

# CONFERSO

NUOVO MERCATO SAN GIOVANNI DI DIO

**CONCORSO**

**NUOVO MERCATO SAN GIOVANNI DI DIO**

ROMA 

## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE**  
a procedura aperta in due gradi  
in modalità telematica

*“Il Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio”*

**ROMA CAPITALE**

SINDACA

Virginia Raggi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Luca Montuori

ASSESSORE ALLO SVILUPPO ECONOMICO, TURISMO E LAVORO

Carlo Cafarotti

MUNICIPIO XII

PRESIDENTE Silvia Crescimanno

DIPARTIMENTO P.A.U.

DIRETTORE Cinzia Esposito

DIPARTIMENTO P.A.U. - U.O. EDILIZIA SOCIALE

DIRIGENTE Oscar Piricó

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO

Sara Lo Cacciato

GRUPPO DI LAVORO DIPARTIMENTO P.A.U.

Francesca Monterosso

Laura Forgione, Paola Bruni, Elisabetta Savarese, Loredana Andrianello, Lucia Muzio

Viola Mordenti, Valentina Giancaspro (STAFF ASSESORATO ALL'URBANISTICA)

DIPARTIMENTO PER LA RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA - CENTRALE UNICA DI  
COMMITTENZA

DIRETTORE Ernesto Cunto

**CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI ARCHITETTI P.P.C.**

PRESIDENTE Giuseppe Cappochin

VICEPRESIDENTE E COORDINATORE DEL DIPARTIMENTO DEI LAVORI PUBBLICI  
Rino La Mendola

PIATTAFORMA TELEMATICA [www.concorsiawn.it](http://www.concorsiawn.it) KINETICA S.R.L.

REFERENTE TECNICO Micaela Ara

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI, P. P.C. DI ROMA E PROVINCIA**

PRESIDENTE Flavio Mangione

CONSIGLIERE RESPONSABILE AREA CONCORSI Andrea Iacovelli

DIRETTORE AREA CONCORSI Mattia Daró

SUPPORTO TECNICO AREA CONCORSI Lorenzo Annigoni

PROGETTO GRAFICO/IDENTITA' VISIVA Valentina Moccia

TRADUZIONI Valentian Moriconi, Laura Lisi, Matteo Bugiolacchi

# 1 SOMMARIO

<b>PRESENTAZIONI</b>	<b>6</b>	<b>6. INPUT PROGETTUALI E VINCOLI</b>	<b>20</b>
1. PREFAZIONE	8	6.1. Valore dell'intervento nel contesto urbano	
2. OBIETTIVI GENERALI DEL CONCORSO	9	6.2. Il mercato rionale: sperimentazione tipologica, flessibilità e polifunzionalità	
3. LA SFIDA DEL CONCORSO: IL MERCATO E LA PIAZZA	10	6.3. Continuità, percezione degli spazi fra esterno e interno.	
3.1 I Mercati e lo spazio pubblico della città		6.4. Accessibilità, connessioni e spostamento temporaneo	
3.2 La dimensione territoriale e la grande distribuzione		6.5. Tecnologia e tempi di realizzazione. Durabilità, sostenibilità ambientale ed energetica	
3.3 I Mercati Rionali a Roma		<b>7. REQUISITI MINIMI DI QUALITÀ</b>	<b>24</b>
3.4 Nuove strategie di vendita: i mercati come spazi pubblici e luoghi sociali		7.1 Organizzazione degli spazi: mix funzionale, tipologia, banchi, piazza	16
3.5 Nuova distribuzione e specializzazione delle reti di vendita		7.2 Dimensionamento	
3.6 Economia circolare, rifiuti e riciclo nello spazio del mercato rionale		7.3 Dotazione impiantistica	
<b>4. INQUADRAMENTO</b>	<b>14</b>	7.4 Sostenibilità: requisiti di qualità, durabilità e sostenibilità energetica e ambientale	
4.1 Il contesto urbano: descrizione del quartiere		<b>8. LIMITI FINANZIARI E STIMA DEI COSTI DI INTERVENTO</b>	<b>28</b>
4.2 Dati statistici, popolazione, stili di vita e city users		<b>9. NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<b>30</b>
<b>5. IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI CONCORSO</b>	<b>17</b>	<b>FONTI IMMAGINI</b>	<b>32</b>
5.1 Stato di fatto			
5.2 Accessibilità: descrizione sistema viabilità e trasporto pubblico locale			
5.3. Progetto de "il nuovo mercato rionale" e della sistemazione temporanea del mercato esistente			
5.4 Perimetrazioni degli ambiti di intervento: inquadramento urbanistico PRG			



1.

## PRESENTAZIONE

di Luca Montuori  
Assessore all'Urbanistica di Roma Capitale

*Il sogno dell'Artista è comunque quello di arrivare al Museo, mentre il sogno del designer è quello di arrivare ai mercati rionali.*

**Bruno Munari**

La città è un bene comune, tutti hanno diritto alla città, all'accessibilità ai luoghi che danno forma al significato profondo di essere cittadini. Nessuno deve sottrarsi al confronto e alla discussione sulla qualità degli spazi, dei luoghi in cui abitiamo, lavoriamo, ci spostiamo nella quotidianità. Viviamo nella città, nei suoi spazi, circondati dalle sue architetture. Per questo quando l'architettura non incarna il senso civico nell'atto di trasformare i bisogni in spazi, il paesaggio si degrada.

È di particolare importanza la scelta di avviare una stagione di concorsi di progettazione a partire da alcuni edifici simbolici del significato pubblico, comune, dell'architettura. Nel caso di piazza San Giovanni di Dio il mercato è uno dei luoghi simbolici più significativi della città, fin dalla sua fondazione, si lega alla piazza, rappresenta il centro vitale, lo spazio del negozio, dello scambio, della compresenza. Il concorso di progettazione è uno strumento fondamentale per promuovere la qualità nelle trasformazioni dello spazio pubblico, per favorire il confronto delle idee, offrendo a tutti la possibilità di comprendere il valore della trasformazione dei luoghi, del valore che questi devono avere nel futuro della città. È uno strumento della democrazia.

Non è un caso che i mercati rionali siano stati oggetto di riflessione nel dopoguerra, nella ricostruzione dei quartieri popolari, da parte di una generazione di architetti che ha dedicato le migliori energie nell'interpretare il senso dell'abitare. Adalberto Libera, Plinio Marconi, Riccardo Morandi, Luigi Vagnetti, Elena Luzzatto Valentini sono alcuni dei professionisti che si sono confrontati con tema offrendo un vasto panorama di soluzioni, strutture innovative, immaginando e condividendo un'idea del futuro. Luoghi civici appunto, spazi pubblici.

Se l'architettura è la forma in cui si esprime il significato dell'abitare, allora credo che i temi su cui una amministrazione decide di avviare un confronto con chi la città è chiamato a trasformarla e con chi è chiamato ad abitarla rappresentino un modo di intendere la città.

Oggi stiamo scrivendo queste note mentre ci troviamo in una situazione di crisi mondiale derivata dall'emergenza sanitaria. E allora il tema del mercato assume un'importanza ancora maggiore per riflettere sul

futuro degli spazi della città. Non siamo ancora in grado di prevedere quali nuovi fenomeni caratterizzeranno il sistema della produzione, del commercio, della distribuzione dei prodotti, alimentari, e delle merci in genere, anche se alcune trasformazioni potranno considerarsi temporanee altre più strutturali. Certamente ogni crisi si presenta come un acceleratore delle transizioni in atto e quindi sarà necessario un profondo ripensamento sul rapporto delle città con i sistemi di produzione alimentare, sulle catene di approvvigionamento, sulla distribuzione, sui luoghi del consumo.

Secondo i primi risultati delle analisi e delle ricerche in corso con la crisi in corso i consumatori stanno ripensando i loro comportamenti da uno stile di vita in movimento al consumo domestico sicuro. Le azioni dei cittadini sono state riorientate e ciò avrà conseguenze a lungo termine modificando alcune abitudini. Nelle analisi e nelle tante riflessioni sulle trasformazioni andremo verso la riduzione dei pasti consumati o comunque prodotti fuori casa? Saremo più consapevoli di ciò che stiamo mangiando? La salute e la tecnologia sono fattori che influenzeranno la spesa dei consumatori e le abitudini di acquisto a breve e lungo termine? Le persone si orienteranno verso l'acquisto di beni di prima necessità e prodotti freschi? La quarantena domestica ha ulteriormente sviluppato le abitudini di acquisto online dei consumatori, ne deriveranno reti di distribuzione nuove di prodotti freschi? Manterremo l'attenzione a un'alimentazione sana anche dopo la fine dell'emergenza? Questo diritto alla salute sarà garantito a fasce ampie della popolazione anche attraverso modalità innovative di vendita nelle città?

Quali saranno le risposte a questi quesiti e in che modo i fenomeni di questo periodo potranno influenzare il funzionamento dei mercati rionali è una domanda necessaria ma che oggi non può trovare risposte facili.

Non possiamo però non porre questi quesiti in una discussione ampia sul futuro e sulla città. È necessario affrontare questa fase di cambiamento interrogandoci anche su quali aspetti potranno influire nella costruzione di luoghi come il mercato, sul tipo di merci e prodotti come sulle modalità di vendita, influenzandone gli spazi, le modalità di fruizione e le relazioni con lo spazio pubblico.

La storia dei Mercati di Roma è legata alle antiche origini mercantili della città e, anche per il loro aspetto folcloristico, custodiscono la

## PRESENTAZIONE

*di Carlo Cafarotti,  
Assessore allo Sviluppo economico,  
Turismo e Lavoro di Roma Capitale*

testimonianza di tessuto cittadino e del suo spaccato sociale, con una spiccata caratteristica di "romanità". I mercati occupano uno spazio qualitativo rilevante dello sviluppo economico e commerciale della città per la quale rappresentano un bene pubblico rilevante: luoghi fisici che hanno storicamente rappresentato un punto di riferimento per l'acquisto di prodotti freschi e di qualità per gli abitanti del quartiere e di cui, oggi, come attività imprenditoriali devono essere ripensate le funzioni economiche e sociali.

Oggi la funzione-fruizione di questi luoghi non può essere unicamente quella di spazi di commercializzazione che, se limitati a questa sola funzione, sarebbero perdenti rispetto agli altri canali di vendita. È per questo che il substrato necessario al mercato è quello relazionale tra gli avventori, oltre che di prestazione di servizi collaterali, anche proiettati al futuro, per l'integrazione delle tecnologie e per il presidio delle grandi potenzialità on-line: questa è la sfida per il progetto del Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio.

Questa rigenerazione ci deve parlare di un patto forte tra i produttori, i consumatori e gli operatori che lavorano nei mercati. Un patto che ricostruisca le filiere, iniziando dai prodotti locali a garanzia della qualità e in un'ottica di sostenibilità ambientale (oltre che economica), che istituisca piattaforme di distribuzione organizzata dedicati anche a gruppi d'acquisto solidali e reti di economia locale, che individui altri tipi di economia alternativa e penso a spazi di riuso e riciclo, sportelli di finanza etica e di turismo responsabile, servizi anagrafici, laboratori di riparazione.

Queste integrazioni di servizi e approcci, oltre ad aumentare la qualità complessiva e ad efficientare il consumo, creerebbero altra occupazione attraverso la realizzazione di servizi di trasporti, di magazzino, di piccola trasformazione territoriale: un'apertura a realtà, reti e servizi legati all'economia locale, oltre che per imprese che svolgono un'attività a tutela dei beni comuni o affrontano una transizione verso un modello ecologico e sociale qualitativo nelle proprie attività. È necessario pensare che i cambiamenti socio-economici in corso costituiscono un'opportunità per i mercati, più che una minaccia, e dobbiamo scongiurare una fase di declino dei mercati in caso di mancata resilienza degli operatori e delle strutture. Nell'era definita della "economia delle esperienze", il consumo non sembra più essere l'ultimo fine, ma deve essere accompagnato anche da esperienze offerte al cliente per costituire la creazione di un valore.

