



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

MUNICIPIO N. VIII - **AMBITO VALCO SAN PAOLO**  
RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

# MASTERPLAN

ELABORATI GRAFICI





Il presente masterplan é stato redatto da

**B | B** JORDI BELLMUNT  
AGATA BUSCEMI

B2B ARQUITECTES s.l.p.

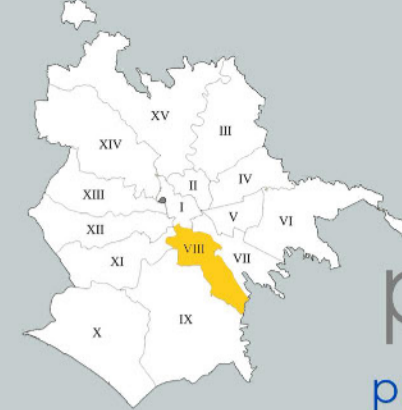
Barcellona (ES), Avinguda Diagonal 428 – 08037

Tel: +34 93 453 33 95

Email: [admin@b2barq.com](mailto:admin@b2barq.com)

PEC: b2barq@pec.it





# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

## MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

### MASTERPLAN T.1 - INQUADRAMENTO

**Roma Capitale**  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Veloccia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis

**Municipio VIII**  
Presidente: Amedeo Ciaccheri  
Direttore: Angela Musumeci

**Risorse per Roma SpA**  
Amministratore Unico: Simone De Santis  
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

**Gruppo di lavoro**  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica: Elena Andreoni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertoletti  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Annarita Carotenuto, Manuela Lasio, Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA: Mariangela Meola (Responsabile di Progetto), Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

**Studio di progettazione B2B ARQUITECTES**

Responsabili di progetto:  
Arch. Jordi Bellmunt i Chiva  
Arch. Agata Buscemi

Gruppo di progettazione studio:  
Arch. Marta Elena Constanço de Planell  
Arch. Isabel Navas Leote  
Arch. Francisca Vidal Cerdà  
Paesaggista Giuseppe Allegra  
Paesaggista Vittoria Urso



AMBITO DI STUDIO SCALA 1:30 000

La topografia, insieme al sistema idrologico, è il componente fisico che più condiziona la funzionalità ecologica e paesaggistica dell'ambito. La fascia del lungotevere, fra le quote +1 e +11, delimita a ovest con la strada Lungotevere Dante, che con una pendenza costante si mantiene insieme a Via Pincherle fra le quote +16 e +17, raccordandosi con il Viale C. Marconi, asse strutturante a scala urbana. Il settore universitario ha generato nel tempo un graduale impatto ed una barriera fisica rispetto al quartiere.



TOPOGRAFIA SCALA 1:7 500

**A Elementi d'interesse storico-culturale**

- a1 Area archeologica "Porto dei Papi"
- a2 Area archeologica "Dogana Pian Due Torri"
- a3 Torre di Teodora
- a4 Chiesa di San Leonardo
- a5 Basilica Papale San Paolo fuori le Mura

**B Servizi accademici**

- b1 Roma Tre - Centro sportivo
- b2 Roma Tre - Matematica e Fisica
- b3 Roma Tre - Area universitaria in costruzione
- b4 Roma Tre - Ing. Industriale, Elettronica e Meccanica
- b5 Roma Tre - Ingegneria
- b6 Roma Tre - Scienze
- b7 Roma Tre - Studi Politico-Costituzionali
- b8 Roma Tre - Lingua e Filosofia
- b9 Istituto comprensivo e scuola dell'infanzia
- b10 Istituto tecnologico trasporti e logistica

**C Attività sportive, di ocio e tempo libero**

- c1 Tiberis - Spiaggia sul Tevere
- c2 Centro Polisportivo Ostiense
- c3 "All Reds Rugby Roma"
- c4 Time Sport Calcio Roma
- c5 Campus Eur 1960
- c6 Tennis Sport libero
- c7 Stadio Alfredo Berra
- c8 Circolo Stella Azzurra
- c9 Orti urbani
- c10 Parco Verratti
- c11 Largo Enea Bortolotti
- c12 Parco Dio

- Ambito di studio - Valco San Paolo - VIII Municipio (90 ha)
- Pista ciclabile esistente
- Pista ciclabile - previsione PRG
- Pista ciclabile - previsione PRG
- Assi di mobilità strutturante del paesaggio urbano
- Assi di mobilità secondari del paesaggio urbano
- Zone permeabili / Aree verdi
- Aree strategiche di collegamento

L'area urbana di Valco San Paolo, caratterizzata da una predominanza di aree sportive e servizi universitari, a cui fanno da contrappunto aree residenziali minori, deve essere considerata prima di tutto in quanto parte integrante della infrastruttura fluviale del lungotevere che a grande scala caratterizza il paesaggio urbano di Roma.

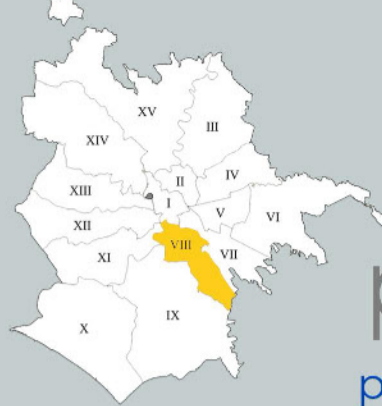
Il quartiere si estende su una superficie di 90 ha. I servizi pubblici di livello urbano, si dilatano su circa 26,8 ha occupando il cuore dell'area e costituendo di fatto un nucleo chiuso ed una barriera per le zone residenziali (10,8 ha) e per la fascia del lungotevere (28,6 ha). Il sistema viario (13 ha) ed i parcheggi sono sovradimensionati rispetto alle aree pedonali, al verde ed ai servizi pubblici locali. Le aree verdi, con un grado di complessità ecologica molto basso, non sono adeguate alla funzione di connettore ecologico urbano che l'area rappresenta a scala territoriale. Inoltre, lungo la fascia fluviale si sono nel tempo consolidate diverse concessioni, per lo più di attività sportive, che hanno

progressivamente ridotto l'accessibilità a questa zona aggravandone lo stato di degrado ed abbandono; in contrapposizione, la scarsa frequentazione antropica ha permesso il consolidamento di un bosco fluviale. In questa zona, estremamente fragile, sarà necessario stabilire criteri di preservazione, gestione e regolazione di attività, flussi ed intensità d'uso compatibili con le dinamiche ecologiche in essere.

Nel quartiere quindi si riconoscono aspetti di frizione, ma soprattutto, aree d'opportunità di grande interesse per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (riduzione dell'impatto antropico, mitigazione dell'effetto isola di calore, del rischio di inondazione, etc.). La trasformazione di queste aree richiederà azioni specifiche di pianificazione e gestione strategica necessarie per:  
- riconsiderare i valori, le potenzialità e le fragilità che caratterizzano l'ambito, poiché condizionanti del suo sviluppo e gestione futura.  
- identificare i punti strategici, che tanto a scala territoriale, come a scala

urbana, permetteranno programmare nel tempo possibili scenari futuri.  
- definire una struttura paesaggistica ed un insieme di interventi compatibili e complementari con le previsioni degli strumenti attualmente vigenti.  
- generare nuove dinamiche socio-culturali che aiutino a mantenere un paesaggio di maggiore qualità urbana.  
- configurare soluzioni tecniche e costruttive mirate ad evitare nuove fragilità e degrado, capaci quindi di determinare un complessivo miglioramento della funzionalità ecologica e paesaggistica.

I servizi pubblici di livello urbano occupano il centro del quartiere e generano un effetto barriera sia per le zone residenziali come per la fascia golanale del lungotevere. L'incremento della permeabilità urbana è pertanto uno degli aspetti strategici da tenere in considerazione nella proposta di trasformazione dell'ambito.



