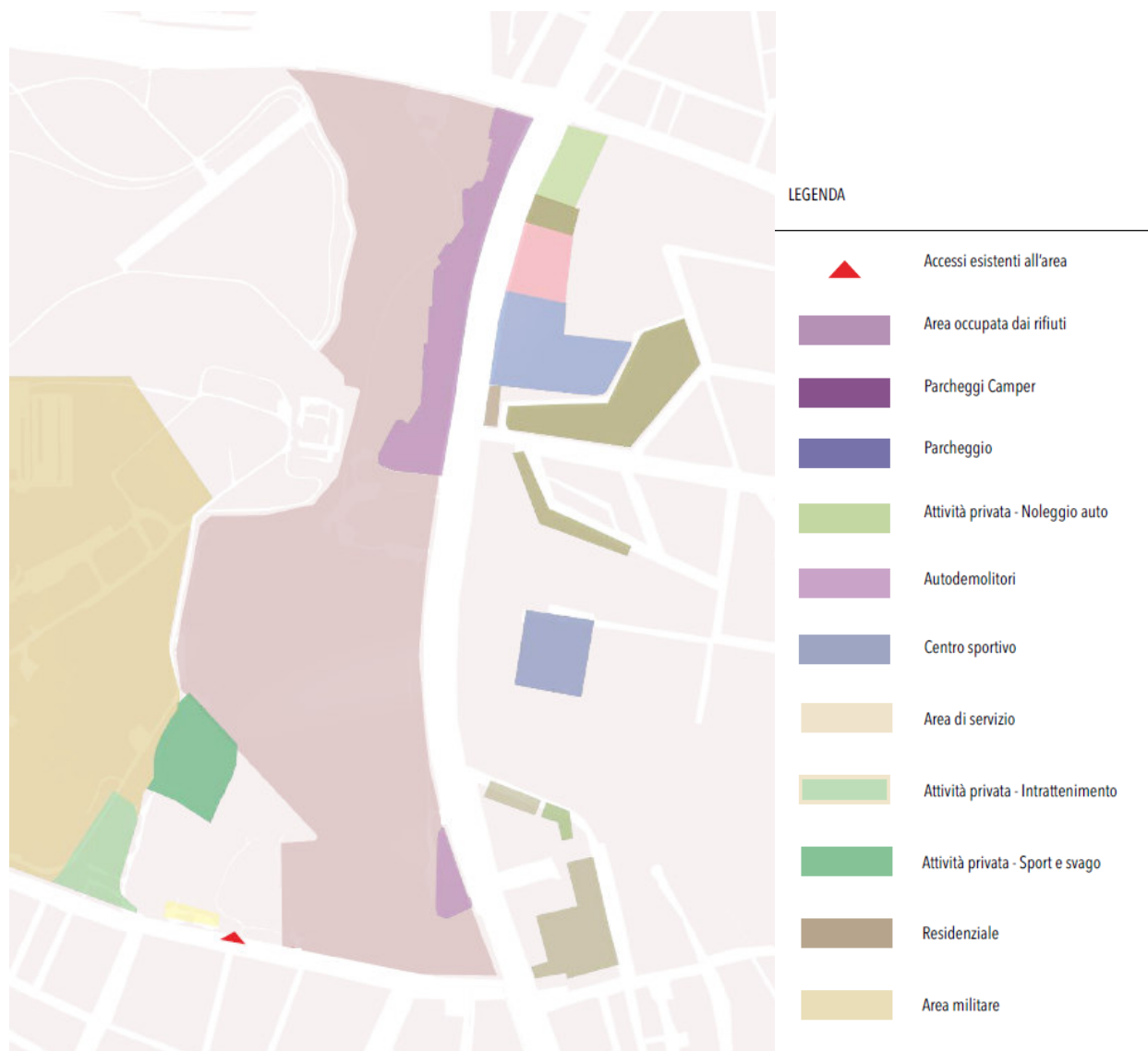


Figura 14: Stato di fatto-funzioni e accessi all'area

L'analisi degli assi e della viabilità esistente è schematizzata nell'elaborato grafico denominato "A-02-PFTE_Assi, viabilità esistente e rete dei parchi" da cui si deduce la centralità di questi territori nella rete urbana del verde e allo stesso tempo la carenza di connessioni che enfatizzano questo aspetto. La mobilità all'interno della fascia di interesse non ha ragione di essere in quanto le aree sono in maggioranza occupate da particelle di privati allo stato di fatto.