In questa nuova visione del consumo, non fine a se stesso dunque,

il mercato rionale potrà ritrovare dinamicità e nuove opportunità, proprio grazie alla sua forte connotazione territoriale e a quel "potere sociale" che lo contraddistinguono e ne fanno un luogo ricco di "esperienze". L'esempio del turista che viene a scoprire prodotti, usi e costumi locali, come anche del cittadino che cerca l'autenticità delle cose e/o delle persone sono occasioni preziose che coinvolgono sul piano personale il consumatore nell'atto stesso del consumo, fidelizzandolo e rendendolo pienamente soddisfatto come cliente, oltre che appagato come cittadino.

I mercati rionali rappresentano allora un patrimonio fondamentale per la nostra città, per la loro localizzazione focale in ciascun quartiere e per il loro ruolo sociale ed economico, in particolare nelle zone periferiche urbane, carenti di servizi e luoghi di aggregazione sociale. Guardare ai mercati come a spazi pubblici e architetture del sociale con un forte potenziale per la rigenerazione del tessuto urbano e sociale delle nostre città - e non come ad una mera disposizione più o meno ordinata di banchi dentro vecchi edifici - è allora il punto di partenza per la loro riattivazione e per la generazione di nuove dinamiche urbane di innovazione sociale, economica e culturale.

Penso che questo debba essere il futuro di questi luoghi, ricreare una nuova narrazione nel tessuto urbano, perché altrimenti i mercati non reggerebbero alla sfida del sistema globale che preme senza tregua sulle nostre abitudini e sulle città.

## 1 PREFAZIONE

L'Amministrazione Capitolina promuove il Concorso internazionale per la progettazione delle opere pubbliche per assicurare agli abitanti di Roma la dovuta qualità architettonica, tecnica, ambientale e gestionale, sempre nell'ottica del corretto impiego e ottimizzazione delle risorse pubbliche.

Il ricorso al Concorso di progettazione rappresenta lo strumento ideale per selezionare il migliore progetto che risponda alle esigenze e agli obiettivi prefissati, attraverso un confronto concorrenziale che assicuri la selezione della migliore soluzione. Inoltre, questo istituto nutre la diffusione di una cultura architettonica contemporanea in grado di inserirsi correttamente, e con la cura necessaria, in uno dei contesti urbani più preziosi e importanti del mondo. Da questo punto di vista, responsabilità di questa Amministrazione è dotare la Capitale di progetti in grado innanzitutto di migliorare la qualità urbana degli interventi pubblici, affidati da troppo tempo all'attuazione privata.

La committenza pubblica assume così il giusto protagonismo, definendo il contesto di regole utili alla attuazione delle opere di cui vi è bisogno, in ascolto delle realtà e comunità territoriali, all'interno di un percorso che sarà di certo occasione di crescita collettiva sui temi della trasformazione urbana e della qualità architettonica. Le opere pubbliche, grazie ad una corretta programmazione, possono tornare a costituire elementi di pregio per la comunità di abitanti, e meritevoli di Roma Capitale.

Il rilancio dei mercati rionali è inserito nelle linee programmatiche 2016-2021 della Sindaca Virginia Raggi. In particolare, per la riqualificazione del mercato di piazza San Giovanni di Dio, il Municipio XII ha espresso il proprio indirizzo politico con una Mozione n. 3 del 27 marzo 2019 del Consiglio Municipale, al fine di richiedere un'opportuna sistemazione del mercato attuale, presenza storica del quartiere e importante presidio economico e sociale, privo di adeguati servizi, che fosse in linea con le prescrizioni normative in materia. La stessa Mozione è stata richiamata dalla Mozione Capitolina n. 36 del 4 aprile 2019 per lo stanziamento dei fondi necessari alla procedura concorsuale per la riqualificazione del mercato sulle indicazioni del Municipio XII. Al fine di assicurare una programmazione amministrativa corretta e solida nel tempo, il concorso è stato inserito come obiettivo operativo del Documento Unico di Programmazione DUP 2020-2022 approvato dall'As-

semblea Capitolina con Deliberazione n. 97 del 17 dicembre 2019.

Il presente Documento, attraverso l'introduzione degli obiettivi principali del Concorso di progettazione individuati dall'Amministrazione Capitolina, si sofferma sulle caratteristiche del contesto urbano di riferimento, successivamente prosegue nella presentazione dell'ambito di intervento indicando temi e indirizzi progettuali generali da sviluppare e definendo le richieste più specifiche. Nella conclusione, il programma funzionale e le informazioni connesse agli allegati tecnici, attinenti alla vincolistica e alla normativa di riferimento.

Formano inoltre parte integrante del presente Documento di indirizzo alla progettazione:

**All.1 - Inquadramento Urbanistico**

**All.2 - La sfida del concorso**

**All.3 - Previsioni PUMS**

**All.4 - Memoria della Giunta Capitolina n.25 del 24 aprile 2020**

## 2 OBIETTIVI GENERALI DEL CONCORSO

Oggi a Roma sono presenti circa 137 mercati sul territorio comunale suddivisi in 30 strutture coperte, 40 plateatici attrezzati e circa 67 mercati su strada. Molte di queste strutture sono la testimonianza di momenti storici in cui il valore civico del progetto teneva insieme il ruolo pubblico della committenza e l'impegno di architetti e ingegneri per dare forma e qualità alle infrastrutture pubbliche della città in trasformazione. Alcuni mercati sono fortemente compromessi a causa dell'incuria, del degrado fisico e della mancanza di manutenzione nel tempo, altri dalla trasformazione delle esigenze e dalla mancanza di adeguamento al nuovo contesto normativo.

Obiettivo del concorso è la progettazione de "il Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio"; si mira ad ottenere non solo la progettazione di un'opera pubblica di grande importanza e tipologicamente definita, ma di esplorare e proporre soluzioni per una nuova esperienza urbana. Si invitano i concorrenti a considerare insieme alla centralità del ruolo che il mercato ha nella interazione con il contesto urbano in cui si colloca, in quanto sistema di relazioni fisiche e sociali, anche l'evoluzione che nel tempo questo ruolo ha avuto. Perciò sarà tenuta in forte considerazione l'esperienza storica che questa tipologia urbana continua a rappresentare, nel luogo specifico in cui si trova, in parallelo con la sua capacità di proiettarsi nelle future esigenze metropolitane.

Il progetto dovrà rispettare la funzione aggregativa della piazza, proponendo una nuova tipologia di mercato rionale che possa essere un luogo della città e non solo una struttura specializzata, un luogo in cui sia possibile svolgere altre attività non solo connesse alla commercializzazione, un luogo che la comunità locale possa riconoscere come una piazza-mercato vitale anche al di fuori dell'orario dell'apertura del mercato stesso. Vi è dunque lo spazio per affermare le qualità per la progettazione non di un ennesimo mercato, ma di una tipologia adeguata al presente e alle rinnovate esigenze: il Nuovo Mercato Rionale, appunto.

Il bando per il Concorso di progettazione, in due gradi, con il quale l'Amministrazione Capitolina intende acquisire il progetto per la realizzazione de "il Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio", si radica nella necessità di dotare Piazza San Giovanni di Dio di un'adeguata struttura per la commercializzazione dei prodotti agro-alimentari, degna della qualità dell'offerta prodotta, configurandosi come un dispositivo urbano in grado di favorire e supportare l'intensità di reti di comunità attualmente presenti.

L'opportunità del Concorso di progettazione raccoglie la sfida di restituire spazi adeguati alle attuali esigenze logistiche, tipologiche e sociali, prevedendo anche il potenziamento della struttura mercatale nel territorio con attività e funzioni che ne incrementino l'uso e l'accessibilità pubblica nel corso della intera giornata.

Nei 150 anni dalla istituzione di Roma Capitale ad oggi, a Roma sono state insediate più di 130 sedi pubbliche di mercati rionali che hanno svolto negli anni una importante funzione di distribuzione alimentare sul territorio. Oggi è necessario riesaminare gli obiettivi e il ruolo pubblico dell'Amministrazione nel conciliare il concetto di servizio pubblico con l'evoluzione e lo sviluppo, nel settore del commercio al dettaglio, di modalità e funzioni differenziate caratterizzate dalla diffusione di punti vendita di varie dimensioni e natura all'interno di strutture in molti casi obsolete, in sede impropria e comunque da ripensare.

In estrema sintesi, ai concorrenti è richiesto di elaborare nella prima fase del concorso una proposta che individui le strategie di massima a partire dalle relazioni urbane, individuando la distribuzione generale delle funzioni con particolare attenzione alle connessioni con il contesto, con gli spazi pubblici, con la rete viaria per favorire le attività di logistica. Si chiede inoltre di individuare le strategie localizzative migliori per favorire, in fase di realizzazione dell'opera pubblica, il mantenimento delle attività e dei servizi mercatali attuali, coinvolgendo le aree limitrofe nella collocazione temporanea di strutture mobili, per garantire il più possibile intatta la continuità lavorativa degli operatori, all'interno di un perimetro di attenzione e di selezionare soluzioni tecniche atte a contrarre i tempi di realizzazione.

Nella seconda fase, ai cinque concorrenti selezionati è richiesta l'elaborazione del progetto di fattibilità, centrando gli obiettivi che verranno definiti dettagliatamente nel presente documento. Il progetto dovrà definire l'organizzazione funzionale degli spazi dedicati all'attività mercatale e dei luoghi di condivisione e di uso collettivo, individuando il sistema di connessioni, accessibilità e rapporto con l'esterno, anche in riferimento al sistema di mobilità pubblica. Particolare attenzione dovrà essere riposta nella scelta dei materiali, nell'utilizzo di tecnologie capaci di garantire efficientamento e alte prestazioni energetiche nonché la contrazione dei tempi nella fase di realizzazione dell'opera pubblica.

### 3 LA SFIDA DEL CONCORSO: IL MERCATO E LA PIAZZA

Come chiarito nel capitolo 2 il Concorso si pone come obiettivo l'individuazione e l'integrazione, nell'insieme delle richieste normative che definiscono la struttura del mercato rionale, di alcuni elementi innovativi di progetto. Il Concorso sostiene la necessità di sperimentare forme e funzioni, ampliando le potenzialità esistenti e accogliendo alcuni elementi che influiscono già oggi sulla vita dei mercati rionali.

Si chiede dunque di lavorare sul rapporto tra utenti e gestori, produttori e consumatori, per favorire una configurazione spaziale del mercato che ne assicuri la accessibilità, ne garantisca la salubrità e ne sottolinei il significato pubblico.

Nell'All.4 - Memoria della Giunta Capitolina n.25 del 24 aprile 2020" al presente Documento sono esplicitate con maggiore chiarezza le suggestioni e gli stimoli di contesto generale sui temi legati alla produzione alimentare, alla distribuzione, alle nuove strategie di vendita, al ruolo sociale del mercato all'interno di un'economia circolare sviluppata, come occasioni che è necessario cogliere per soddisfare le aspettative dell'Amministrazione.

Su queste dimensioni macroscopiche che inquadrano il progetto di un mercato all'interno di un mondo culturale ed economico molto complesso e in continua evoluzione, si rimanda all'All.2 - La sfida del concorso" parte integrante di questo Documento, in cui è fatto riferimento ad alcuni temi essenziali su cui è necessario riflettere per la soddisfazione dell'interesse pubblico all'interno del progetto proposto. Di seguito alcune anticipazioni.

#### 3.1 I MERCATI E LO SPAZIO PUBBLICO DELLA CITTÀ

Il mercato è definito oggi come "l'area pubblica o privata della quale il Comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi" (definizione del D.Lgs. 114/1998).

Il mercato nasce e rimane nella storia un luogo pubblico, si sviluppa nel tempo come elemento simbolico nei luoghi della vita pubblica delle città. L'agorà nell'antica Grecia e poi il foro nelle città di origine romana sono i centri della vita pubblica, della politica, e sono anche luoghi di mercato, di contrattazione di merci, di scambio, vendite e acquisti. Sarà proprio a Roma che la tipologia del mercato quale luogo urbano, ha origine, costruendo appositi edifici costituiti prevalentemente da magazzini e tabernae, in cui si svolgeva parte significativa della vita pubblica.