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

## MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

### MASTERPLAN T.2 - MOBILITÀ STATO DI FATTO

**Roma Capitale**  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Veloccia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

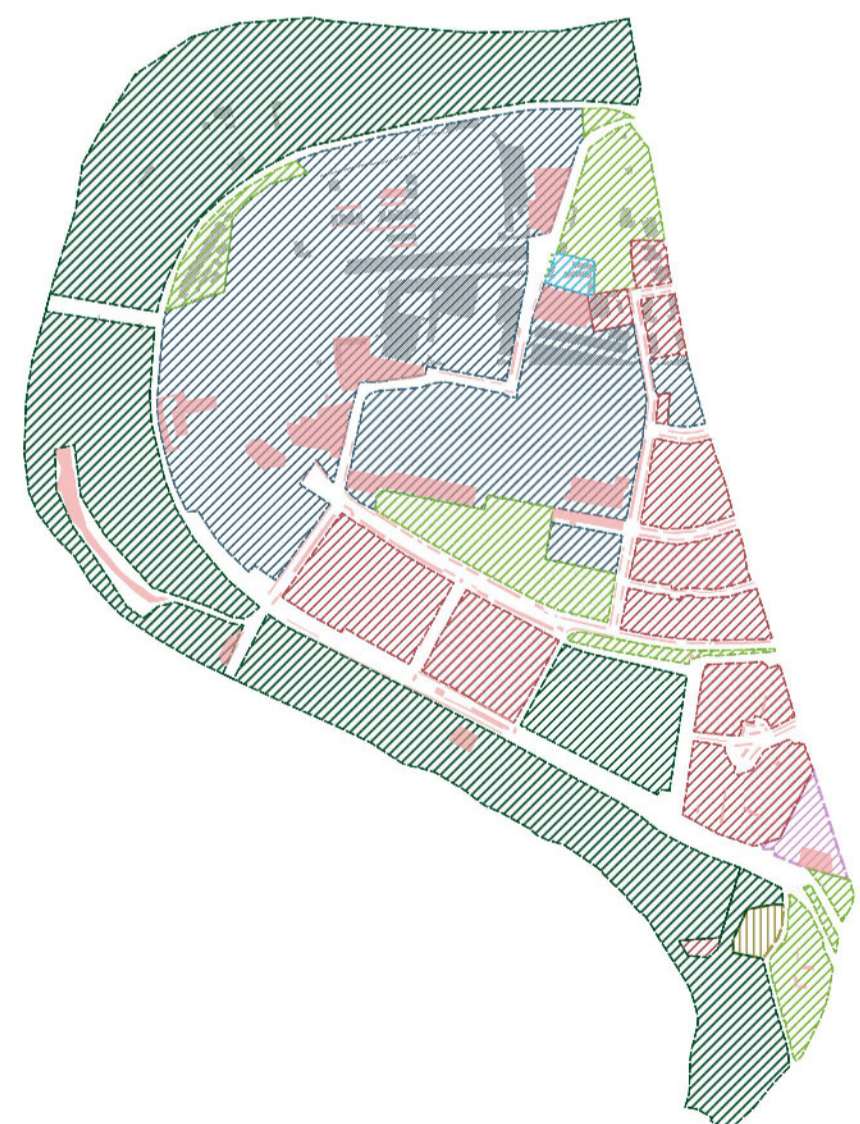
**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis

**Municipio VIII**  
Presidente: Amedeo Ciaccheri  
Direttore: Angela Mussumeci

**Risorse per Roma SpA**  
Amministratore Unico: Simone De Santis  
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

**Gruppo di lavoro**  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica: Elena Andreoni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertolotti  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Annarita Carotenuto, Manuela Lasio, Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA: Mariangela Meola (Responsabile di Progetto), Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

**Studio di progettazione B2B ARQUITECTES**  
Responsabili di progetto: Arch. Jordi Bellmunt i Chiva, Arch. Agata Buscemi  
Gruppo di progettazione studio: Arch. Marta Elena Constanço de Planell, Arch. Isabel Navas Leote, Arch. Francisca Vidal Cerdà, Paesaggista Giuseppe Allegra, Paesaggista Vittoria Urso



PRG. Sistemi e regole SCALA 1:10 000

AREE FUNZIONALI (m <sup>2</sup> )	STATO DI FATTO	
	Superficie	Occupazione
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>		
Spazi aperti *	310.942	34%
Residenziale	108.128	12%
Edifici speciali isolati di interesse	3.443	0,4%
Progetti strutturati	5.695	1%
<b>SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE</b>		
Verde e servizi pubblici locali	67.325	7%
Servizi pubblici di livello urbano	242.665	27%
Infrastrutture tecnologiche	2.611	0,3%
Sistema viario	118.788	13%
Parcheggi	44.116	5%
<b>TOTALE AREE - OCCUPAZIONE</b>	<b>903.713</b>	<b>100%</b>

\* in questa area si includono le concessioni che occupano una superficie di 145.853 m<sup>2</sup>  
\*\* in questa area si include lo stadio Alfredo Berra che occupa una superficie di 17.500 m<sup>2</sup>



**MOBILITÀ** SCALA 1:4 000

- Ambito di studio
- Strada
- Parcheggi
- Aree pedonale
- Proprietà pubblica
- Residenziale
- Pista ciclabile - previsione PRG
- Linea bus
- Circuito gite in battello sul Tevere
- Ferrovia
- Fermata Metropolitana
- Fermate bus
- Ponti - previsione PRG
- Senso di marcia

La mobilità è una delle funzioni rilevanti nella determinazione della qualità del paesaggio; per questo è importante determinare in fase progettuale sia i criteri di fruizione degli spazi (previdendoli per un maggiore o minor uso), come l'orientamento e la gestione dei flussi (in modo che le persone accelerino, decelerino, sostino, dirigendosi da una zona ad un'altra in sicurezza e in modo confortevole, etc.).

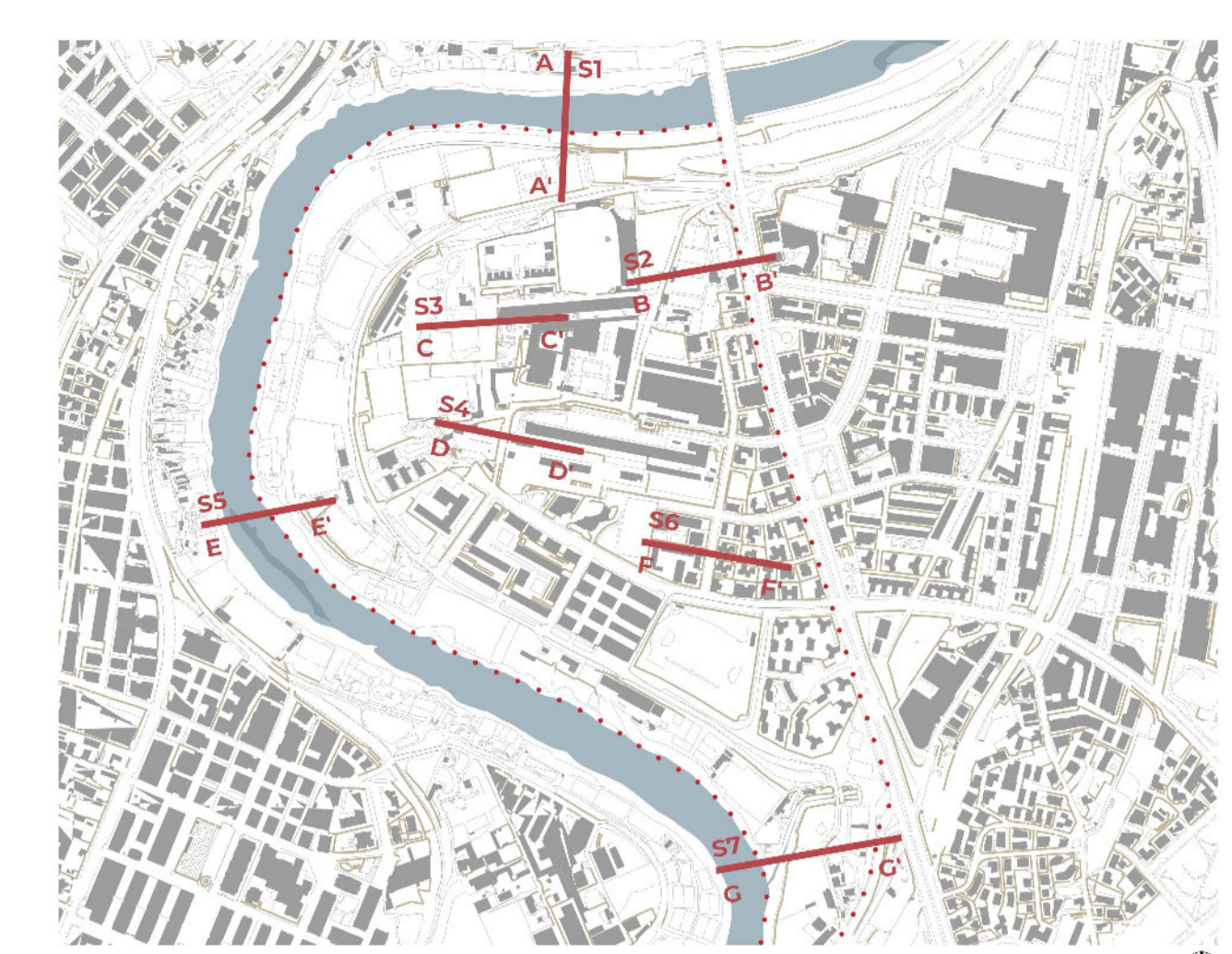
A Valco San Paolo le strade (prevalentemente a doppio senso di circolazione) ed i parcheggi lasciano poco spazio ai marciapiedi e alle aree pedonali; le molteplici barriere - salti di quota, recinzioni, muri di contenimento, etc., l'insufficiente illuminazione, la limitata presenza di servizi (diversi da quelli sportivi o universitari) e le attività commerciali di quartiere condizionano fortemente l'accessibilità e la frequentazione dello spazio pubblico, estremamente frammentato e con un controllo visuale molto limitato; tutto ciò, oltre a generare una serie di disfunzioni, accresce la percezione d'insicurezza, soprattutto nelle ore notturne.