4.2.1 Stato di degrado

La fascia su via Togliatti, che è oggetto di intervento del presente stralcio di progettazione, presenta una abbondante fetta di territori da anni occupata da autodemolitori-rottamatori. Negli ultimissimi anni si è assistito ad un energico impulso dell'Amministrazione volto alla chiusura dei loro impianti per manifesta incompatibilità dell'attività con il sito protetto da vincoli paesaggistici e archeologici nonché per allinearsi alle normative europee. Nonostante ciò, alcuni hanno continuato ad operare e ampliato le aree occupate con recinzioni temporanee o con vere e proprie opere

murarie. Alcune aree sono state abusivamente asfaltate fino all'accesso su via Palmiro Togliatti. L'area di proprietà di Cassa Depositi e Prestiti è caratterizzata da una vasta area brulla apparentemente priva di detriti, è spesso attraversata da cavalli a pascolo lasciati liberi di brucare e di proprietà di un maneggio nei pressi. In passato alcune aree erano state occupate da Rom e senza fissa dimora. Presenta alcuni ingressi caveali incustoditi e privi di recinzione di sicurezza, potenzialmente pericolosi perché non segnalati.

Ad oggi è in atto lo sgombero di combustibili autodemolitori, rifiuti e baracche abusive.

4.3 INQUADRAMENTO DEI RILIEVI E INDAGINI

La progettazione necessita di indagini e rilievi propedeutici alla definizione degli interventi da prevedere:

- Rilievo aerofotogrammetrico con drone e Rilievo topografico con strumentazione GPS di supporto alla fotogrammetria tramite apposizione di mire removibili. Compresa restituzione grafica e coordinamento alle attività. Tali operazioni sono comprese nell'offerta presentata dai progettisti.
- Esecuzione di indagini ambientali con riferimento metodologico all'art.242 del D.Lgs 152/2006, a carico della Stazione Appaltante al fine del recepimento dei dati ambientali indispensabili alla caratterizzazione del sito.

4.3.1 Rilievo

Al fine di inquadrare geometricamente l'area oggetto di intervento si prevede di realizzare un Rilievo aerofotogrammetrico con drone e Rilievo topografico con strumentazione GPS di supporto alla fotogrammetria tramite apposizione di mire removibili. Si rimanda alla fase di progettazione esecutiva una eventuale valutazione sulla possibilità di focalizzare l'attenzione su limitate aree, interessate a interventi di riprofilazione del terreno ed eventualmente integrare con rilievi topografici sulle stesse.

4.3.2 Campagna indagini ambientali

Data la storia problematica dei terreni oggetto di intervento, si ritiene necessaria un'analisi in materia ambientale per la valutazione e la gestione dei rischi ambientali presenti sul sito.

In fase di PFTE si predispone un Piano Indagini redatto secondo le considerazioni espresse di seguito.

Il piano delle indagini sotto descritto fa riferimento allo stato conoscitivo del sito ed è articolato secondo le seguenti attività:

- **Attività di campo**
 - a. ubicazione delle verticali di investigazione;
 - b. verifica residui bellici
 - c. esecuzione delle investigazioni;
 - d. prelievo di campioni di terreno per analisi di laboratorio chimico;
 - e. prelievo di campioni di terreno per laboratorio geotecnico
- **Attività di laboratorio**
 - f. esecuzione di analisi di laboratorio chimico sui campioni di terreno;
 - g. esecuzione di test in laboratorio geotecnico (peso di volume e granulometrie);
- **Elaborazione e rappresentazione dei dati di indagine**
 - h. elaborazione dati;
 - i. redazione della relazione tecnica descrittiva dello stato qualitativo dei terreni e delle acque sotterranee.

Attività di campo

C24043

Ecomuseo urbano: valorizzazione area archeologica Villa della Piscina–Recupero e risanamento del Parco su via Togliatti e incrocio con via Casilina
Relazione generale

Le attività di campo di seguito descritte avranno come riferimento metodologico l'art.242 del D.Lgs. 152/06.

La tabella seguente riassume tipologia e dimensionamento delle indagini:

Codice	Tipologia di indagine	Quantità	Profondità indagata (m)	Campioni
ERT	Tomografie elettriche	Stendimenti per complessivi ≈ 2000 m	≈ 15	-
S	Sondaggio a carotaggio continuo	13	5	39 (terreno)
SP	Piezometro	5	3	5 (acqua)
M	Campionamento superficiale manuale	13	3	13 (terreno)

Preliminarmente saranno eseguite le tomografie elettriche, il cui fine è quello di rilevare la presenza di significative coltri di terreno di origine antropica e/o rifiuti interrati, seguite dalla verifica preliminare della possibile presenza di ordigni bellici in corrispondenza dei sondaggi.