La trasformazione dei mercati oggi è parte di un processo che coinvolge tutti i luoghi rappresentativi delle città e i rapporti stessi tra spazio, architetture e poteri. I nuovi luoghi rappresentativi della vita moderna richiedono spazi specializzati, funzioni nuove e tipologie sempre più definite e diverse di edifici pubblici. Ospedali, prigioni, arsenali ma soprattutto stazioni, porti, fabbriche, opifici, scuole, edifici postali, uffici pubblici e infrastrutture travalicano e travolgono le antiche mura della città e modificano radicalmente le modalità con cui le istituzioni si rappresentano nello spazio tra persistenza di elementi formali tradizionali e nuovi programmi della città futura.

In questo quadro, i mercati cambiano con il modificarsi del sistema generale della distribuzione delle merci con la nascita di sistemi logistici sempre più complessi. Oltre al luogo fisico infatti si sono trasformati anche i modi e le regole dello scambio e gli stessi operatori, nel ruolo sempre di produttori, intermediari, consumatori, hanno modificato le relazioni moltiplicandole e frammentandole, creando e trasferendo settori merceologici.

La rapida trasformazione della domanda esige spazi flessibili facilmente adeguabili e trasformabili e allo stesso tempo richiede lo sviluppo di tipologie speciali legate a strategie di vendita differenziate e luoghi specializzati e dedicati.

### 3.2 LA DIMENSIONE TERRITORIALE E LA GRANDE DISTRIBUZIONE

Con lo sviluppo delle città su una scala territoriale, con l'aumento delle modalità di trasporto e la nascita di sistemi di distribuzione internazionali di scala planetaria, i luoghi del commercio si ampliano a loro volta formalizzandosi in spazi sempre più grandi: centri commerciali, shopping mall, outlet store, si insediano costruendo essi stessi paesaggi a sé stanti. Non sono né città né campagna, né centro né periferia, non appartengono ai luoghi in cui nascono in quanto rispondono a logiche di commercio e di definizione degli spazi che mirano all'uniformità, alla facile riconoscibilità dei marchi internazionali. Ci si reca in questi luoghi con i mezzi di trasporto privati in uno spazio dilatato che assume la scala regionale. Oggi il 70% degli acquisti alimentari avviene nei punti vendita della Grande distribuzione organizzata (GDO).

Queste trasformazioni hanno avuto riflessi importanti sui mercati pubblici nelle città, sui mercati rionali.

A Roma in particolare gli effetti di questi cambiamenti sono stati sensibili nonostante la flessibilità delle strutture mercatali e la nascita di profili di maggiore attenzione dei consumatori. Questi nuovi fenomeni, come la consapevolezza della qualità dei prodotti offerti, non sono stati tuttavia sufficienti ad arginare questa tendenza che si muove su una scala diversa, globale.

### 3.3 I MERCATI RIONALI A ROMA

I segni di adattamento e di ripresa delle attività nei mercati di Roma devono però essere colti per gli aspetti positivi che li accompagnano, per favorire un ripensamento delle attività e delle modalità con cui si relazionano alle reti locali e alla vita specifica dei luoghi in cui si trovano. La sfida per consolidarne il ruolo nella vita pubblica può essere colta a partire dal ripensamento della loro configurazione spaziale e delle relazioni con il contesto.

Aspetto di rilievo si può cogliere nella funzione che i mercati rionali hanno svolto, da ultimo, durante l'emergenza COVID-19: l'approvvigionamento alimentare della Capitale è stato garantito sia dalla GDO, ma anche e soprattutto dai mercati rionali che hanno visto, durante questa fase, un'espansione del volume d'affari nel settore alimentare. Una importante lezione che deve essere messa a sistema da questa esperienza, è legata alla organizzazione degli spazi mercatali in ordine alla facilitazione logistica per le consegne a domicilio, un aspetto che prima dell'emergenza costituiva un mero servizio accessorio, con limitato "appeal" sui clienti, e che invece d'ora in avanti costituirà un vantaggio competitivo ed un servizio essenziale per la clientela, che consoliderà nel tempo l'abitudine della consegna a domicilio.

L'evidenza attuale dell'importanza di queste strutture è supportata da un ricco riscontro normativo che vede l'equiparazione dei mercati ai servizi pubblici. In Italia dai primi del '900 la normativa ha disciplinato, attraverso regole amministrative e organizzative, una materia di importanza fondamentale: la gestione diretta di servizi di primaria necessità in alternativa alla concessione all'industria privata cui i Comuni si rivolgevano sempre più spesso "a causa degli investimenti notevoli, e difficilmente supportabili dalle finanze cittadine".

Tra i diversi aspetti si occupava della "costruzione ed esercizio di mercati pubblici, anche con diritto di privativa" che rimangono ancora oggi tra i servizi pubblici a domanda individuale (così come definiti dal DM 31 dicembre 1983). Oggi l'art. 112 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL) prevede che "gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali", in questa definizione possiamo considerare la realizzazione e la successiva gestione organizzativa dei mercati di vendita al dettaglio, ovvero i mercati rionali.

### 3.4 NUOVE STRATEGIE DI VENDITA: I MERCATI COME SPAZI PUBBLICI E LUOGHI SOCIALI

I diversi fenomeni che vanno dalla nascita di nuovi modelli di consumo in continua trasformazione alla evidente crisi del settore del commercio al dettaglio hanno portato a una riduzione del numero di operatori all'interno dei mercati, ma anche a forme di innovazione particolarmente interessanti e costituzioni di tipologie di attività sempre più relazionate alle comunità che gravitano in diverse forme intorno ai mercati.

La varietà dei consumatori e delle persone che frequentano quotidianamente i mercati rionali dai residenti ai city users, l'abitudine al consumo dei pasti fuori casa accompagnata dalla attenzione alla qualità dei cibi come elemento di benessere e di qualità della vita, hanno spinto gli operatori più dinamici alla costruzione di iniziative e formule innovative: trasformazione e consumo in loco dei prodotti alimentari, eventi di socialità sul tema del cibo, degustazioni di vini, attività di formazione, sono tra le iniziative di maggior successo. Se dunque consumare i prodotti venduti dagli operatori rappresenta ormai una attività strutturata che si è rafforzata nel tempo, connotando l'attività del mercato anche dal punto di vista gastronomico, maggiore sperimentazione può essere introdotta sulla flessibilità di alcuni spazi pubblici interni per favorire momenti conviviali anche in orario serale, il consolidamento di rapporti sociali, lo sviluppo di reti locali con scambio di informazioni su eventuali innovazioni nelle modalità di vendita e soprattutto di distribuzione.

Se si osservano alcuni segnali di ripresa, di adattamento e di reinvenzione funzionale e si guarda alla vitalità che comunque caratterizza la vita dei mercati rionali romani, si possono intravedere le potenzialità necessarie per affrontare alcune delle sfide di oggi. Questo ripensamento è stato negli ultimi anni al centro della discussione e del confronto tra reti civiche di cittadini, comunità spesso organizzate in gruppi di acquisto solidale, produttori e imprenditori impegnati nello sviluppo di forme alternative di distribuzione dei prodotti (soprattutto agricoli) e politica.

### 3.5 NUOVA DISTRIBUZIONE E SPECIALIZZAZIONE DELLE RETI DI VENDITA

L'obiettivo è dunque migliorare la connessione tra produzione e consumo per favorire lo sviluppo di filiere corte, la specializzazione dei prodotti locali, l'innalzamento dei posteggi riservati ai coltivatori diretti nei mercati rionali di cui la metà tra produttori agricoli e/o biologici. Ciò significa anche riconoscere nella progettazione del nuovo mercato rionale la risorsa proveniente dalle sperimentazioni già in corso: gruppi di acquisto solidale, vendita diretta. Sperimentare progetti pilota che, garantendo qualità e certezza della provenienza, permettano di sperimentare forme innovative di integrazione delle strategie di riduzione delle filiere, di vendita diretta in coabitazione con forme di e-commerce prevedendo una logistica dedicata e spazi flessibili.

### 3.6 ECONOMIA CIRCOLARE, RIFIUTI E RICICLO NELLO SPAZIO DEL MERCATO RIONALE

Necessaria più che mai la transizione dell'Europa verso un'economia circolare, che definisce misure e azioni per il completamento del ciclo di vita dei prodotti in un'ottica di sostenibilità ambientale e modernizzazione delle filiere. Le proposte dell'Unione Europea riguardano l'intero ciclo di vita economico: dalla produzione al consumo e dal consumo fino alla gestione dei rifiuti del mercato per le materie prime e secondarie. L'economia circolare è un modello di produzione e consumo che implica condivisione, prestito, riutilizzo, riparazione, ricondizionamento e riciclo dei materiali e dei prodotti esistenti; questo per garantire una maggiore estensione del ciclo di vita dei prodotti generando ulteriore valore.

Nel progetto particolare attenzione dovrà essere posta dunque nell'individuazione di spazi adeguati a favorire processi connessi allo sviluppo di attività, che permettano l'interazione con reti civiche, la sensibilizzazione e lo sviluppo di buone pratiche, da svolgere all'interno dell'area del mercato. Dal punto di vista della produzione di scarto alimentare è necessario che il progetto favorisca ipotesi di organizzazione logistica tale da permettere non solo la necessaria differenziazione del rifiuto organico, ma anche l'eventuale compattamento per il compostaggio. La gestione locale di questo rifiuto, opportunamente trasformato, permetterebbe il recupero della materia per nuovi scopi produttivi, a sostegno dei produttori agricoli stessi e in generale, a supporto di un'economia circolare di filiera locale. Logisticamente il mercato dovrà predisporre per accogliere le attività necessarie al sostegno della filiera corta e della economia circolare.



2.



3.



4.



5.



6.

## 4 INQUADRAMENTO

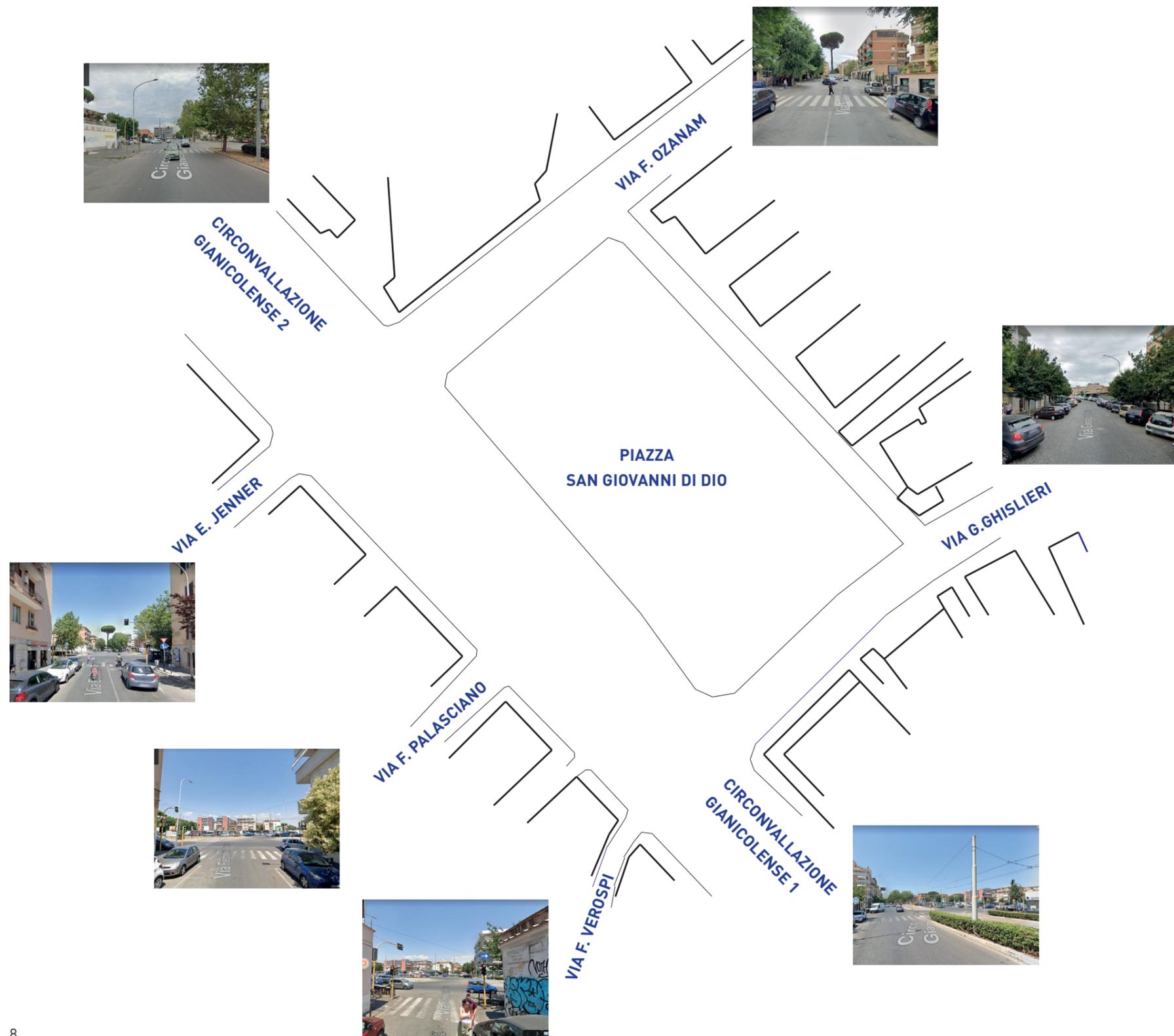


7.