La prossimità al lungotevere, che suppone una condizione ideale di comfort ambientale, non è determinante della qualità paesaggistica dell'ambito a causa della mancanza di aree di accesso, di servizi strutturati, e di un percorso attrezzato con panchine, illuminazione, etc. Inoltre, lungo la fascia fluviale, si concentrano diverse strutture sportive, alcune abbandonate, che disposte lungo il viale Lungotevere Dante costituiscono un ostacolo fisico con il quartiere.

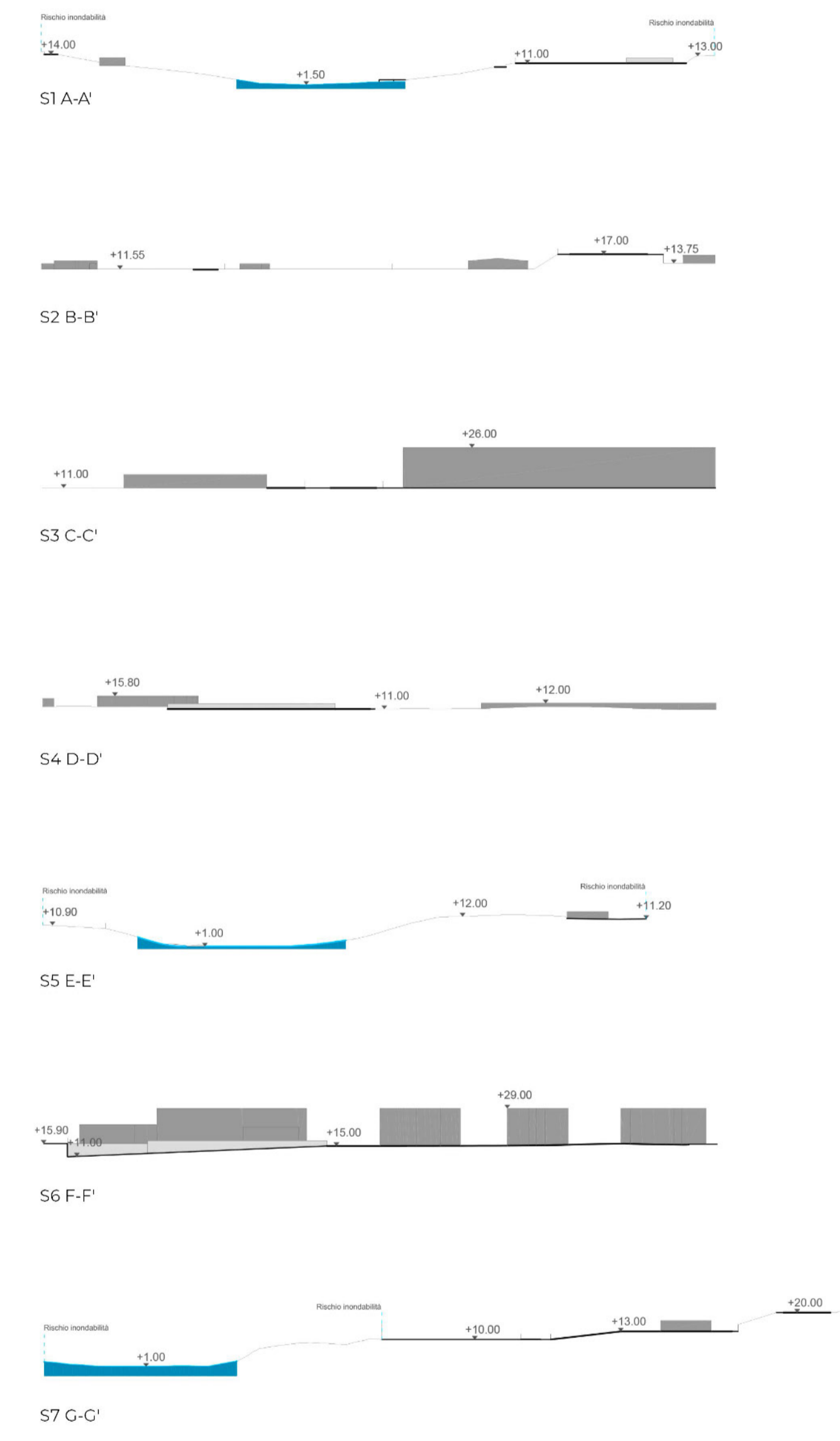
Per di più, nonostante il fiume abbia sempre avuto un ruolo importante nella storia della Roma imperiale - come fonte vitale, mezzo di comunicazione primaria e difesa naturale - non è adeguatamente preservato, fruito e valorizzato; basta pensare che esiste un circuito fluviale che partendo dal Molo Sant'Angelo, passando per l'Isola Tiberina e raggiungendo a circa 4 km il Ponte Marconi (nel quartiere Valco San Paolo) permette di realizzare delle gite in barca; da qui, proseguendo fino agli scavi archeologici di Ostia Antica, al Porto di Traiano ed a Fiumicino, si gode di un patrimonio archeologico e naturale unico. Le due aree archeologiche Porto dei Papi e Dogana Pian Due Torri, rispettivamente a nord e a sud dell'area di studio, sono integrate al

circuito fluviale accessibile dall'attracco Ponte Marconi, rappresentano una grande opportunità per recuperare e godere di scorci meravigliosi dove storia e natura si fondono in un paesaggio di rara bellezza.

Altro aspetto da tener presente è che il PRG prevede due future connessioni verso i rioni Portuense, Magliana ed una pista ciclabile su entrambe le sponde del fiume, trasformazioni che miglioreranno sensibilmente la permeabilità urbana del quartiere.

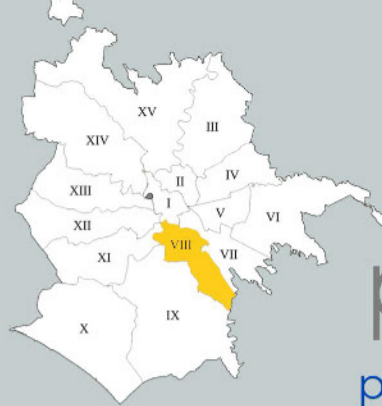


SCALA 1:1 200



SEZIONI SCALA 1:200

L'analisi delle relazioni funzionali e visuali (salti di quota, volumetrie, sezioni stradali, etc.) ha aiutato a stabilire i criteri d'integrazione ambientale e paesaggistica.



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

## MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

### MASTERPLAN

T.3 - PROPRIETÀ, CONCESSIONI E SERVIZI STATO DI FATTO

**Roma Capitale**  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Veloccia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis

**Municipio VIII**  
Presidente: Amedeo Ciaccheri  
Direttore: Angela Musumeci

**Risorse per Roma SpA**  
Amministratore Unico: Simone De Santis  
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

**Gruppo di lavoro**  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica: Elena Andreoni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertoletti  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Annarita Carotenuto, Manuela Lasio, Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA: Mariangela Meola (Responsabile di Progetto), Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