Successivamente si procederà all'esecuzione dei carotaggi e contestuale campionamento del terreno. Sono previsti complessivamente n. 13 sondaggi a carotaggio continuo, eseguiti a secco e con bassa velocità di rotazione, utilizzando un carotiere $\varnothing 101$ mm e colonna di manovra $\varnothing 127$ mm, spinti fino alla profondità di 5 m. Cinque sondaggi saranno spinti fino alla profondità di 15 metri e, qualora entro tale profondità dovessero intercettare una falda idrica, saranno trasformati a piezometro a tubo aperto da 4", in PVC atossico, interrompendo la perforazione ad una profondità tale da garantire due metri di piezometro nel saturo. La distribuzione in profondità dei campioni di terreno sarà la seguente:

Codice sondaggio	Profondità raggiunta (m)	Tipo di Perforazione	Campioni di terreno	Intervalli di campionamento
SP1¹	15	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
S2	5	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
SP3¹	15	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
S4	5	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
S5	5	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
SP6¹	15	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
SP7¹	15	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
S8	5	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
S9	5	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
S10	5	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
SP11¹	15	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
S12	5	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8
S13	5	Carotaggio continuo	3	0,3-0,5 / 1,5-1,8 / 4,5-4,8

Quadro sinottico sondaggi

A questi campioni se ne potranno aggiungere ulteriori qualora durante le perforazioni dovessero emergere orizzonti con 'particolari' caratteristiche cromatiche o olfattive (evidenti differenze litologiche-composizionali rispetto al campione precedente).

¹ Da allestire a piezometro

Il campionamento sopra descritto sarà infine integrato con ulteriori tredici campioni superficiali, prelevati con carotiere manovrato a mano (per il posizionamento dei sondaggi e dei campionamenti si rimanda alla allegata tavola).

Tutti i campioni saranno identificati in modo univoco dal personale in campo mediante apposizione di un'etichetta che dovrà contenere i dati essenziali, quali l'identificativo del campione e del sito, la data e l'ora del prelievo e la sigla del tecnico che ha effettuato il prelievo; saranno poi riposti all'interno di frigo box portatili, avendo cura di evitare l'esposizione a fonti di calore o a sorgenti di contaminazione.

Il tubo-filtro di ciascun piezometro sarà in PVC atossico e sarà posto in opera da fondo foro fino alla quota di imposta del tratto cieco. L'intercapedine fra foro e tubo filtrante sarà riempita con materiale drenante calibrato con fuso opportunamente selezionato, comunque superiore alla dimensione di apertura dei filtri. Il tubo di rivestimento cieco, in PVC atossico, sarà posto in opera da p.c. fino a una profondità di circa 2 m da p.c. L'intercapedine fra foro e tubo cieco sarà riempita con materiale impermeabilizzante (cemento), da p.c. per un tratto pari alla lunghezza del tratto cieco del tubo di rivestimento. L'allestimento sarà completato con lo spurgo del piezometro, con pompa a bassa portata (≤ 5 l/min.), asportando da 1,5 a 2 volumi di acqua; con la medesima pompa sarà poi effettuato il campionamento in dinamico. La posizione dei singoli piezometri potrebbe subire variazioni rispetto a quanto indicato nella tavola allegata, in funzione della logistica interna al cantiere e all'effettiva accessibilità ai punti di perforazione.

Le attività di campo saranno completate con il prelievo di campioni per il laboratorio geo meccanico.

Attività di laboratorio

Il laboratorio incaricato all'esecuzione delle analisi chimiche opererà secondo i sistemi di qualità conformi alla norma UNI CEI EN/ISO IEC 17025.

Per i parametri analizzati saranno applicate metodiche riconosciute a livello nazionale e/o internazionale (IRSA-CNR, UNI-ISO, US-EPA) per la gran parte delle quali il laboratorio incaricato sarà in possesso di accreditamento SINAL. Tali metodiche avranno limiti di rilevabilità compatibili (tali da garantire l'ottenimento di valori generalmente inferiori a 10 volte rispetto ai valori di concentrazione limite) con i valori di concentrazione limite accettabili indicati negli Allegati alla parte IV del D. Lgs 152/06.

Set analitico adottato

TERRENO
Piombo
Piombo tetraetile
Idrocarburi C< 12 e C>12
IPA
BTEX
Amianto

ACQUA SOTTERRANEA
Conducibilità elettrica
Piombo tetraetile
Idrocarburi totali
Idrocarburi DROs - GROs
BTEX
IPA
Alifatici clorurati cancerogeni
Alifatici clorurati non cancerogeni
Alifatici alogenati cancerogeni

C24043

Ecomuseo urbano: valorizzazione area archeologica Villa della Piscina—Recupero e risanamento del Parco su via Togliatti e incrocio con via Casilina
 Relazione generale

Elaborazione e rappresentazione dei dati di indagine

Al termine delle attività d'indagine di campo e di laboratorio sarà redatta una relazione tecnica delle attività di caratterizzazione eseguite.