Nella progettazione de “il Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio” si chiede di integrare, come richiesto dal Municipio XII, gli spazi necessari al riposizionamento dei 119 banchi esistenti oggi nell’area di piazza san Giovanni di Dio con funzionalità nuove in grado di rispondere sia alle innovazioni portate dalle recenti modifiche ai regolamenti del commercio previste da Roma Capitale sia eventuali spazi per lo sviluppo di progetti pilota finalizzati a favorire forme di maggiore integrazione della struttura nella vita pubblica dell’area, con una organizzazione degli spazi che abbia riguardo anche delle potenzialità online (logistica consegne domicilio, cargo-bike, etc.).

Come già trattato, l’espansione delle grandi distribuzioni di vendita, la dematerializzazione e lo sviluppo del e-commerce hanno messo a dura prova le strutture di vendita al dettaglio e i mercati rionali in particolare. Molte strutture sono entrate in crisi ma non è questo il luogo per un approfondimento sulle tantissime ragioni che ci hanno portati a una radicale trasformazione delle abitudini dei cittadini di fare acquisti. Tuttavia, negli ultimi anni, si è assistito a una inversione di tendenza con leggeri segnali di ripresa del mercato alimentare e la creazione di piccole imprese che non trovano spazio però nella grande distribuzione. Dal punto di vista dei consumatori, si sta gradualmente diffondendo una preferenza per il prodotti del territorio e delle filiere corte, che si accompagna allo sviluppo di reti di distribuzione diretta e alla nascita di nuove forme di imprenditorialità e anche di risparmio per il consumatore.

Acquisita la consapevolezza dell’evoluzione del sistema di distribuzione e delle necessarie trasformazioni del settore, è necessario che il progetto sia in grado di rapportare le suggestioni di carattere generale e le istanze evidenziate al contesto urbano in cui il nuovo progetto dovrà inserirsi.



#### 4.1 STATO DI FATTO

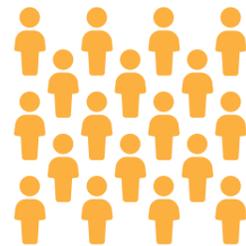
A Ovest di Roma il tessuto residenziale è assai variegato. In questo ambito urbano, innestato sulla dorsale della Circonvallazione Gianicolense, tra Monteverde e Gianicolense, la presenza dei villini storici e alberati si alterna agli insediamenti intensivi, vicini i più noti pasoliniani di via di Donna Olimpia, oltre alle numerose palazzine, assai diffuse e, per lo più, di grande qualità. Quartieri molto differenti e importanti per la storia della città si susseguono e si sviluppano in questa zona mantenendo tra loro forte autonomia, su un'orografia alquanto movimentata. La Piazza San Giovanni di Dio costituisce per l'intera area una cerniera molto importante, nodo di incontro, di scambio e di connessione con le altre parti della città: incastonata su un fianco della Circonvallazione Gianicolense, collocata tra via dei Colli Portuensi e via di Donna Olimpia, sotto le campagne di via del Casaleto e il grande polmone della storica Villa Doria Pamphili, sopra i quartieri più antichi di Portuense e Trastevere.

#### 4.2 DATI STATISTICI, POPOLAZIONE, STILI DI VITA E CITY USERS

Piazza San Giovanni di Dio si trova nella zona urbanistica 16D "Gianicolense" che ha una superficie complessiva di 2,9 kmq essendo delimitato dalle Mura Gianicolensi e da Villa Doria Pamphili a nord, dal Tevere e via Portuense a est, e dalla circonvallazione Gianicolense a sud e a ovest comprendendo le aree denominate Monteverde e parte di Trastevere (porta Portese-Riva Portuense). Al dicembre 2018 la popolazione della zona urbanistica era di 54.056 abitanti registrando una leggera diminuzione nel quinquennio precedente ma risultando tra le più densamente popolate della città con una densità pari a 18.618 abitanti rispetto alla media di Roma Capitale pari a 2.223 ab/kmq.

Analizzando la distribuzione della popolazione per fasce di età i dati mostrano che la zona ha un indice di vecchiaia tra i più alti della capitale (>225) con una leggera diminuzione dell'incidenza giovanile nel quinquennio analizzato. L'andamento è in linea con la media del Municipio XII in cui la presenza media di abitanti nella fascia di età 0-14 è pari al 12,4% (rispetto a un valore medio di Roma Capitale di 13,1%) e una popolazione di età >65 anni pari al 25,1% (rispetto a un valore medio di Roma Capitale di 22,4%) risultando tra i municipi con

### DENSITÀ POPOLAZIONE



### DENSITÀ POPOLAZIONE OVER 65



la maggiore presenza di over 65 (insieme al I e al VIII sono gli unici che registrano una incidenza superiore al 25%).

Si rileva la presenza, come in gran parte della città storica, di strutture ricettive diffuse che risulta molto densa verso le zone a nord-est (verso Trastevere e città del Vaticano) ma che presenta una importante espansione anche nell'area di riferimento. Ciò anche a conferma del fatto che alcuni quartieri della Capitale, sicuramente "Monteverde" è tra questi, grazie alle loro differenze e peculiarità, offrono scenari urbani attrattivi per ogni tipologia di city users, abitante o viaggiatore.

In questa zona comunque la funzione ricettiva si è strutturata nel tempo a sostegno delle grandi infrastrutture della salute che sono prossime all'area di concorso, ovvero l'ospedale San Camillo e l'ormai rinomatissimo Istituto nazionale per le malattie infettive "Lazzaro Spallanzani" su via Portuense.

## 5 IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI CONCORSO

### 5.1 STATO DI FATTO

L'area oggetto del concorso risulta attualmente occupata in parte dal mercato di Piazza San Giovanni di Dio ed in parte da un parcheggio pubblico.

Il mercato ospita molti operatori del commercio, attivi assiduamente in questo luogo fin dal 1960. Attualmente le strutture lamentano un forte degrado fisico e l'assenza di infrastrutture adeguate a buone condizioni lavorative e prescrizioni igienico-sanitarie. È necessario dunque assicurare il mantenimento del mercato nella sede attuale, poiché costituisce, nonostante le difficoltà attuali, un importante presidio sociale, per l'incontro e lo scambio culturale e umano, nonché fondamentale servizio pubblico per la concentrazione di offerta commerciale assicurata.

### 5.2 ACCESSIBILITÀ: DESCRIZIONE SISTEMA VIABILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Questa parte di Roma è servita dal trasporto pubblico su ferro: due le principali stazioni di riferimento, ovvero la stazione Trastevere e la stazione Quattro Venti. Nella prima vi fermano i servizi suburbani FL1, FL3 e FL5 e assicura il collegamento con l'Aeroporto di Fiumicino. La seconda è una fermata sotterranea della linea FL3 Roma-Caprani-ca-Viterbo.

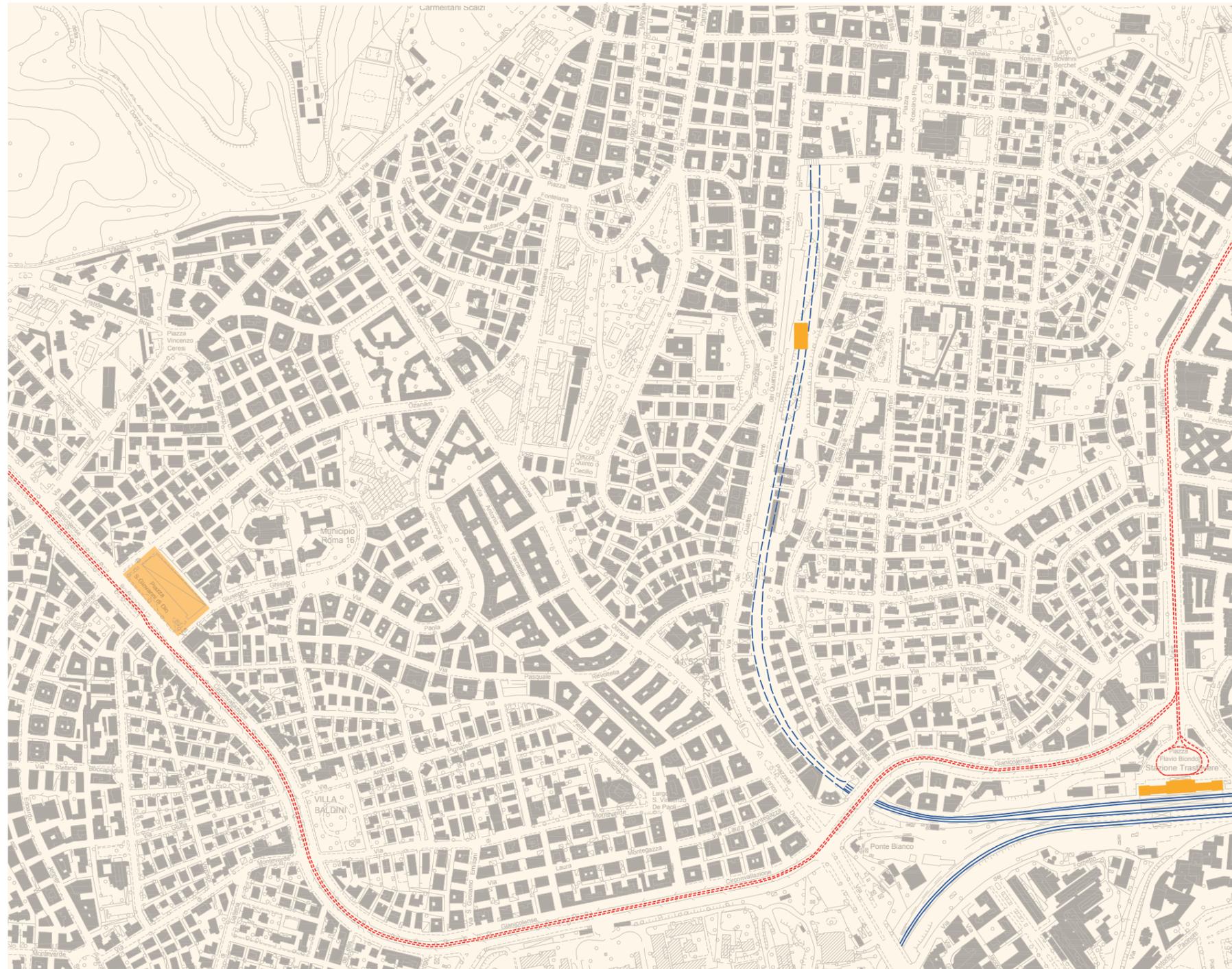
Importante anche il ruolo delle connessioni tranviarie della linea 3 e della linea 8 che collegano la stazione Trastevere con Casaletto da una parte e con Piazza Venezia dall'altra. L'area di concorso è raggiunta dal tram 8 che dedica una fermata in corrispondenza alla Piazza San Giovanni di Dio.