**Studio di progettazione B2B ARQUITECTES**

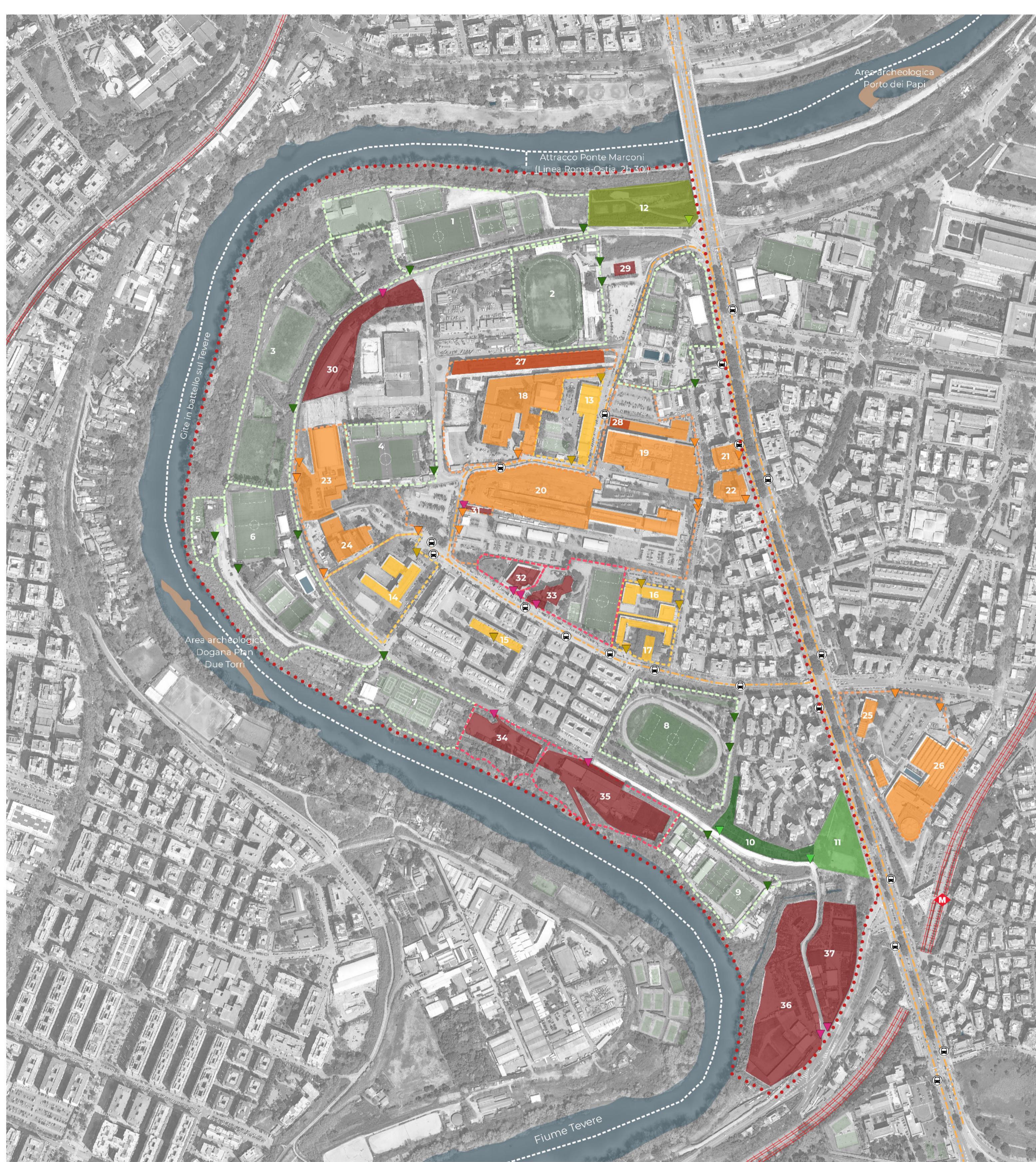
Responsabili di progetto:  
Arch. Jordi Bellmunt i Chiva  
Arch. Agata Buscemi

Gruppo di progettazione studio:  
Arch. Marta Elena Constanzo de Planell  
Arch. Isabel Navas Leote  
Arch. Francisca Vidal Cerdà  
Paesaggista Giuseppe Allegra  
Paesaggista Vittoria Urso

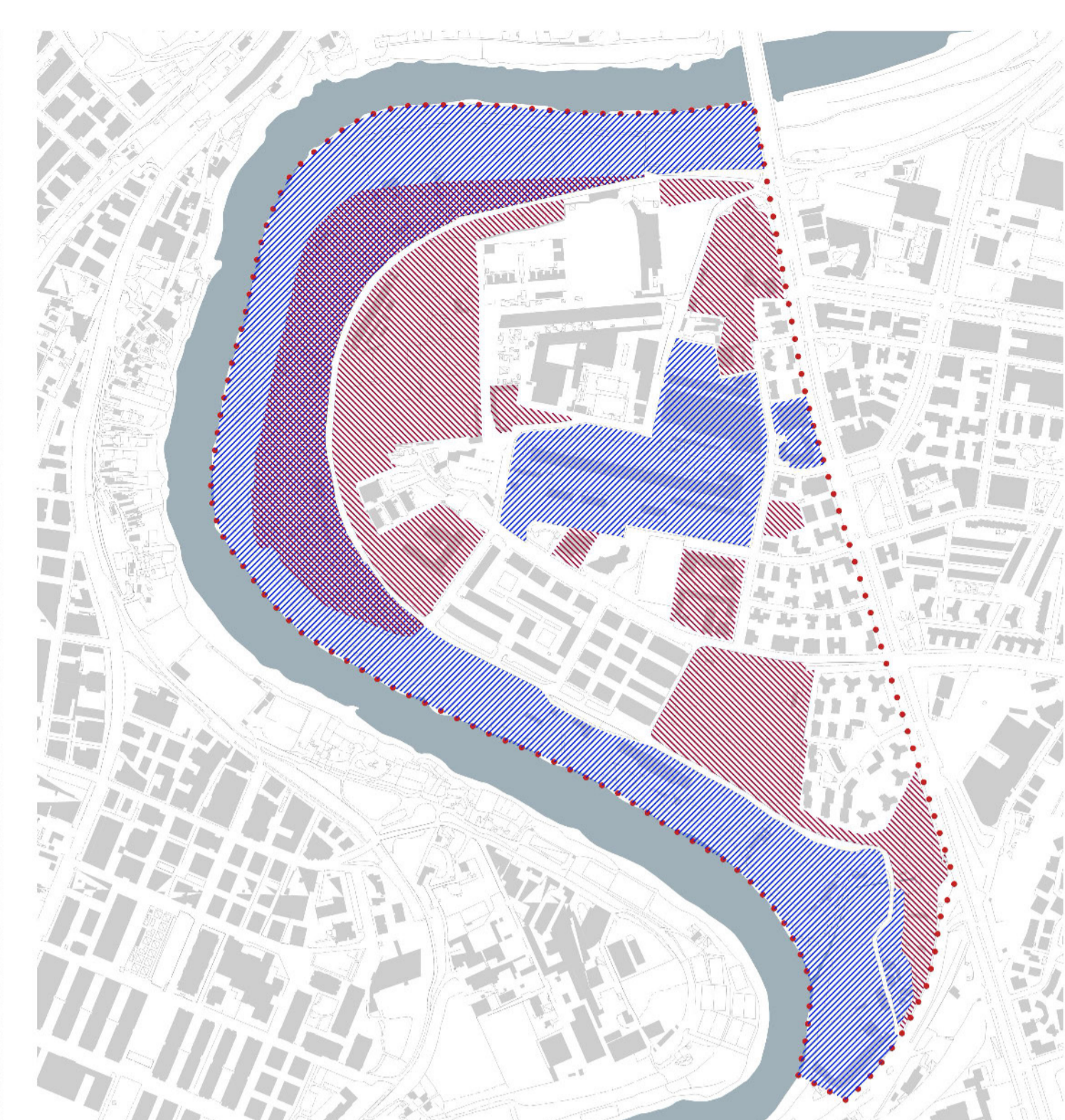


**B2B** JORDI BELLMUNT  
AGATA BUSCEMI

- |   |   |  |   |  |   |   |  |
|---|---|--|---|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> <b>Campi da gioco</b></li> <li>1 Centro Polisportivo Ostiense</li> <li>2 All Reds Rugby Roma</li> <li>3 Campi da gioco abbandonati</li> <li>4 Time Sport Calcio Roma</li> <li>5 Paintball Roma Legion</li> <li>6 Campus Eur 1960</li> <li>7 Tennis Sport libero</li> <li>8 Stadio Alfredo Berra</li> <li>9 Circolo Stella Azzurra</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> <b>Orti urbani</b></li> <li>10 Orti urbani di Largo Veratti</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8bc34a; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> <b>Parco</b></li> <li>11 Parco Veratti</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8bc34a; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> <b>Spiaggia</b></li> <li>12 Tiberis</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffc107; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> <b>Scuole</b></li> <li>13 Istituto Superiore Statale Cine-TV</li> <li>14 Istituto Tecnologico trasporti e logistica</li> <li>15 Scuola d'arte</li> <li>16 Istituto Comprensivo Salvatore Pincherle</li> <li>17 Scuola Livio Tempesta</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9800; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> <b>Università Roma Tre</b></li> <li>18 Matematica e Fisica</li> <li>19 Ingegneria informatica</li> <li>20 Ingegneria Industriale, Elettronica e Meccanica</li> <li>21 Scienze</li> <li>22 Studi Politico-Costituzionali e di Legislazione Comparata</li> <li>23 Centro Sportivo</li> <li>24 Matematica e Fisica</li> <li>25 Lingue Letterature e Culture Straniere</li> <li>26 Scuola di Lettere Filosofia Lingue</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #795548; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> <b>Servizi Università</b></li> <li>27 Residenza universitaria</li> <li>28 Mensa universitaria</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> <b>Servizi</b></li> <li>29 Area gioco</li> <li>30 Canile</li> <li>31 Centro anziani</li> <li>32 Centro riabilitazione Vojta</li> <li>33 Chiesa di San Leonardo</li> <li>34 Spazio per eventi</li> <li>35 Concessionaria Motonautica</li> <li>36 Deposito autovettore Cracchiolo</li> <li>37 Vivaio V.I.P. Garden</li> </ul> |
|---|---|--|---|--|---|---|--|