Faranno parte di questa relazione:

- la composizione litostratigrafica dell'area di studio e le principali caratteristiche della falda idrica (se rilevata);
- lo stato di qualità delle matrici ambientali, in termini di presenza delle eventuali sostanze inquinanti;
- stima dei volumi dei terreni risultati eventualmente contaminati;

I risultati delle attività di campo e di laboratorio saranno espressi sotto forma di tabelle di sintesi e di rappresentazioni cartografiche, tra cui saranno realizzate:

- carta dell'ubicazione delle indagini svolte e dei punti di campionamento e/o misura;
- carte di rappresentazione della eventuale contaminazione.

Il rapporto sarà corredato dai certificati analitici delle prove di laboratorio chimico e geo meccanico.

5 PROGETTO

Il progetto è parte integrante di un programma generale di riqualificazione del Parco di Centocelle, basato sull'attivazione di più iniziative progettuali finalizzate alla restituzione e al recupero del Parco inteso come tale. La volontà di miglioramento della qualità ambientale attraverso la previsione di nuove infrastrutture verdi, gli interventi di risanamento e di recupero del paesaggio e l'introduzione di nuove funzioni in genere, ben si sposano con gli obiettivi e previsioni degli strumenti urbanistici in vigore. Il progetto risulta in generale, in linea con l'assetto archeologico, storico paesaggistico del territorio e si pone come obiettivo principale quello di valorizzazione dei beni culturali e ambientali esistenti.

5.1 NATURA DEL FINANZIAMENTO

Oggetto del presente documento è la progettazione che interessa i fondi legati all'Accordo Quadro 3.1 - SUB - LOTTO PRESTAZIONALE 1 – SERVIZI TECNICI DI PROGETTAZIONE DIREZIONE LAVORI (DL), COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (CSP) – COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (CSE) – AQ1-Roma 3.1-L - Parco archeologico di Centocelle - Ecomuseo urbano: valorizzazione area archeologica Villa della Piscina. Il soggetto attuatore era in origine la Sovrintendenza Capitolina e l'intervento riguardava valorizzazione dell'area archeologica della Villa della Piscina attraverso la sua musealizzazione e con la realizzazione di un centro informativo espositivo per la conoscenza del patrimonio storico archeologico e culturale del territorio del Parco di Centocelle. Vista la successiva negazione alla possibilità di edificare una nuova struttura con la funzione sopracitata all'interno del Parco Archeologico di Centocelle, tali fondi sono stati reindirizzati nella riqualificazione dell'ex stazione di servizio Agip sita in via Casilina, quale sede dell'Ecomuseo e portale di accoglienza al Parco, e nella realizzazione di una rete di percorsi che congiungano i quartieri dell'Alessandrino, Torre Spaccata e Don Bosco. Tale rete fungerà da infrastruttura materiale e sarà funzionale al concetto di Ecomuseo che prevede proprio la realizzazione di connessioni fisiche oltre che immateriali volte a coinvolgere le comunità territoriali, risanando l'area di pertinenza esterna della stessa e della fascia di Parco che si affaccia su via Togliatti. Il nuovo soggetto attuatore è il Dipartimento Tutela Ambientale di Roma che ha deciso di suddividere la progettazione nei seguenti due stralci:

- Stralcio 1: adeguamento sismico e riqualificazione della ex Stazione di servizio Agip sita nel Parco Archeologico di Centocelle. L'edificio, ad oggi in disuso diverrà la nuova sede dell'ecomuseo urbano e conterrà il punto informativo per la conoscenza del patrimonio storico archeologico del territorio del Parco. Tale stralcio riguarda esclusivamente gli interventi strutturali, edili e impiantistici sull'immobile ad esclusione della pertinenza esterna dello stesso. Il progetto ha superato l'iter approvativo ed è in corso la fase di realizzazione delle opere.
- Stralcio 2: Riqualificazione e risanamento della fascia del Parco di Centocelle che si affaccia su via Togliatti e su via Santi Romano /via Papiria, oltre che della pertinenza esterna dell'immobile oggetto di stralcio 1 (vedi successivo paragrafo per individuazione area di intervento). L'intervento interessa anche particelle di proprietà privata che subiranno la procedura di acquisto o di esproprio e riguarda la riqualificazione di queste zone finalizzata al miglioramento della qualità ambientale e della funzionalità del Parco, l'inserimento di sentieri, camminamenti e nuove funzioni, la riorganizzazione di percorsi e accessi.

5.2 SCOPO DEI LAVORI

Il presente progetto riguarda la progettazione di quello che viene sopra identificato come "stralcio 2" ad esclusione di tutte le lavorazioni propedeutiche di sgombero di rifiuti, combustibili e baracche abusive e della recinzione e cancelli (oggetto di altro appalto).