Per le indicazioni relative alle previsioni relative al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), si rimanda all'"All.3 - Previsioni PUMS".

### 5.3. PROGETTO DE "IL NUOVO MERCATO RIONALE" E DELLA SISTEMAZIONE TEMPORANEA DEL MERCATO ESISTENTE

L'importanza del mercato attuale, nell'ambito del contesto urbano che interessa, impone una particolare attenzione ad un tema centrale, ovvero assicurare la continuità lavorativa e relazionale in occasione della realizzazione de "il Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio".

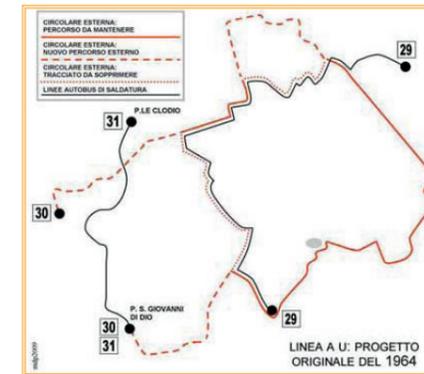
A questo scopo i concorrenti sono invitati a proporre, all'interno di un perimetro di attenzione definito dal programma di Concorso, una soluzione temporanea per i posteggi e gli operatori necessaria per garantire il proseguimento delle attività durante il periodo di realizzazione dei lavori. La soluzione temporanea dovrà essere individuata nelle vicinanze dell'attuale sistemazione, affinché non venga spezzato il legame immateriale con le persone che attualmente fanno riferimento a questo servizio pubblico essenziale.



10.



--- LINEA TRAM  
--- FERROVIA METROPOLITANA



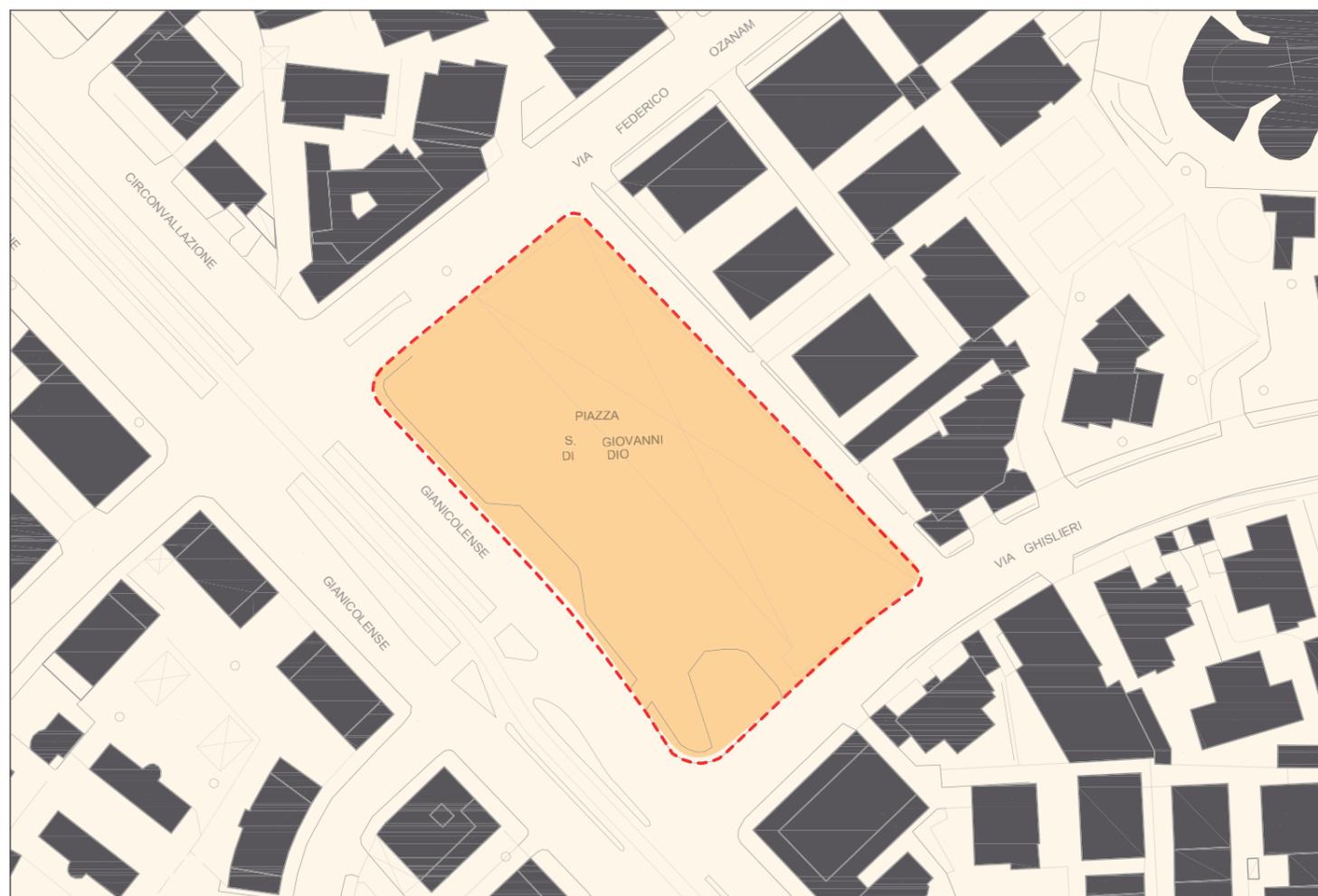
11.



12.



13.



14.

SCALA 1:1000

#### 5.4 PERIMETRAZIONI DEGLI AMBITI DI INTERVENTO: INQUADRAMENTO URBANISTICO PRG

L'area oggetto del Concorso, distinta al Catasto Terreni al Foglio 457 (Strade) di proprietà dell'Amministrazione Capitolina, matricola IBU VBL10839 così come riportato nella Scheda dati dell'Archivio Capitolino, si trova nel settore ovest della città in prossimità dell'Ospedale San Camillo e della Stazione di Trastevere. L'area oggetto del concorso è localizzata nella Piazza San Giovanni di Dio attestata sulla Circonvallazione Gianicolense esattamente fra gli incroci, laterali alla stessa, di via Giuseppe Ghislieri e via Federico Ozanam, su una superficie complessiva di mq 7100.

L'area risulta attualmente occupata in parte dal Mercato ed in parte da un parcheggio pubblico, PRG vigente, approvato con D.C.C. n. 18/2008 e successiva D.C.S. n. 48/2016 di presa d'atto del ridisegno definitivo del PRG '08, nelle seguenti componenti:

elaborato prescrittivo "2.Sistemi e Regole (1.5000) – foglio 2.08\_17IV)

- Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale
  - Strade - Infrastrutture per la Mobilità
- all'interno della Centralità locale *Monteverde*.

Per gli approfondimenti urbanistici si rimanda all'"All.1 - Inquadramento Urbanistico".

A tale riguardo, la proposta progettuale potrà definire soluzioni anche in variante al PRG vigente relativamente all'attuale sedime sia del Mercato che dell'area destinata a Parcheggio.

## 6 INPUT PROGETTUALI E VINCOLI

Il presente capitolo definisce specifiche linee di intervento finalizzate principalmente a indirizzare le soluzioni progettuali necessarie al conseguimento di un corretto inserimento del nuovo intervento nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e funzionale. Sulla base delle considerazioni fin qui esposte, le soluzioni progettuali saranno di seguito più dettagliatamente orientate.

Il concorso si svolge in due gradi secondo le modalità indicate nel bando.

Nella prima fase si chiede di individuare le strategie generali guardando al perimetro largo di attenzione di relazione con il contesto. Nella seconda saranno valutati gli approfondimenti e il progetto di dettaglio degli spazi.

In particolare nella selezione del primo grado della procedura saranno valutate le strategie insediative, le relazioni generali di contesto e le indicazioni metodologiche sulle modalità di impostazione progettuale con indicazioni tipologiche generali. Si chiede infatti di ragionare già in questa fase sulle ipotesi di spostamento temporaneo del mercato nelle aree limitrofe all'area attuale, proponendo una soluzione ben inserita nel contesto attuale.

In particolare, come specificato nel bando, saranno oggetto di valutazione per la selezione i criteri relativi a:

- **Valore dell'intervento nel contesto, accessibilità e connessioni:** il mercato rionale come elemento dello spazio urbano, relazioni con il contesto, connessioni con il sistema e accessibilità con la rete viaria per favorire le attività di logistica
- **Il mercato:** sperimentazione di schemi distributivo-tipologici, apertura e accessibilità del mercato, realizzazione di spazi di aggregazione fruibili anche fuori dagli orari di mercato
- **Tempi e fasi di realizzazione:** utilizzo di modalità costruttive che facilitino la realizzabilità per fasi e guardino all'abbattimento dei tempi di realizzazione, individuazione di fasi e aree per spostamenti temporanei che garantiscano la continuità del servizio, riduzione impatti sul contesto

Il progettista è chiamato negli elaborati di gara, presentati alle scale e nelle modalità specificate Disciplinare di Concorso, a perseguire i

suddetti input progettuali, focalizzandone i singoli aspetti in modo leggibile ed esaustivo.

I progetti selezionati dovranno sviluppare poi nella seconda fase gli aspetti progettuali con particolare attenzione agli approfondimenti relativi alla accessibilità dell'intervento e alle connessioni con le reti degli spazi pubblici; alla qualità generale della spazialità in relazione alle scelte tipologico-distributive degli spazi, alle soluzioni tecniche e alle tecnologie adottate per garantire manutenibilità ed economicità complessiva dell'intervento.

In particolare saranno valutati i seguenti aspetti già individuati nel bando:

- **Valore dell'intervento nel contesto urbano:** il mercato come motore aggregativo pubblico e commerciale del quartiere, collegamenti con i percorsi pedonali e i sistemi di mobilità pubblica.
- **Il mercato:** sperimentazione distributiva e tipologica, flessibilità e polifunzionalità degli spazi.
- **Continuità accessibilità e qualità degli spazi fra esterno e interno:** apertura e percorribilità del mercato, qualità e accessibilità degli spazi di aggregazione anche al di fuori degli orari di mercato.
- **Accessibilità mobilità e connessioni:** sistema di mobilità (ciclabili, fermate TPL in vista del nuovo sistema di piazza).
- **Tecnologia e tempi di realizzazione:** qualità delle soluzioni costruttive, utilizzo di tecnologie costruttive e impiantistiche che guardino agli impatti sul contesto in fase di realizzazione, alla sostenibilità e all'uso di energie rinnovabili, favorendo utilizzo di soluzioni che garantiscano all'abbattimento dei tempi di realizzazione, adeguatezza e sostenibilità delle fasi di manutenzione e gestione dell'intervento.

Particolare importanza sarà rappresentata dal quadro economico generale di costi di intervento, che dovranno rispettare i limiti del Quadro Economico di cui al punto 7 del presente documento. Il progettista è chiamato negli elaborati di gara, presentati alle scale e nelle modalità specificate Disciplinare di Concorso, a perseguire i suddetti input progettuali, focalizzandone i singoli aspetti in modo leggibile ed esaustivo.



15.



16.



17.

### 6.1. VALORE DELL'INTERVENTO NEL CONTESTO URBANO

Si mira a realizzare un polo locale fruibile lungo tutto l'arco della giornata, dal carattere fortemente identitario e altamente inclusivo. Si chiede di immaginare luoghi che facilitino soluzioni adeguate alle aspettative di riqualificazione e rinnovamento della funzione mercatale. Sarà necessario anticipare nuovi modi di vivere insieme attraverso progetti che facilitino i bisogni dei cittadini in termini di uso condiviso e **adattamento ai cambiamenti nella popolazione**, (invecchiamento e nuove esigenze di salute): nuovi spazi condivisi tra abitazione e relazioni sociali.