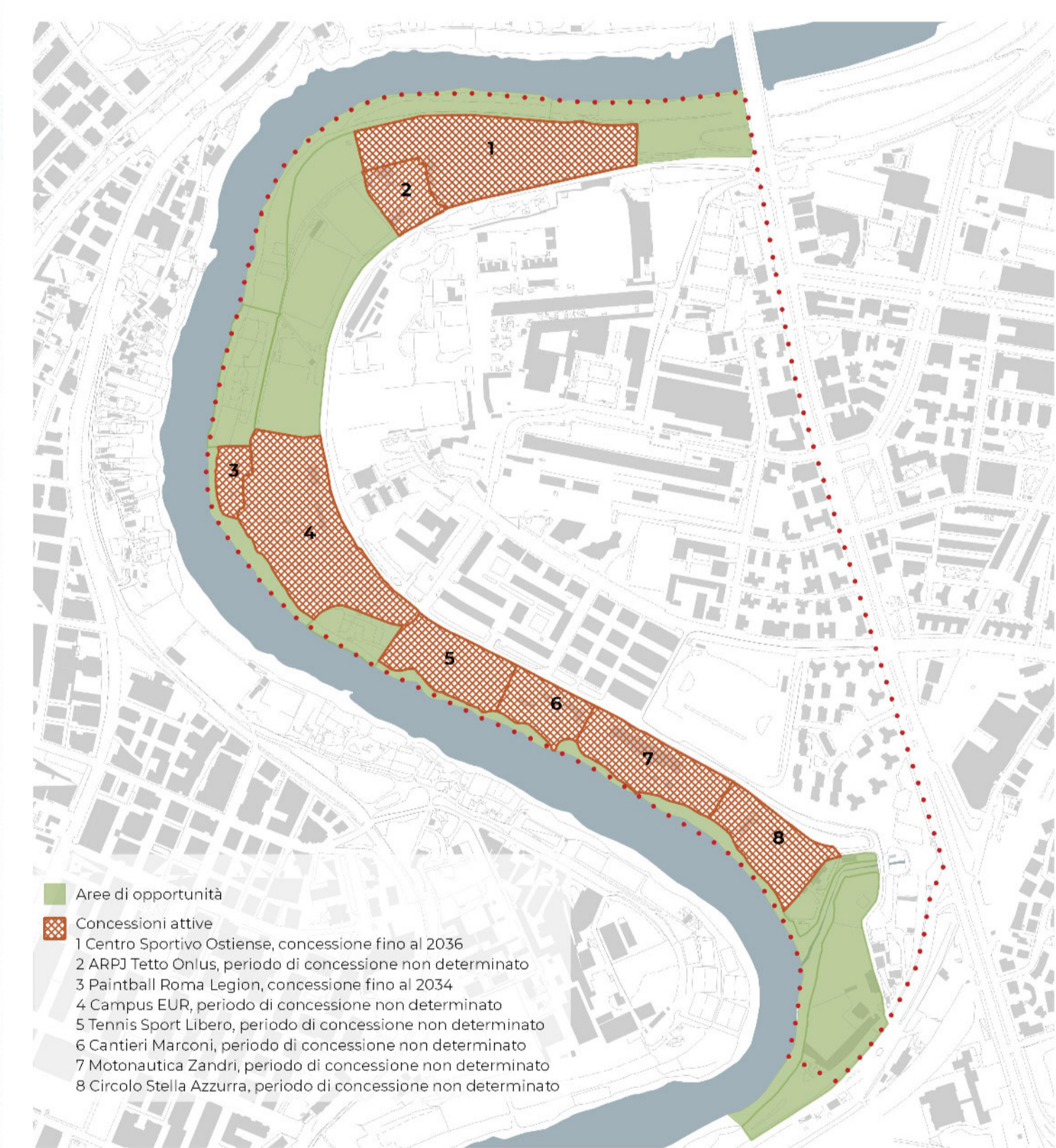


SERVIZI SCALA 1:4 000



PROPRIETÀ PUBBLICHE SCALA 1:8 000

In contesto urbano sono rilevanti:  
- Le aree di proprietà pubblica sono strategiche per l'individuazione di nuove centralità di rigenerazione.  
- I beni demaniali sono rilevanti per la riqualificazione ambientale degli ecosistemi.



AREE DI OPPORTUNITÀ E CONCESSIONI ATTIVE SCALA 1:8 000

La trasformazione sostenibile del paesaggio, in particolare modo del paesaggio urbano, richiederà nel futuro un notevole incremento dell'efficienza ambientale e paesaggistica, e quindi una profonda revisione delle strategie e dei criteri di disegno delle aree costruite. Questa riflessione ha costituito il punto di partenza della proposta strategica del masterplan di Valco San Paolo in cui si sono osservate prima di tutto una serie di disfunzioni:  
1. Le aree dei servizi pubblici di livello urbano, concentrate soprattutto nella zona centrale del quartiere provocano: 1. La riduzione della permeabilità urbana verso il fiume Tevere a nord e a ovest 2. La limitazione della frequentazione della zona alle ore diurne; scarsa o assente nel resto della giornata. 3. La mancanza di una relazione funzionale e visuale fra le volumetrie e gli spazi aperti di queste aree, con il resto delle aree di uso pubblico o residenziale. Quest'aspetto determina non solo situazioni di insicurezza e vandalismo, ma anche una sensazione di disagio ed esclusione per i residenti del quartiere.

2. Mancano aree per attività di carattere sociale e culturale nella zona a sud, in cui si trovano tre sedi scolastiche, la Chiesa Parrocchiale di S. L. Muriolo ed il Centro di Riabilitazione Vojta. Queste aree saranno strategiche nel disegno della città della prossimità e soprattutto nella trasformazione del quartiere.  
3. Il plesso residenziale a sud-ovest del quartiere, densamente abitato è privo di spazi di aggregazione attrezzati. Fa eccezione l'area di orti urbani di Largo Veratti, a ridosso della zona residenziale di Via Cocchieri.  
4. La fruizione pubblica dell'area golena è fortemente condizionata dalla presenza di diverse attività in molti casi soggette a concessioni a tempo indeterminato. La canalizzazione del fosso Marrana di Grotta Perfetta e la presenza di un deposito auto nell'immediato intorno, renderanno necessarie opere di bonifica e recupero ambientale. Ciononostante, in alcune zone di lungotevere si riscontra una rigogliosa vegetazione composta soprattutto da salici, pioppi e canneti in cui nidificano numerosi uccelli e specie acquatiche. Gli obiettivi di trasformazione che a grande scala hanno orientato lo sviluppo

della proposta di rigenerazione urbana di Valco San Paolo sono:  
- Il graduale recupero della funzionalità ecologica del sistema fluviale (la conservazione e ricostituzione dell'habitat del Tevere e del fosso M. di Grotta Perfetta) grazie alla riduzione e al controllo dell'occupazione, alla regolazione ed integrazione di usi ed attività compatibili nella fascia golena.  
- La dinamizzazione del quartiere grazie all'implementazione di nuovi usi ed attività di carattere socio-culturale  
- Il miglioramento del sistema di mobilità e della gestione dei flussi all'interno della infrastruttura verde configurata  
- Il miglioramento della funzionalità ecologica degli spazi aperti non solo del sistema fluviale, ma anche e soprattutto del sistema insediativo (spaziare). Nonostante la proposta del masterplan non abbia sviluppato le azioni di trasformazione specifiche delle aree dei servizi pubblici di livello urbano e locale, occorrerà comunque tener presente il ruolo rilevante che queste, in sinergia con le altre aree, potranno svolgere nella mitigazione e regolazione dell'impatto antropico, dell'effetto isola di calore, del rischio di inondazione, etc