La progettazione prevede le seguenti fasi previste da nuovo codice appalti: P.F.T.E., esecutivo. I lavori non subiranno procedura di gara ma seguiranno la procedura di affidamento diretto con l'impresa esecutrice vincitrice della gara bandita da Invitalia ed in possesso dell'Accordo Quadro derivante da questa.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area oggetto di intervento, attraverso l'analisi ambientale del sito e gli interventi di bonifica o fitobonica laddove risulterà necessario, pulizia e opere di movimentazione del terreno per l'inserimento di camminamenti, viali, rampe, nuovi accessi al parco e l'introduzione di nuove zone di sosta o funzioni.

La stazione appaltante ha espresso la volontà di eseguire gli interventi possibili con un budget fissato ad un totale di 2.400.000,00 euro. La priorità sarà certamente data a quegli interventi di risanamento necessari per il raggiungimento del livello di sicurezza idoneo in termini ambientali. Sull'area ad oggi non è aperta alcuna procedura con Arpa Lazio per cui sarà possibile definire gli interventi in materia ambientale solo dopo aver effettuato le indagini ambientali. Successivamente alla consegna del P.F.T.E. in versione preliminare, la Stazione Appaltante si impegnerà ad avviare la procedura di esproprio. Quando tutti i terreni saranno acquisiti dal Comune di Roma, si provvederà all'esecuzione delle indagini ambientali e a seguito dei risultati si potrà definire il quadro di interventi necessari e l'incidenza economica che questi avranno.

Il P.F.T.E. contiene il quadro generale degli interventi che si intende realizzare nell'area di interesse al fine di ottenere un'area funzionale che si allinei alle restanti zone attrezzate del Parco, facente parte di altri stralci di progetto. Il budget sopracitato verrà investito con ordine di priorità sul risanamento dell'area e tale tipologia di intervento potrà essere definito a livello economico solo dopo l'apprendimento dei risultati delle indagini ambientali e l'attivazione eventuale della procedura con Arpa Lazio. In fase di esecutivo sarà possibile dunque quantificare quanti degli interventi architettonici previsti dal P.F.T.E. saranno effettivamente finanziati in questa fase e se si avrà eventualmente disponibilità di ulteriori fondi. Detto ciò, si elencano di seguito le categorie di intervento previste sull'area, nella loro totalità:

- Attività sul campo e in laboratorio finalizzate alla caratterizzazione dei terreni ed alla redazione dell'analisi dei rischi, con eventuale definizione e confinamento delle zone investite da livello di contaminante sopra la soglia di sicurezza consentita.
- Opere di fito-bonifica se necessarie per il precedente punto.
- Consolidamento e pulizia dei sentieri esistenti e inserimento di pista ciclabile.
- Bonifica bellica.
- Opere di movimento terra per la riprofilazione del terreno, inserimento di rampe in terra solida.
- Opere di finitura di sistemazione esterna per piazze agli accessi principali.
- Opere di arredo urbano.
- Inserimento parcheggio a fondo drenante su terra solida.
- Inserimento di chioschetti e allestimenti vari atti ad ospitare nuove funzioni di svago.
- Opere a verde per infittimento vegetazione.

5.3 MASTERPLAN

Il progetto si basa sul raggiungimento di una serie di obiettivi atti a integrare al "sistema parco" quella che ad oggi risulta una fascia assestante, occupata da funzioni improprie e su cui hanno insistito eventi che l'hanno portata allo stato di degrado rilevabile ad oggi.

1. **PERMEABILITÀ DELL'AREA:** Incremento degli accessi su tutti i lati che delimitano la zona oggetto di interesse
2. **FRUIBILITÀ INTERNA:** Consolidamento dei camminamenti esistenti, pulizia e sistemazione dei percorsi al fine di creare una rete ben definita di percorsi ciclo-pedonali. L'obiettivo è quello di migliorare le connessioni tra i vari quartieri limitrofi.

3. **NODI E PIAZZE:** Creazione di luoghi di incontro e sosta, fulcri di riferimento per orientarsi posti in corrispondenza degli accessi e correlati da centri informativi, pannelli e chioschi.
4. **FILTRO VERDE:** Filtro visivo ed acustico; ripresa delle colture tipiche della campagna romana.
5. **FITOBONIFICA:** Benessere ambientale con la messa a dimora di essenze utili alla fitobonifica delle aree ad oggi degradate e aventi destinazioni d'uso a rischio di contaminazione ambientale.



Figura 15: Schema progetto- percorsi, nodi e piazze

L'elaborato "PA-02-PFTE_Tavola delle intenzioni" contiene lo schema funzionale alla base del progetto ed individua percorsi, accessi, piazze, nodi e funzioni inserite, segnalando le aree interessate alle attività di demolizione che verranno sanificate/ bonificate. La localizzazione del parcheggio, delle piazze e delle funzioni in genere sono state progettate in compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti, come verificabile dall'elaborato "G-02-PFTE_Relazione di inquadramento urbanistico".