In questo senso è da considerare prioritario l'obiettivo di riqualificare un'area che si presenta in una situazione di inadeguatezza e relativo degrado fisico. Riconoscendone la vocazione commerciale e la posizione centrale, l'Amministrazione ne immagina la riqualificazione innanzitutto come **piazza civica**, luogo urbano di attraversamento, incontro e socializzazione. Si ritiene che tale obiettivo debba concretizzarsi in termini di **'ricucitura'**, intesa come possibilità di recuperare un'area della città attraverso azioni di ripristino architettonico e ambientale e riconnessione con il suo intorno.

### 6.2. IL MERCATO RIONALE: SPERIMENTAZIONE TIPOLOGICA, FLESSIBILITÀ E POLIFUNZIONALITÀ

I progettisti sono chiamati a ottimizzare la progettazione de "Il Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio" conformandosi ai criteri che caratterizzano una rinnovata concezione di questi spazi in un'ottica di qualità e innovazione. Il tipo di mercato richiesto è quello del **mercato coperto** seppur non siano presenti vincoli riguardo le soluzioni tipologiche da adottare (grande copertura con chioschi, struttura ad hoc, ecc.).

Sarà necessario ad ogni modo adottare soluzioni in linea con le necessità odierne. La città è in continuo movimento, con ritmi di cambiamento accelerati. Appare dunque necessario che l'architettura risponda a queste esigenze attraverso la definizione di progetti che dovranno includere nelle loro riflessioni valori legati alla versatilità e alla reversibilità, sia nelle loro caratteristiche spaziali sia che nelle loro relazioni con l'ambiente urbano. A tale proposito, nonostante il presente bando faccia riferimento ad un numero e tipologie di

banchi specifici, i partecipanti sono invitati ad integrare tale richiesta attraverso la progettazione di uno **spazio adattabile**. Seguendo questo ragionamento i suoi spazi dovranno essere flessibili, facilmente modificabili, convertibili, contemplando all'occorrenza la possibilità di **implementare nuovi modi di lavorare** (adattamento a nuove forme di *e-commerce*, costruzione di spazi nuovo tipo di incubatori a supporto dei venditori per la formazione e training, iniziative legate a forme innovative di commercio e consumo locale) e con essi nuovi modi di **ri-pensare i metodi di commercio** (negozi temporanei, *fablabs*, *showroom* condivisi che consentono a commercianti e artigiani di sperimentare e mettere in comune le loro risorse) infine con la possibilità di **integrare la logistica urbana nella città**, creare dunque centri logistici urbani, luoghi per lo stoccaggio e la ridistribuzione dei materiali e data center.

Centrale sarà inoltre progettare un edificio che non si limiti solo ad essere mercato ma che incorpori al suo interno, durante l'arco della giornata, anche la possibilità di sperimentare commistioni d'uso, dunque **"flessibile"** e **"polifunzionale"**. Un centro a scala locale che possa attirare nell'arco dell'intera giornata un flusso di utenti abbastanza ampio ed eterogeneo utile a sostenere le attività commerciali operanti nel mercato.

Un edificio **"convertibile"**, incorporando la modularità, articolando diversamente i luoghi di lavoro, ricreativi, culturali, tenendo conto delle "cronotopie urbane", incorporando usi alternativi a seconda dell'ora del giorno o della settimana. È un modo per condividere luoghi, assegnarli a più usi in base ai periodi, all'opposto della specializzazione che a volte limita l'uso o anche l'utilità di un edificio.

### 6.3. CONTINUITÀ, PERCEZIONE DEGLI SPAZI FRA ESTERNO E INTERNO.

Un altro tema ritenuto centrale è rappresentato dall'esigenza di assicurare la connettività interna ed esterna del nuovo mercato, sia quale cerniera di collegamento del quartiere, sia in relazione alla costituzione di un nuovo "spazio pubblico" e delle sue relazioni con il territorio. Sarà essenziale integrare nel progetto un **sistema aperto e permeabile di spazi aperti, organici e fortemente integrati** (lotta contro le isole di calore, abbellimento del paesaggio, spazi per il relax e il tempo libero, soluzioni per il raffrescamento), necessariamente flessibili e capaci di coniugare il conseguimento della massima accessibilità e fruibilità con le esigenze derivanti dalla compresenza di funzioni diverse del quartiere e dalla previsione di un utilizzo continuativo e diversificato dell'area, prevedendo accorgimenti in grado di abbattere le barriere di tipo architettonico.

### 6.4. ACCESSIBILITÀ, CONNESSIONI E SPOSTAMENTO TEMPORANEO

Sebbene l'oggetto del concorso si focalizzi sulla progettazione del mercato rionale, lo studio preliminare dell'intero comparto, attraverso la realizzazione di proposte per il Perimetro di attenzione più ampio, come precedentemente illustrato, consentirà la valutazione ottimale di tutto il sistema della viabilità urbana, degli accessi, dei percorsi e di tutte le dotazioni pubbliche che dovranno porsi in assoluta coerenza e riconnettersi con il tessuto urbano consolidato circostante. Saranno ovviamente benvenute tutte le soluzioni capaci di ricucire attraverso uno studio di suolo l'attuale cesura dovuta alla presenza del parcheggio pubblico che separa il mercato dalla Circonvallazione Gianicolense. È dunque ritenuta essenziale una riorganizzazione dell'area parcheggio come il ripristino e creazione di nuove aree pedonali a fronte delle mutate esigenze derivanti dalla realizzazione del nuovo mercato, attraverso interventi atti a garantire quanta più superficie pedonale possibile.

Si ribadisce che ai fini della progettazione saranno favorevolmente considerate le soluzioni che non sovraccarichino la viabilità esistente, già oggi intensa. A tal fine si suggerisce di trovare sul lato nord est di Piazza S. Giovanni di Dio, posta alle spalle dell'attuale mercato, le sistemazioni per gli accessi carrabili e i parcheggi pubblici.

In ogni caso, a proposito del reperimento dovuto dei parcheggi, di standard e pertinenti, saranno valutate positivamente le soluzioni progettuali e tecnologiche in grado di ridurre i tempi di realizzazione del Nuovo Mercato Rionale stesso, laddove sia possibile ipotizzare una soluzione che non necessita, ad esempio, il lavoro nello spazio ipogeo o parzialmente interrato.

In ogni caso, i concorrenti sono invitati a rispondere, all'interno del Perimetro di attenzione individuato e con soluzioni credibili e sostenibili tecnicamente, alla necessità di collocare temporaneamente le attività mercatali presenti in spazi prossimi alla localizzazione attuale, in modo da non avere soluzioni di continuità dannose per il comparto commerciale, da tutelare innanzitutto.

Si invita a formulare questa ipotesi tenendo conto delle prescrizioni indicate nella tavola relativa al Perimetro di attenzione. Tali proposte per lo spostamento temporaneo saranno valutate in primo grado.



18.



19.



20.

#### 6.5. TECNOLOGIA E TEMPI DI REALIZZAZIONE. DURABILITÀ, SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA

La riqualificazione di uno spazio urbano che accoglie già oggi funzioni centrali per la vita economica e sociale del quartiere, non può non tenere in considerazione il fattore tempo come elemento essenziale nella sua progettazione. La durata del cantiere, la gestione delle sue fasi realizzative e la proposta di soluzioni per gestire la transizione dovranno essere parte integrante della proposta progettuale.

Il progetto per il Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio dovrà avvalersi di tutti i vantaggi garantiti dai sistemi e le tecnologie contemporanei, considerando nella scelta delle soluzioni e dei materiali costruttivi il loro impatto ambientale ed energetico, il Life Cycle Assessment, dalla produzione fino al fine vita dell'edificio.

A tal fine, saranno gradite proposte ideative che attestino l'economicità dei tempi di realizzazione anche attraverso schemi comparativi (cronoprogramma, grafici etc.), da cui si evinca quanto l'incidenza delle scelte costruttive progettuali adottate influisca nella riduzione dei tempi di realizzazione rispetto all'utilizzo di altre.

Sarà gradita la capacità di coniugare queste sfide con l'economicità dell'intervento - sia in termini realizzativi che di esercizio dell'edificio, compresa la sua manutenzione - e con il dialogo con la morfologia del contesto urbano, anche considerando l'integrazione architettonica di tutti gli elementi tecnologici e impiantistici.

La modularità e flessibilità degli spazi dovrà essere intesa anche come capacità delle soluzioni proposte di istituire compartimentazioni, aree contingentate e percorsi protetti, qualora ce ne fosse la necessità.

Data la gestione mista dei Mercati, la cui manutenzione straordinaria è di competenza municipale, mentre la manutenzione ordinaria è di competenza delle AGS in convenzione, è necessario valutare proposte progettuali che garantiscano una facile manutenibilità e durabilità nella scelta delle soluzioni tecniche.

## 7 REQUISITI MINIMI DI QUALITÀ

Nel presente paragrafo vengono elencati le caratteristiche funzionali, i dati dimensionali di massima e i requisiti impiantistici e architettonici, che dovranno essere perseguiti dal progetto. I seguenti requisiti di qualità dovranno essere garantiti dal progetto proposto, che potrà altresì proporre, riguardo ciascun tema, soluzioni migliorative rispetto a quanto richiesto.

### 7.1 ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI: MIX FUNZIONALE, TIPOLOGIA, BANCHI, PIAZZA

Il 1 giugno 2017 con l'approvazione della DAC 30 è stato varato il "Nuovo Regolamento delle attività commerciali sulle aree pubbliche", successivamente modificato e ripubblicato integralmente con Deliberazione A.C. n. 29 del 28 marzo 2018 (cfr. ALLEGATI).

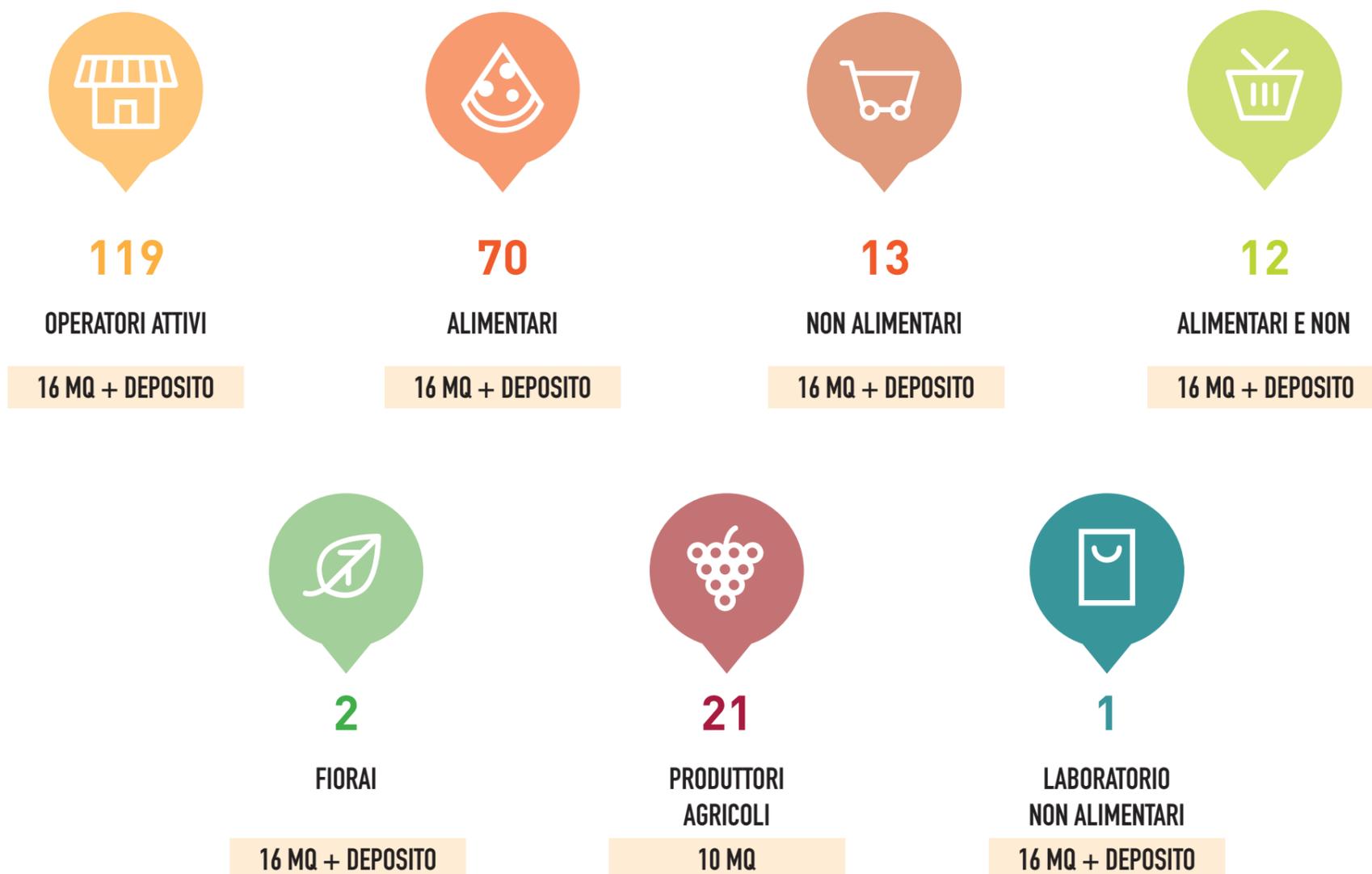
All'articolo 2 lettera m (Definizioni) si definisce il mercato come l'area pubblica o privata della quale Roma Capitale abbia la disponibilità, composta da almeno 15 posteggi, attrezzata o meno e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più ovvero tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta di merci al dettaglio, anche integrata da attività di somministrazione di alimenti e bevande, come disciplinate dal successivo art. 23 e dall'erogazione di pubblici servizi. Per mercati coperti e plateatici attrezzati cosiddetti in sede propria si intendono quei mercati quotidiani che si svolgono, per almeno sei giorni la settimana, su aree pubbliche o private della quale Roma Capitale abbia la disponibilità, attrezzate - coperte o scoperte - e quindi dotate di allaccio alla rete idrica, fognaria, elettrica e telefonica, composte da più posteggi e destinate all'esercizio dell'attività per l'offerta integrata di merci al dettaglio, alimentari e/o non alimentari. Per posteggio s'intende la parte di area pubblica o di area privata della quale Roma Capitale abbia la disponibilità, che viene data in concessione all'operatore autorizzato all'esercizio dell'attività commerciale.