Nel processo di rigenerazione urbana saranno rilevanti: - Le aree di proprietà pubblica in quanto strategiche per la configurazione di nuove centralità - I beni demaniali poiché rilevanti per la riqualificazione ambientale degli ecosistemi

ROMA RISORSE PER ROMA

15 MUNICIPI  
15 PROGETTI  
per la città in 15 MINUTI  
progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO  
RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

MASTERPLAN  
T4.11 - PROPOSTA MOBILITÀ, FASI DI ATTUAZIONI E COSTI

Roma Capitale  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Veloccia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

Responsabile Unico del Procedimento: Enrica De Paulis

Municipio VIII  
Presidente: Amedeo Ciaccheri  
Direttore: Angela Mussumeci

Risorse per Roma SpA  
Amministratore Unico: Simone De Santis  
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

Gruppo di lavoro  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica: Elena Andreoni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertoletti  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Annarita Carotenuto; Manuela Lasio; Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA: Mariangela Meola (Responsabile di Progetto); Claudia S. Giordano; Cristina Campanelli

Studio di progettazione B2B ARQUITECTES  
Responsabili di progetto: Arch. Jordi Bellmunt i Chiva; Arch. Agata Buscemi

Gruppo di progettazione studio: Arch. Marta Elena Constanzo de Planell; Arch. Isabel Navas Leote; Arch. Francisca Vidal Cerda; Paesaggista Giuseppe Allegra; Paesaggista Vittoria Urso

BIB JORDI BELLMUNT AGATA BUSCEMI



- Ambito di studio - Valco San Paolo
- Strade
- Miglioramento progressivo aree parcheggi attuali
- Proposta parcheggi raso terra
- Aree pedonali
- Pista ciclopeditonale lungotevere
- Circuito gite in battello sul Tevere
- Fermata metropolitana
- Proposta stazione bus
- Linea e fermate bus
- Ciclovia urbana
- Permeabilità ecologica
- Senso di marcia

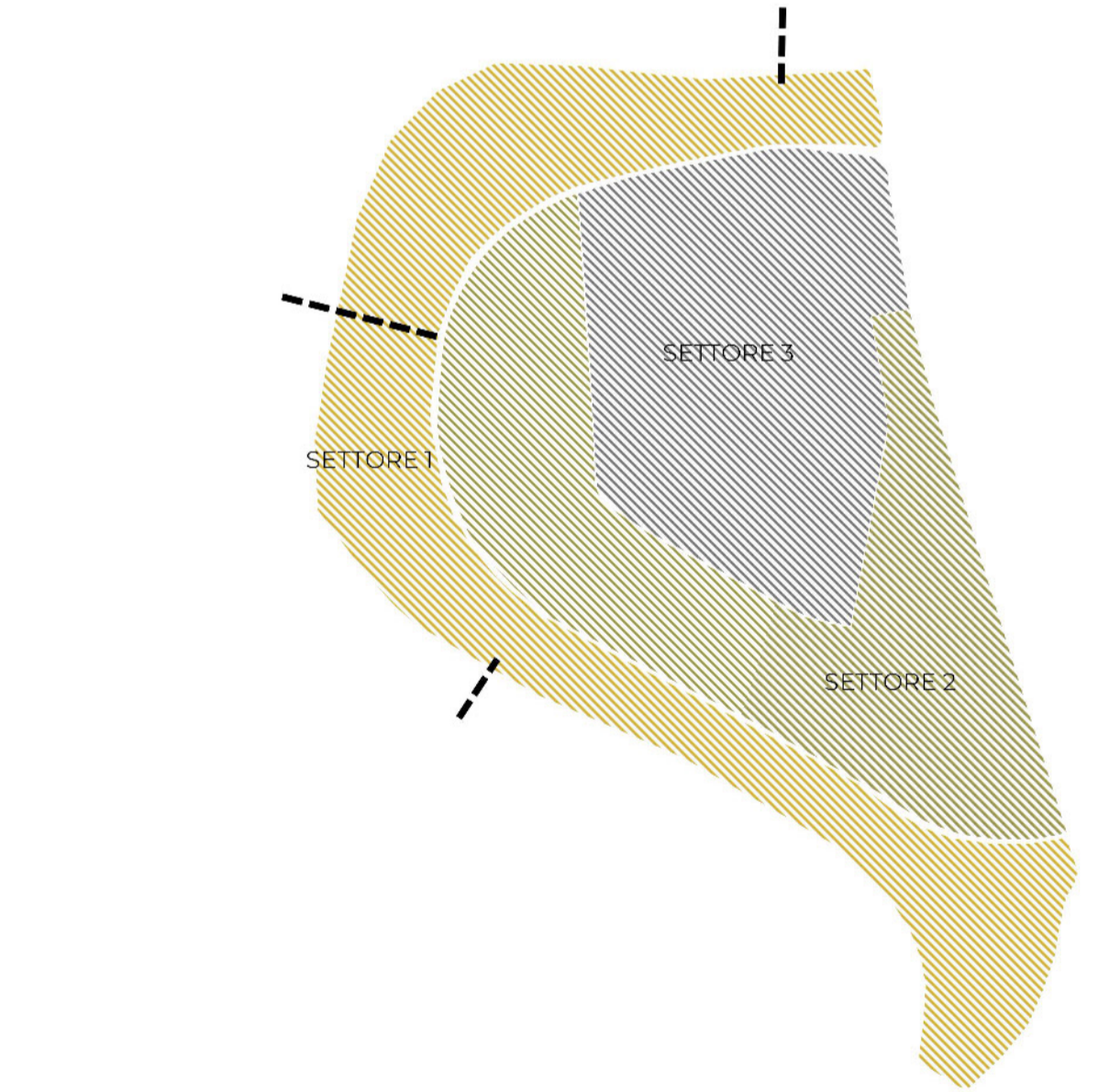
PROPOSTA MOBILITÀ SCALA 1:4.000



FASI PROGETTUALI SCALA 1:6.500

- Fase 1 (4,37 ha) 2023-2025:**  
Riconfigurazione della sezione di Via Pincherle ed implementazione di aree di attività: pista ciclabile, "microforesta" (1.276 m<sup>2</sup>), aree ludiche e di ozio.  
Via Volterra: disegno ed integrazione di un camminamento pedonale protetto.  
Lgo S. Leonardo: riorganizzazione dello spazio.
- Fase 2 (5,43 ha) 2025-2026:**  
Integrazione di un camminamento pedonale protetto ed illuminato.  
Parco e Largo Verratti: riorganizzazione dello spazio pubblico (degli spazi funzionali alla natura ed alle persone)
- Fase 3 (2,98 ha) 2025-2027:**  
Via Vasca Navale: Integrazione di una pista ciclabile e riorganizzazione dello spazio pubblico. Miglioramento aree parcheggi
- Fase 4 (1,9 ha) 2026-2028:**  
Riurbanizzazione integrale: adeguamento della mobilità carrabile, miglioramento dei percorsi di mobilità pedonale, integrazione di aree verdi con composizione strutturale delle specie vegetali.
- Fase 5 (8,16 ha) 2040-2043:**  
Ristrutturazione urbana - Area strategica da sviluppare
- Fase 6 (24,12 ha) 2023-2043:**  
Restauro ambientale e passerelle.  
Riorganizzazione delle aree funzionali della spiaggia Tiberis (di valore ecologico e paesaggistico); Implementazione di una passerella pedonale di collegamento sul Tevere.

STIMA GLOBALE DEI COSTI FASI MASTERPLAN			
	Superfici (m <sup>2</sup> )	Costo/m <sup>2</sup>	Costo globale
FASE 1	43.749	143 €	6.333.920 €
FASE 2	54.300	130 €	7.059.000 €
FASE 3	29.800	130 €	3.874.000 €
FASE 4	19.000	130 €	2.470.000 €
FASE 5	81.600	100 €	8.160.000 €
FASE 6	241.200	100 €	24.120.000 €
<b>Totale</b>	<b>469.649</b>		<b>52.016.920 €</b>



Il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile andrà pianificato e strutturato in funzione di tre settori di sviluppo strategico. All'interno di ogni settore si identificano le mete specifiche. Queste sono:

**SETTORE 1. ECOSISTEMA FLUVIALE**

- Potenziamento della biodiversità
- Preservazione della funzionalità ecologica
- Regolazione della frequentazione antropica

**SETTORE 2. FASCIA DI TRANSIZIONE ECOSISTEMA FLUVIALE/PAESAGGIO URBANO**

- Regolazione dei flussi e della frequentazione antropica
- Riduzione della contaminazione e dell'impatto acustico

**SETTORE 3. PAESAGGIO URBANO**

- Miglioramento dei servizi e della qualità dello spazio pubblico
- Potenziamento della biodiversità
- Preservazione della funzionalità ecologica
- Regolazione della frequentazione antropica

Gli obiettivi di trasformazione saranno:

- Aumentare la qualità dei servizi ecosistemici (miglioramento della biodiversità, della permeabilità ecologica, del comfort ambientale, della regolazione del ciclo dell'acqua, del ciclo dei nutrienti, dell'assorbimento di CO<sub>2</sub>, dell'intercettazione di inquinanti atmosferici, della riduzione del rumore, etc.) e la funzionalità del paesaggio secondo un gradiente ecologico
- Agevolare la modulazione di usi e attività compatibili, essendo questo un aspetto rilevante nella progettazione di un paesaggio fortemente urbanizzato come quello di Valco San Paolo.