Il progetto prevede di far percepire la zona come luogo di interesse pubblico-culturale fin dall'ingresso all'area, arrivando dalla metro C su via Casilina: totem e cartellonistica indicano il percorso al piazzale della **Casa del Parco**, che diviene più immediato grazie all'introduzione di un attraversamento pedonale con semafori proprio di fronte all'Ex Agip. Dall'ingresso pedonale si accede alla piazza, dominata dai totem informativi e dall'edificio riqualificato nello stralcio 1 che diviene il fulcro informativo, costituendo il punto di partenza per la visita al Parco. Nella Casa del Parco è possibile sostare per un momento di ristoro o visitare la sala espositiva che narra la storia dei territori, oltre che acquisire informazioni da personale addetto, per la guida alle visite nel Parco. Il piazzale consente anche un accesso carrabile che porta al parcheggio pubblico naturalistico, fondato su terra solida. Alcuni dei parcheggi sono riservati al personale della Casa del Parco, altri ricoprono parte della richiesta di stalli pubblici del piano previsionale che insiste sul territorio.

Dal retro della Casa del Parco si accede al camminamento esistente, denominato "**Antico sentiero**" o al percorso in salita creato per connettersi al così detto "**Sentiero Panoramico**". Quest'ultimo rappresenta un percorso in quota che permette la vista dall'alto dell'intera fascia su via Togliatti e di ammirare alcune attrazioni limitrofe quali la Torre di

Centocelle. Dalla rampa è possibile sia effettuare la passeggiata panoramica, che accedere direttamente all'area che contiene il grande playground sull'ex pista di atterraggio, che è oggetto di altro appalto e che contiene tutta una serie di funzioni di natura sportiva che divengono dunque facilmente raggiungibili anche dall'ingresso sulla via Casilina.

Il sentiero Panoramico possiede anche un accesso diretto da via Casilina, che verrà realizzato in terra solida carrabile, garantendo l'accessibilità di mezzi di soccorso in caso di emergenza, immaginando che l'ampia area dell'ex pista potrà ospitare grandi eventi ad alto indice di affollamento.

Dall'Antico sentiero si accede inoltre ad una zona adibita al **Free climbing**, attrezzando una parete che già presenta naturalmente una geometria molto ripida, che ben si presta a tale attività.

Tutti i sentieri pedonali, le piste ciclabili, rampe carrabili, piazze e quanto simile saranno realizzati in terra stabilizzata allo scopo dell'utilizzo di materiali naturali. Lungo i percorsi si dispongono vari punti di servizio quali ristoro, stalli per bici, aree giochi, orti urbani, così come totem informativi, chioschetti per piccoli punti informativi.

La pista ciclabile che attraversa longitudinalmente la fascia di parco avrà finitura di un colore differente e più vivace al fine di distinguersi. La colorazione potrà essere realizzata con polveri pigmentate da aggiungere allo strato finito di terra stabilizzata.

Agli incroci dei sentieri vengono disposti dei piccoli spiazzi circolari per la sosta, provvisti di sedute in pietra e coperture leggere in legno.



Figura 16: Vista nodi attrezzati



Vista renderizzata - Pdv no.05

Figura 17: Vista nodi attrezzati_pensilina dotata di sedute in legno

Come già anticipato, si dedicano alcune aree a parcheggio, che nella totalità devono andare a ricoprire 3.000 posti macchina in tutto il Parco. In adiacenza al piazzale su via Casilina, il progetto predispone un parcheggio pubblico da 40 posti auto in prossimità dell'area indicata nel PP come P1. Tale spazio verrà opportunamente alberato e dunque filtrato da verde con alberature di specie scelte tra le essenze tipiche della campagna del paesaggio romano.

La restante quota parte di parcheggi viene coperta da:

- Parcheggi inseriti nell'area del Parco di Centocelle per altri incarichi progettuali.
- Parcheggio pubblico che verrà inserito in zona indicata nel PP come P2, a seguito del risanamento del territorio

La zona P2 corrisponde alla zona segnalata come area degradata e occupata da autodemolitori ed è strettamente legata ai risultati della campagna indagini prevista nel presente PFTE.

Questa porzione di territorio dovrà verosimilmente subire un trattamento dei suoli ricorrendo all'utilizzo di specifiche specie vegetali e l'attività avrà una durata da stimare nelle successive fasi di finalizzazione del progetto, diverrà ad ogni modo una zona di filtro verde attraverso l'intensificazione della vegetazione, in attesa di ricreare una area sanificata su cui poter predisporre un nuovo progetto.