Ai sensi del nuovo Testo Unico Regionale del Commercio (L.R. del Lazio n. 22 del 6 novembre 2019) all'art. 39, comma 1, lett. m), che riprende quanto indicato dal D.Lgs. 114/98, per mercato s'intende "l'area pubblica o privata della quale il Comune abbia la disponibilità, composta da più posteggi, attrezzata o meno e destinata all'esercizio dell'attività per uno o più o tutti i giorni della settimana o del mese per l'offerta integrata di merci al dettaglio, la somministrazione di alimenti e bevande, l'erogazione di pubblici servizi"; il successivo art. 42, comma

1, precisa che: "I posteggi situati nei mercati e i posteggi istituiti fuori mercato che effettuano, in un determinato arco di tempo e anche non quotidianamente, il commercio di prodotti alimentari devono possedere caratteristiche idonee a garantire il mantenimento delle condizioni igieniche".

Come chiarito negli obiettivi e negli input progettuali il Nuovo Mercato Rionale – San Giovanni di Dio, oltre a rispondere alle esigenze di funzioni urbane già descritte di un mercato-piazza, la proposta dovrà rispondere innanzitutto al ricollocamento dei 119 operatori attivi, come richiesto dal Municipio XII, organizzati nei posteggi:

- n. 70 alimentari;
- n. 13 non alimentari;
- n. 12 alimentari e non alimentari;
- n. 1 laboratorio non alimentare;
- n. 21 produttori agricoli;
- n. 2 fiorai.



POSSIBILITÀ DI ACCORPARE UN MASSIMO DI 3 BOX

## 7.2 DIMENSIONAMENTO

Per quanto attiene al dimensionamento in riferimento agli standard urbanistici si rimanda all'All.1 - Inquadramento Urbanistico.

In merito ai dati dimensionali da tenere in considerazione nell'elaborazione progettuale i singoli stalli box dovranno avere la dimensione minima di 16 mq, ad eccezione dei banchi destinati ai produttori agricoli la cui dimensione è determinata nella misura minima di 10 mq.

Le corsie di vendita per il passaggio degli utenti non dovranno avere dimensione inferiore a 2,50m, ferme restando le prescrizioni derivanti dalla specifica normativa antincendio.

Vista la possibilità di effettuare accorpamento dei posteggi nella misura massima di 3, è opportuno pensare a una disposizione planimetrica che tenga conto di tale possibilità, nell'ottica della flessibilità complessiva funzionale che dovrà essere garantita.

Si richiede di pensare uno spazio comune, quale "piazza" per la realizzazione di eventi e quale elemento di aggregazione del quartiere, una dimensione minima non inferiore a 300 mq da potere immaginare anche in più spazi localizzate sia verso l'esterno che all'interno dell'area mercatale.

Per quanto riguarda i servizi igienici, è necessario corredare di servizi igienici sia per gli acquirenti sia per gli operatori. Tali servizi sono da distinguere per sesso e un numero adeguato di essi, sempre divisi per sesso, deve essere riservato agli operatori alimentari.

In merito alla presenza di attività per la somministrazione e vista la potenzialità di questo settore commerciale, è necessario prevedere sufficienti spazi destinati a spogliatoi, con utilizzo comune per le suddette attività.

È necessario prevedere adeguati locali destinati ai depositi, in misura minima corrispondente al numero degli operatori, fatta eccezione dei produttori agricoli. All'interno di tali depositi potranno essere disposte le strutture frigorifere, di capacità adeguata alle esigenze commerciali delle singole unità, in relazione alla vendita di materiali deperibili.

L'attuale emergenza sanitaria in corso relativa al COVID 19, ha evidenziato la necessità di implementare il servizio di delivery da organizzare all'interno dei mercati. Pertanto si chiede di immaginare uno spazio destinato all'organizzazione e gestione di tale attività, della dimensione minima di 30 mq.

ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI

  
**30 MQ**  
UFFICI / AMMINISTRAZIONE

  
SPOGLIATOI

**300 MQ**  
PIAZZA

**2.50 M**  
CORSIE DI PASSAGGIO UTENTI

  
SERVIZI IGIENICI  
OPERATORI E ACQUIRENTI

  
**30 MQ**  
DELIVERY

È necessario prevedere uno spazio necessario agli uffici, ad utilizzo dell'AGS, per le attività amministrative legate alla gestione del mercato, della dimensione minima di 30 mq.

7.3 DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Particolare importanza dovrà essere riposta sugli aspetti impiantistici a corredo dell'edificio che dovranno rispettare i vincoli normativi legati alla sicurezza funzionale e di esercizio e i vincoli gestionali relativi all'uso e alla manutenzione dell'immobile.

In particolari sono preferibili soluzioni impiantistiche improntate sulla possibilità di effettuare rapidi e non dispendiosi interventi di sostituzione e riparazione, assolutamente frequenti in attività soggette ad uso variegato dell'utenza e continuo. A tale riguardo sono preferibili sistemi di distribuzione aerea e "a vista" sia per quanto attiene gli impianti elettrici, che per quanto riguarda la rete idrica. È necessario relazionare tale necessità con l'impianto planimetrico e con le soluzioni architettoniche e strutturali proposte (a titolo esemplificativo possibilità di raggiungere ogni stallo con sistema di calate dall'alto adeguatamente connesso agli elementi architettonici e strutturali).

I principali criteri progettuali dell'impiantistica a servizio del mercato sono:

- forniture di energia e connessione agli impianti a rete: data la tipologia dell'edificio e la gestione delle utenze, è necessario prevedere utenze autonome a servizio di ogni banco e utenze generali relative alle parti comuni. È necessario prevedere sistemi che consentano una facile manutenzione e reversibilità, in tal senso le linee dovranno essere sempre facilmente accessibili, pertanto dovranno essere previsti sistemi "a vista" quali passerelle e canale a vista che dovranno integrarsi con il linguaggio architettonico. I Locali tecnici a servizio delle utenze elettriche dovranno essere separati tra utenze parti comuni di competenza comunale, e locali tecnici destinati ad accogliere i contatori delle singole utenze elettriche degli operatori.
- impianti elettrici e di illuminazione: gli ambienti oggetto di progettazione dovranno essere classificati, ai sensi della vigente normativa. L'impiantistica elettrica dovrà essere progettata

con architettura "a zone". I sistemi illuminotecnici da adottarsi per l'illuminazione degli ambienti dovranno essere individuati utilizzando criteri e soluzioni di riduzione dei consumi di energia prevedendo, compatibilmente con i vincoli del progetto architettonico, di utilizzo dell'illuminazione naturale.

- impianti alimentati da fonti rinnovabili di energia: la struttura dovrà essere dotata, secondo quanto indicato dalla vigente normativa, di impianti di produzione dell'energia alimentati da fonti rinnovabili.
- automazioni a servizio dell'edificio: la presenza di sistemi automatici, ad esempio apertura delle porte principali di accesso e finestre, costituisce, in generale, requisito che migliora la fruibilità dell'edificio da parte dell'utenza. Le soluzioni dovranno essere semplici e garantire una facile manutenzione.
- impianti radiotelevisivi ed antenne: il progetto dovrà prevedere, al fine di aumentare l'offerta al pubblico, per quanto attiene alla realizzazione della piazza del mercato, installare dispositivi di ricezione dei canali televisivi DVB e SAT;
- impianti elettronici: le condutture degli impianti elettronici dovranno essere separate rispetto a quelli per degli impianti elettrici. La struttura dovrà essere dotata di impianto antintrusione, realizzato secondo la vigente normativa tecnica, che sia gestibile, tramite apparecchiatura messa a disposizione dell'AGS che si occupa della gestione del mercato, in remoto. Al fine di garantire la flessibilità del sistema di amplificazione i microfoni dovranno essere del tipo a radiofrequenza. La struttura dovrà essere dotata di impianti di rete LAN sia fissi che con copertura WI-FI.
- Impianti di telefonia: è necessario dotare ogni banco di vendita di un sistema di telefonia per la gestione dei POS.
- Impianto idrico: in ottemperanza della normativa del Ministero della Salute, ogni banco dovrà essere dotato di impianto di adduzione idrica autonoma per ogni operatore ( ad esempio mediante inserimento di contatore a defalco). È preferibile una distribuzione impiantistica aerea o comunque di facile manutenzione. È necessario prevedere adeguato sistema di scarico, non soltanto per ogni singolo stallo, ma anche in corrispondenza degli spazi comuni, garantendo idonea impermeabilizzazione del piano pavimentale.
- impianti di sollevamento di persone e cose: la struttura, in caso di presenza di barriere architettoniche, dovrà essere dotata di

impiantistica per il superamento delle barriere architettoniche. Inoltre, nel caso in cui il progetto preveda la presenza di depositi a differenza di quota rispetto al piano di vendita, è necessario prevedere la presenza di montacarichi.

- impianti di protezione antincendio: la struttura dovrà essere dotata di impiantistica di protezione antincendio in accordo con la vigente normativa. Trattandosi di attività soggetta, è necessario prevedere i locali necessari per la realizzazione di eventuali vasche di accumulo o locali tecnici per le eventuali pompe di ricalzo.

#### 7.4 SOSTENIBILITÀ: REQUISITI DI QUALITÀ, DURABILITÀ E SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE

L'intervento proposto dovrà garantire una facile manutenibilità in tutti i suoi aspetti.