Creare un habitat urbano più sostenibile  
L'arricchimento del significato di paesaggio urbano, inteso come l'ambito in cui si svolgono attività e relazioni integrate tra uomo e natura in un equilibrio dinamico, sarà possibile grazie all'applicazione delle cosiddette Nature Based Solutions (NBS), Natural Climate Solutions (NCS) e Sustainable Urban Drainage Systems (SUDS), la cui applicazione sarà fondamentale per la configurazione di un paesaggio urbano più sostenibile, efficiente e

comforlevole.  
La combinazione di tali soluzioni sarà rilevante per restaurare e potenziare la funzionalità ecologica e la biodiversità del paesaggio fluviale fortemente degradato; per migliorare la qualità paesaggistica dell'habitat urbano; per controllare e mitigare gli effetti del cambio climatico.

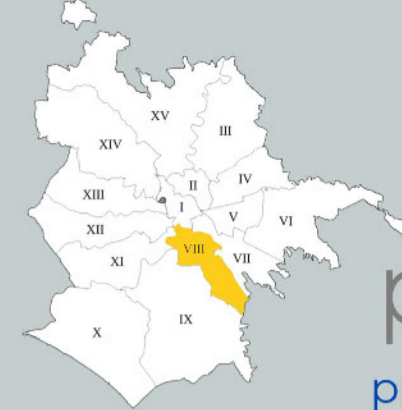
Migliorare il sistema di mobilità e la gestione dei flussi  
L'area di intervento è caratterizzata da una significativa diversità di utenze (cittadini, fruitori di servizi universitari e sportivi) che co-progettano lo spazio pubblico, vincolato al modello di mobilità e stile di vita, nonché al comportamento individuale. In tal senso, gli obiettivi della proposta sono stati:

- Preservare e rafforzare la presenza delle aree naturali, nodi di biodiversità, disegnando zone non accessibili al pubblico in cui la natura potrà svilupparsi indisturbata
- Mitigare e regolare i flussi di mobilità, disegnando lo spazio pubblico dando priorità agli accessi e ai percorsi pedonali.

- Integrare e mettere a sistema le aree d'interesse patrimoniale, sociale, ambientale, i siti archeologici e le nuove aree di centralità urbana, a servizio tanto della comunità locale, come della città: Migliorare l'habitat del quartiere potenziando il comfort dei cittadini e l'interrelazione tra le persone e il paesaggio (mitigare l'effetto isola di calore, ridurre il rumore ambientale, regolare usi, etc.)
- Introdurre elementi di innovazione e spazi rappresentativi dell'identità culturale locale (punti di accesso wi-fi, orti urbani, etc.)
- Migliorare la sicurezza di genere e l'accessibilità universale
- Disegnare "aree di comportamento orientato" (in cui le persone possano accelerare, rallentare, rilassarsi e sostare, etc.) in aree preposte, riducendo possibili situazioni di conflitto e incompatibilità, facilitando la reciproca funzionalità.
- Dinamizzare l'ambito grazie all'integrazione di nuovi usi ed attività di carattere socio-culturale. Nel quartiere si delineano due aree strategiche di speciale interesse: la prima, a nord, è strategica per la riqualificazione urbana del quartiere; la seconda, a sud, è rilevante per la riqualificazione ecologica ed ambientale dell'infrastruttura fluviale.

Gli obiettivi della proposta saranno condizionati dalla disponibilità delle aree, dalle possibilità economiche del comune e dalle sinergie necessarie alla dinamizzazione della nuova centralità urbana identificata a nord del quartiere. Sono state definite 6 fasi di trasformazione che, a partire dai settori 2 e 3, nel tempo, permetteranno di migliorare l'efficienza del paesaggio urbano. Le azioni di trasformazione del settore 1, dell'ecosistema fluviale, corrispondono all'ultima fase di trasformazione. La proposta delle fasi e in ogni caso indicativa. La trasformazione graduale delle aree prevede la riorganizzazione degli spazi ad oggi destinati alla mobilità carrabile, assegnandoli a zone pedonali e spazi vegetati: nelle fasi 1,2,3,4 grazie all'implementazione della pista ciclabile e al miglioramento del trasporto pubblico in bus ed in metro (nuova stazione intermodale e fermate bus) si prevede la ridistribuzione e la riduzione dei parcheggi auto di un 20%. Ciò permetterà l'incremento delle aree pedonali (8%) e delle aree verdi (4%). Il miglioramento ambientale e paesaggistico delle aree a parcheggio prevede, in un primo momento, l'implementazione di specie vegetali di tipo mediterraneo (erbacee, arbustive e arboree) e di pavimenti permeabili e/o semi-permeabili, nonché, sempre e quando possibile, una maggiore flessibilità d'uso per attività di quartiere. Successivamente, una volta realizzati i parcheggi sotterranei previsti nella fase 5, si prevede la conversione integrale di tali aree in spazio pubblico, assicurando che le superfici vegetate e permeabili occupino almeno il 50% dell'area.





# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

## MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

### MASTERPLAN

T4.1.2 - PROPOSTA INFRASTRUTTURA VERDE

**Roma Capitale**  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Veloccia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis

**Municipio VIII**  
Presidente: Amedeo Ciaccheri  
Direttore: Angela Mussumeci

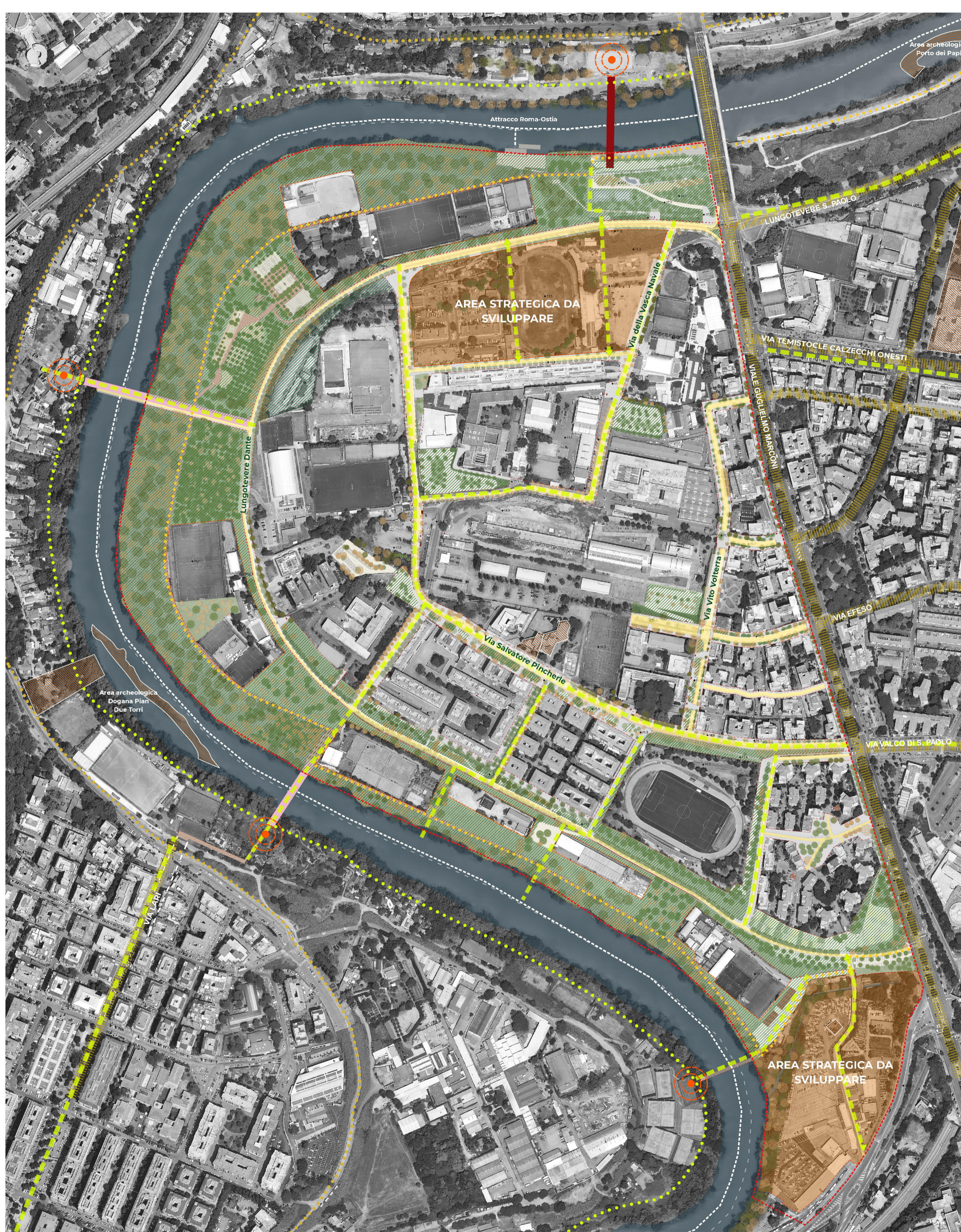
**Risorse per Roma SpA**  
Amministratore Unico: Simone De Santis  
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