I percorsi che insistono sui margini degradati da sanificare potranno essere costituiti da passerelle sopraelevate, così che anche la fase di sanificazione dei suoli il parco divenga permeabile e fruibile in sicurezza. La bonifica o fito-bonifica potrà essere vissuta e condivisa dalle persone, anche monitorata da studiosi sul campo, così da non rappresentare una barriera fisica al parco ma uno strumento per viverlo.



Figura 18: Esempio di camminamento sopraelevato da installare su suolo da sanare

Tutto il margine su via Togliatti è trattato come filtro verde, su cui nelle successive fasi di progetto saranno confinate le zone da adibire a vegetazione idonea al risanamento dei suoli ed i nuovi accessi atti a consentire maggiore permeabilità del Parco, saranno caratterizzati da pavimentazioni naturalistiche in terra solida o passerelle sopraelevate laddove per ragioni di sicurezza sarà necessario distaccarsi dal suolo.

Nella parte centrale del viale si apre quello che viene identificato come l'accesso principale dello sviluppo longitudinale della fascia di Parco oggetto di interesse e che si articola attraverso una piazza rappresentante uno dei "focus" del progetto: uno spazio dove "stare" che consente l'accesso ai due nodi che smistano la folla tra la parte nord o sud del parco. Da qui è dunque possibile recarsi verso i sentieri che portano alla Casa del Parco, o intraprendere i due percorsi che conducono alle attrazioni localizzate nella zona sud del parco.

Sarà possibile imbattersi nella così detta "**Via dell'Acqua**", il cui nome prende forma dall'ampio specchio di acqua artificiale cui conduce e da cui attraverso una piazzola di snodo si intraprende "**il Sentiero degli Orti**". Quest'ultimo connette ad una porzione di territori adibita ad orto urbano per i cittadini del quartiere.



Figura 19: Vista Lago artificiale cui si accede da "via dell'Acqua"

Dalla piazza su via Togliatti è inoltre possibile accedere ad un camminamento che porta ad una delle principali aree archeologiche del Parco: la Villa delle Terme. **"Il sentiero dell'arena"** conduce di fatto a questa sorta di arena che si articola di fronte ai resti archeologici, monumentalizzando gli stessi, ad oggi non valorizzati e immaginando una possibilità futura in cui gli elementi riportati in luce potranno essere effettivamente ammirati dai visitatori.

L'attraversamento della fascia di Parco è inoltre possibile anche da sud a nord, accedendo alla terza piazza del masterplan posta su via Papiria nei pressi dell'incrocio con via Togliatti. Questa mantiene il medesimo linguaggio architettonico degli spiazzi presenti nel progetto, rappresentando una sorta di filtro urbano per la fruizione a delle aree prettamente naturalistiche. Immaginando la possibilità che i visitatori possano arrivare al Parco anche dalla fermata della metro A sita su via Papiria, tale piazza contiene un chiostro con un punto informativo integrativo alla Casa del Parco.

5.3.1 Piazzale su via Casilina

Il piazzale all'ingresso su via Casilina è funzionale alla raggiungibilità della Casa del Parco, che diviene uno spazio rappresentativo dello stesso e un punto informativo, polifunzionale e di ristoro sito nei pressi della fermata della Metro C.

Il piazzale conterrà dei Totem che contengono testi informativi ricordano per forma e localizzazione le vecchie pompe di benzina, così che ciò che in passato è stato un punto di rifornimento di carburante, diventa oggi il "rifornimento di informazioni sul Parco".



Figura 20: Viste di progetto-piazza su via Casilina



Figura 21: Viste di progetto-allestimento totem sul fronte della Casa del Parco

C24043

Ecomuseo urbano: valorizzazione area archeologica Villa della Piscina—Recupero e risanamento del Parco su via Togliatti e incrocio con via Casilina
Relazione generale

Il concept si basa sull'intersezione del verde e della zona calpestabile sia per i pedoni che per cicli, che avviene attraverso un gioco di compenetrazione creato dall'alternanza di stecche di materiale diverso.

Il parcheggio cui si accede da via Casilina ha carattere naturalistico compatibile con l'assetto del contesto in cui sorge.

La posizione dello stesso, oltre a corrispondere all'area di previsione del Piano Particolareggiato, è pensata in prossimità della strada urbana al fine di salvaguardare gli interni del Parco con funzioni prettamente naturalistiche. A livello tecnologico l'area sposa la politica di ecosostenibilità grazie alla scelta di una pavimentazione drenante, che rispetta il requisito di invarianza idraulica. La terra stabilizzata adottata per il fondo è completamente naturale e in linea con i principi di sostenibilità in quanto composta da inerti di cava e leganti ecocompatibili.