Si richiede l'individuazione delle soluzioni progettuali e tecniche per il risparmio di risorse e per la riduzione degli impatti ambientali e prestazionali. L'utilizzo della risorsa acqua deve essere indirizzato, quindi, in un contesto di riequilibrio ambientale attraverso la scelta di specie arboree autoctone che richiedono poca irrigazione, come precedentemente richiesto, ma anche al riutilizzo delle acque piovane che, per mezzo di sistemi di accumulo, possano essere adoperate per l'irrigazione delle aree verdi prevedendo eventualmente sistemi di depurazione e disoleazione, anche di tipo naturale, per il trattamento prima della reimmissione nella rete delle acque meteoriche, facendo riferimento alla normativa di settore.

Per quanto attiene alla progettazione del sistema del verde, la vegetazione urbana contribuisce alla mitigazione delle temperature e delle varie forme di inquinamento nonché alla conservazione della biodiversità e dei processi ecologici, migliorando la qualità ambientale per la salute della cittadinanza.

È necessario valutare la successiva gestione e manutenzione e, nella scelta delle specie da impiantare, devono essere privilegiate le specie locali, garantire un giusto equilibrio nella competizione tra specie e favorire la biodiversità. Gli impianti di irrigazione realizzati nelle aree a verde devono preferibilmente utilizzare acque di raccolta piovana, previo abbattimento degli inquinanti, o di recupero dalle fontanelle pubbliche.

Per quanto riguarda le pavimentazioni e il trattamento delle superfici, si chiede particolare attenzione ad alcuni effetti di impronta ecologica. Lo sviluppo del territorio urbanizzato ha un effetto diretto sulle caratteristiche dei suoli, soprattutto in termini di impermeabilizzazione, alterandone anche le caratteristiche qualitative. Il terreno impermeabilizzato è sottratto agli altri usi e le funzioni ecologiche del suolo ma soprattutto diventa incapace di assorbire per filtrazione una parte delle acque, aumentando notevolmente lo scorrimento superficiale causando problemi sul controllo delle acque superficiali, in particolare in occasione di fenomeni di pioggia particolarmente intensi.

Nella progettazione si dovrà prediligere l'impiego di materiali permeabili per le pavimentazioni.

## 8 LIMITI FINANZIARI E STIMA DEI COSTI DI INTERVENTO

I limiti finanziari per la realizzazione dell'opera sono definiti per un importo complessivo pari a euro 5.000.000. Tale importo rappresenta il costo massimo dell'opera da assoggettare al presente concorso di progettazione, secondo il seguente Quadro Economico:

### QUADRO ECONOMICO: IMPORTO LAVORI E LIMITE DI SPESA

LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 3.920.700,00
COSTI PER LA SICUREZZA	€ 313.656,00
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 4.234.356,00</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	
SPESE PER ALLACCI A PUBBLICI SERVIZI	€ 22.000,00
SPESE TECNICHE PER RILIEVI, INDAGINI E ACCERTAMENTI	€ 15.543,84
IVA SU LAVORI (10%)	€ 423.435,60
IVA SU ALLACCI A PUBBLICI SERVIZI (22%)	€ 4.840,00
IVA SU SPESE TECNICHE (22%)	€ 3.419,64
IMPREVISTI (IVA INCLUSA)	€ 211.717,80
INCENTIVO PER FUNZIONI TECNICHE ART. 113 D.LGS. 50/2016	€ 84.687,12
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>€ 765.644,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.000.000,00</b>

NUOVO MERCATO SAN GIOVANNI DI DIO						
Categoria	Destinazione funzionale	ID-Opere	Grado di complessità	Corrispondenza L.143/1949	Incidenza percentuale %	Importo Euro
				Classi e Categorie		
<b>Edilizia</b>	Alberghi, Villaggi turistici - Mercati e Centri commerciali complessi Sport, Culto	E.04	1,2	I/d	38	1.609.055,28
<b>Strutture</b>	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	S.03	0,95	I/g	16	677.496,96
<b>Strutture</b>	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	S.04	0,9	IX/b	16	677.496,96
<b>Impianti</b>	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA.02	0,85	III/b	18	762.184,08
<b>Impianti</b>	Impianti elettrici e speciali a ser- vizio delle costruzioni -Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	IA.03	1,15	III/c	12	508.122,72
<b>COSTO STIMATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (COMPRESI ONERI SICUREZZA)</b>						<b>€ 4.234.356,00</b>

Nell'ambito dei citati importi le categorie che compongono l'opera sono riportate nella seguente tabella che riporta la composizione dell'opera e le corrispondenze tra:

- la classificazione ai sensi ai sensi della Legge 143/1949 (e s.m.i.);
- la classificazione ai sensi ai sensi del DM Giustizia del 17/06/2016.

## 9 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Di seguito si elencano le principali norme di natura tecnica e procedurale da utilizzarsi a riferimento per la progettazione dell'intervento oggetto del Concorso. L'elenco è riportato a titolo indicativo, restando onere dei concorrenti il rispetto di tutta la normativa italiana tecnica applicabile all'intervento anche in relazione alla natura e specificità delle scelte progettuali.

### > Normativa di riferimento Commercio

- Ministero della Salute, ORDINANZA 3 aprile 2002 Requisiti igienico-sanitari per il commercio dei prodotti alimentari sulle aree pubbliche.

Pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 114 del 17 maggio 2002.

- DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 19 FEBBRAIO 2003, n. 139. Adozione del Documento Programmatico per il commercio su Aree Pubbliche.

Pubblicata nel Supplemento ordinario n. 3 al Bollettino Ufficiale n. 11 del 19 Aprile 2003.

- Deliberazione n. 29 - DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA n. 29 del 28 marzo 2018. Modifica del Regolamento delle attività commerciali sulle aree pubbliche approvato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 30 dell'1 giugno 2017 con ripubblicazione integrale.
- Riferimenti normativi Parcheggi e standard minimi per i Mercati.

### > Strumenti di pianificazione

L'Ente banditore fornisce la seguente documentazione

Estratti strumenti urbanistici vigenti:

- Elaborati prescrittivi del PRG:
- Norme Tecniche di Attuazione
- Sistemi e Regole scala 1:10.000 Foglio 17
- Sistemi e Regole scala 1:5000 Foglio 17-IV
- Rete ecologica scala 1:10.000 Foglio 17
- Elaborati gestionali del PRG:

- G1. Carta per la qualità scala 1:10.000 Foglio 17
- G2. Guida per la Qualità degli interventi, paragrafo 4f
- G8. Standard urbanistici scala 1:10.000 Foglio 17
- Elaborati descrittivi del PRG:
- D7. Ambiti di programmazione strategica: quadro d'unione scala 1:20.000
- Elaborati indicativi del PRG:
- I2 Schemi di riferimento per le Centralità Locali - Municipio XVI - Centralità Locale n. XVI Monteverde -
- I8 Ambito di programmazione strategica Cintura ferroviaria
- I8.1 Risorse scala 1:20.000
- I8.2 Obiettivi scala 1:20.000

### > Norme Procedurali

D.Lgs. n.50 - 18.04.2016 - Codice dei contratti pubblici e s.m.i.

D.P.R. n. 207 - 05.10.2010 e s.m.i. per le parti ancora in vigore

D.P.R. n. 380 - 06.06.2001 e s.m.i. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

### > Sicurezza per i luoghi di lavoro

D.Lgs. n.81 del 09/04/2008

### > Regolamenti locali

Regolamento Edilizio del Comune di Roma

### > Strutture

Norme Tecniche per le Costruzioni 2018

### > Acustica

Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici Legge 26.10.1995 n.447 e s.m.i.

Legge quadro sull'inquinamento acustico D.P.C.M. 01.03.1991  
Limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno

> **Contenimento energetico**

Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente D.P.R. 26.08.1993 n. 412

Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4 comma 4 della legge 9/1/1991 n. 10 Legge 09.01.1991 n.10 e s.m.i.

Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia

Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Decreto 11 gennaio 2017 - Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili;

Decreto 5 febbraio 2015 - Criteri ambientali minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano;

Decreto 13 dicembre 2013 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, per acquisto di ammendanti, di piante ornamentali e impianti di irrigazione e forniture di attrezzature elettriche ed elettroniche d'ufficio.

> **Abbattimento barriere architettoniche**

D.P.R. 503 - 24.07.1996 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici

D.M. LL.PP. 14.06.1989 n.236 Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche

> **Sicurezza e prevenzione antincendio**

07.08.2012 - DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO - "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7 del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151".

D.P.R. 01.08.2011, n. 151 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

D.M. 09.03.2007 "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco" e LC P414-4122 del 28-3-2008 di chiarimenti.

16.02.2007 - DECRETO MINISTERO DELL'INTERNO Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione.

D.M. 15.03.2005 "Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo".

D.M. 10.03.2005 modificato dal DM 25.10.2007 "Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio".

07.01.2005 - DECRETO MINISTERO DELL'INTERNO - Norme tecniche e procedurali per la classificazione ed omologazione di estintori portatili di incendio.

> **Impianti elettrici**

D.P.R. n. 126 del 23/03/1998 "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 94/9/CE in materia di apparecchi e sistemi di protezione destinati ad essere utilizzati in atmosfera esplosiva".

D.M. del 5/05/1998 "Aggiornamento delle norme tecniche per la progettazione, esecuzione ed esercizio delle linee elettriche aeree esterne".

D.Lgs. n. 79 del 16/03/1999 "Attuazione della direttiva 96/92/CE recante norme comuni per il mercato interno dell'energia elettrica".

Legge n. 36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

D.P.R. n. 462 del 22/10/2001 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi" 3/11 Le Norme e la Progettazione degli impianti elettrici di bassa tensione.

D.M. n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11 - quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

> **Impianti idrici**

D.P.R. 13 maggio 1998 nr. 218 Regolamento recante disposizioni in materia di sicurezza degli impianti alimentati a gas combustibile per uso domestico.

D.Lgs. del 2001, art n.31

Legge 1 marzo 2002 nr.39

D.P.C.M. 8 marzo 2002

D.M. 17 marzo 2003

Il D.Lgs. 192/2005

D.P.R. n.59 del 2009

D.P.R. n.74 del 2013

> **Stime**

Tariffa Regione Lazio del 06/08/2012, adottata da Roma Capitale con deliberazione G.C. n. 197/2013.

FONTI  
IMMAGINI

- 1\_ Ortofoto dell'area, acquisizione del 2020 (Google Earth Pro), pag. 5
- 2\_Mercato di Borough Market, Londra (theupcoming.co.uk), pag. 13
- 3\_Mercado de San Miguel, Madrid (gugas-viajar.com), pag. 13
- 4\_Cities food purpose (ellenmacarthurfoundation.org), pag. 13
- 5\_Marché des enfants rouges, Parigi (smarksthespots.com), pag. 13
- 6\_Porta Palazzo Torino (piemonteitalia.eu), pag. 13
- 7\_Planimetria generale di contesto (elaborazione), pag. 14
- 8\_Diagramma con foto delle quinte visive degli assi urbani insistenti nell'area (elaborazione con foto di Street View), pag. 15
- 9\_Diagramma popolazione (elaborazione), pag. 16
- 10\_Diagramma planimetrico della mobilità (elaborazione), pag. 18
- 11\_Diagramma della linea storica del 30 (Piazza San Giovanni di Dio-Piazzale Clodio) (da tramroma.com)
- 12 e 13\_Foto storiche della linea 30 a Piazza San Giovanni di Dio (da tramroma.com)
- 14\_Planimetria dell'area di intervento (elaborazione), pag. 19
- 15\_Archea associati, Mercato Centrale di San Lorenzo, Firenze, 2014 (archea.com), pag. 21
- 16\_Miralles Tagliabue EMBT, Mercato di Santa Caterina, Barcellona, 2005 (barcelo-naturisme.com), pag. 21
- 17\_Mercato di Caranà, Braga, 1980-84 1999-2001 (artwort.com), pag. 21
- 18\_MVRDV, Mercato di frutta e verdura a Tainan, 2016 in corso, (mvrnv.nl), pag. 23
- 19\_Herzog & De Meuron, Mercato presso la Flinders Street Station, Melbourne, 2012-13 (concorso) (afasiaarchzine.com), pag. 23
- 20\_MVRDV, Markthal, Rotterdam, 2014 (pinterest)
- 21\_Diagramma funzionale (elaborazione)
- 22\_Diagramma dimensionale (elaborazione)