Figura 22: Referenza di parcheggio Ecosostenibile

5.3.2 Piazza su via Togliatti

Sposando la filosofia di localizzare uno spazio polifunzionale concepito come connessione tra la città e i percorsi naturalisti all'interno del Parco, si articola la "**Piazza Togliatti**", così denominata in quanto accesso principale su via Togliatti. La piazza rispetta la sua principale funzione di smistamento, generando un flusso circolare attorno ad una centralità naturalistica e terminando nei due nodi che portano ai diversi sentieri e funzioni del Parco. Tale area rappresenta anche un chiaro invito alla condivisione degli spazi da parte dei cittadini del quartiere, grazie alla presenza di sedute e attrezzature adibite a concepire questo ambiente anche per lo "stare" inteso come leggere, studiare, trascorrere il tempo libero, o addirittura organizzare attività didattiche, mercatini temporanei, ecc.



Figura 23: Schema distributivo della Piazza su via Togliatti

Tutta la piazza è caratterizzata dal verde, come il resto del Parco: sono state create delle asole di forma organica che accolgono il verde e le essenze tipiche del territorio. Esse sono dotate di sedute circolari e semicircolari che accentuano tali forme. L'aiuola centrale, circolare, accoglie oltre alla seduta anche un corso d'acqua dalla forma ad anello. All'interno della piazza è presente anche una fontana d'acqua con piccolo bacino di raccolta. Le sedute, i cordoli e la fontana sono previste in pietra.

La pavimentazione della piazza avrà idoneo sottofondo a rendere carrabili gli spazi, così da garantire l'accesso ai mezzi di soccorso in caso di emergenza.



Figura 24: Vista su Piazza Togliatti



Figura 25: Vista su Piazza Togliatti – camminamento

5.3.3 Piazzale su via Papiria – Ingresso Sud

Tutti gli accessi sono progettati allo scopo di risultare riconoscibili, adottando il medesimo linguaggio architettonico che concorre a restituire un'immagine unitaria del Parco. L'accesso su via Papiria mira alla persecuzione di tale obiettivo, sviluppando un piazzale di più ridotte dimensioni rispetto all'ingresso alla Casa del Parco o alla piazza su via Togliatti che gioca il ruolo di smistamento tra l'ala nord e l'ala sud del Parco. Questo accesso immette al Parco dalla zona più a sud e immagina la possibilità di poter accedere direttamente alle funzioni localizzate in questa zona, quali l'arena o l'orto urbano, magari arrivando per l'appunto dalla fermata della metro A sita su via Papiria. In questo contesto si immagina questo spazio come punto strategico per l'inserimento di un ulteriore info point che permetta l'orientamento di chi per qualche motivo decide di accedere dalla porzione più a sud. Si ripetono le medesime tecnologie di pavimentazioni del piazzale sulla via Casilina.



Figura 26: Vista Ingresso sud

5.3.4 L'arena

Una delle tavole tematiche di progetto tratta l'area interessata da Villa delle Terme in previsione della possibilità di riportare alla luce i resti in un futuro. Si prevede dunque la formazione di un'arena costituita da gradoni in terreno e materiali naturalistici, volta ad ammirare in un futuro una delle attrazioni che maggiormente rispecchia la natura archeologica stessa del territorio.

Gli scavi archeologici e la valorizzazione della Villa delle Terme non fa chiaramente parte dello scopo dei lavori del presente progetto, nonostante ciò, si manifesta in questa fase la possibilità di distinguere l'area archeologica attraverso la posa a secco di una pavimentazione in pietra, ricoprendone la superficie e delimitandone il perimetro.

Tale intervento sorge in un contesto di previsioni volte al ritrovamento della naturale concezione di questo Parco e diviene dunque il simbolo dell'interesse culturale-archeologico di tali territori.



Figura 27: Vista Arena

6 AUTORIZZAZIONI

Il progetto in fase di P.F.T.E. dovrà essere sottoposto da questa Amministrazione alla richiesta di Autorizzazione da parte dei seguenti Enti:

- Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali
- Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Roma
- Comune di Roma; Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Enti gestori dei Sottoservizi
- Ogni altro Ente che questa Amministrazione ritiene di far presenziare alla Conferenza dei Servizi

Sul sito non insistono procedure aperte in tema ambientale; nel caso in cui i risultati delle analisi dei suoli presentassero valori sopra soglia imposta da normativa, sarà onere della Stazione Appaltante effettuare comunicazione all'ente competente Arpa Lazio che attiverà a quel punto la procedura ritenuta idonea al caso.

Per quanto riguarda la legittimità urbanistica, sarà onere della Stazione Appaltante trattare la tematica durante la procedura di Esproprio delle particelle private che occupano l'area di intervento.