**Gruppo di lavoro**  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica: Elena Andreoni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertolotti  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Annarita Carotenuto, Manuela Lasio, Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA: Mariangela Meola (Responsabile di Progetto), Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

**Studio di progettazione B2B ARQUITECTES**  
Responsabili di progetto: Arch. Jordi Bellmunt i Chiva, Arch. Agata Buscemi  
Gruppo di progettazione studio: Arch. Marta Elena Constanço de Planell, Arch. Isabel Navas Leote, Arch. Francisca Vidal Cerdà, Paesaggista Giuseppe Allegra, Paesaggista Vittoria Urso



- Ambito di studio - Valco San Paolo
- Assi di mobilità viaria strutturante del paesaggio urbano
- Assi di mobilità e collegamenti trasversali lungotevere - proposta masterplan
- Assi di mobilità e collegamenti trasversali lungotevere - previsione PRG
- Assi di mobilità strutturanti del lungotevere
- Assi di mobilità secondari del paesaggio urbano
- Assi di mobilità strutturanti del lungotevere
- Pista ciclabile esistente
- Pista ciclopedonale lungotevere
- Circuito gite in battello sul Tevere
- Elementi d'interesse storico-culturale
- Punti strategici di accesso

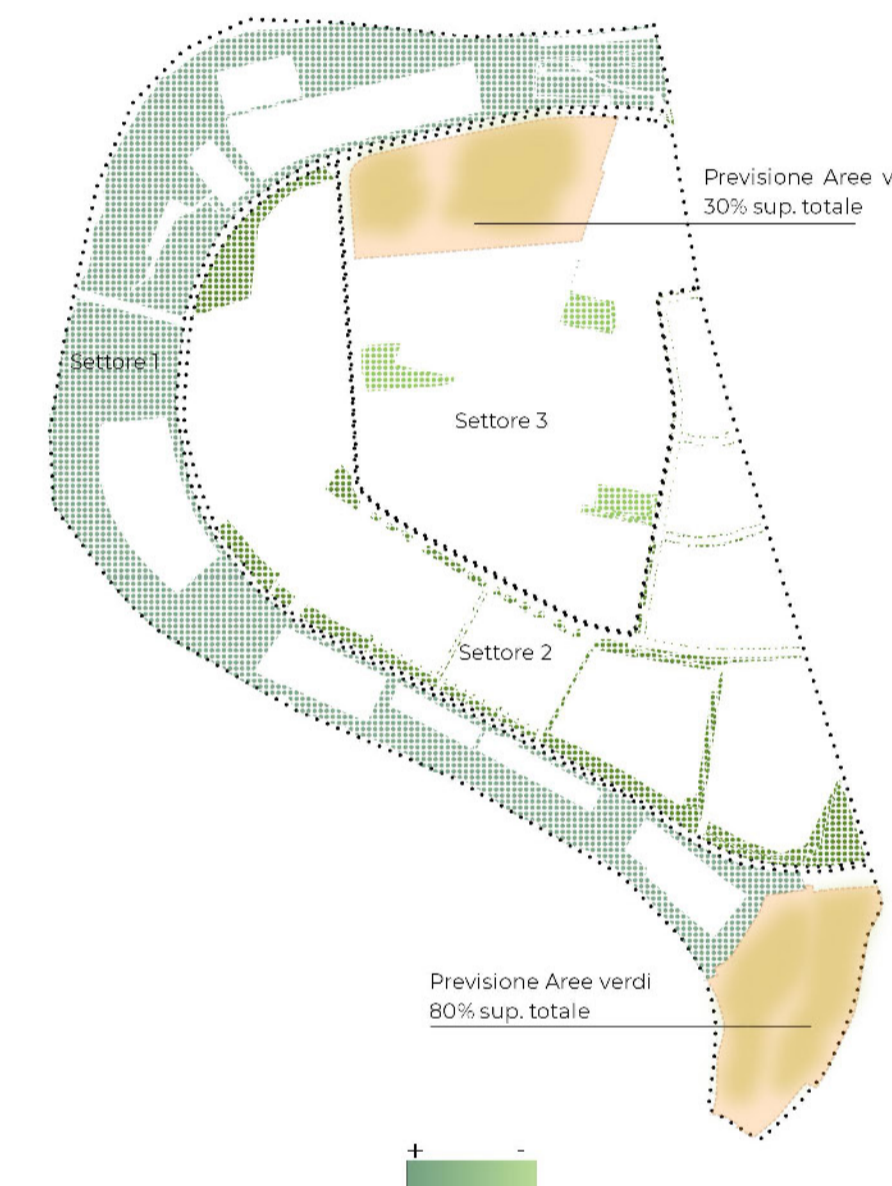


La proposta del masterplan si basa sul concetto di infrastruttura verde, una rete strategicamente pianificata di aree naturali, seminaturali ed urbanizzate, progettata e gestita per:

1. Fornire un'ampia gamma di servizi ecosistemici (di supporto, regolazione, approvvigionamento, culturali)
2. Migliorare la biodiversità dell'ecosistema fluviale e del paesaggio urbano. Con molteplici significati e caratteristiche, la futura infrastruttura verde aiuterà a innescare un processo di rigenerazione urbana grazie alla strutturazione di un complesso sistema di aree funzionali integrate - aree residenziali, per attività sportive, commerciali, ludiche e d'ozio, aree per l'innovazione e la comunicazione digitale, aree didattico scientifiche per la promozione del paesaggio naturale, aree per eventi di interesse sociale e culturale, ecc. - generatrici di un nuovo modello di "habitat urbano" strutturato secondo un gradiente: le rilevanti perturbazioni antropiche presenti nel settore 3 vengono progressivamente ridotte nel settore 2 di transizione, al fine di potenziare le dinamiche naturali nel settore fluviale.

Questi tre livelli di complessità ecologica, considerando la loro progressiva maturazione e corretta funzionalità, si rafforzeranno nel tempo, consentendo di:

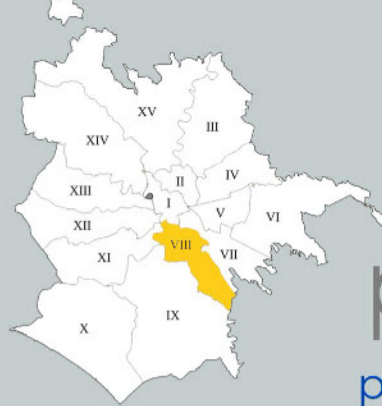
- a. promuovere una migliore qualità di vita e benessere nel paesaggio in cui le persone vivono e lavorano
- b. migliorare la biodiversità e favorire la mobilità della fauna anche nei settori urbani (2 e 3)
- c. contrastare gli effetti del cambiamento climatico, etc.
- d. promuovere un approccio più efficiente e integrato allo sviluppo del paesaggio.



Gradiente di biodiversità e connettività ecologica  
Spazi aperti e verde pubblico: 32,50 ha



Sistema viario - carreggiate, pista ciclabile e parcheggi (3,80 ha) - aree pedonali (10,06 ha)



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI

per la città in 15 MINUTI  
progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

## MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

### MASTERPLAN

T4.1.3 - ATTUAZIONI PREVISTE

**Roma Capitale**  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Veloccia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

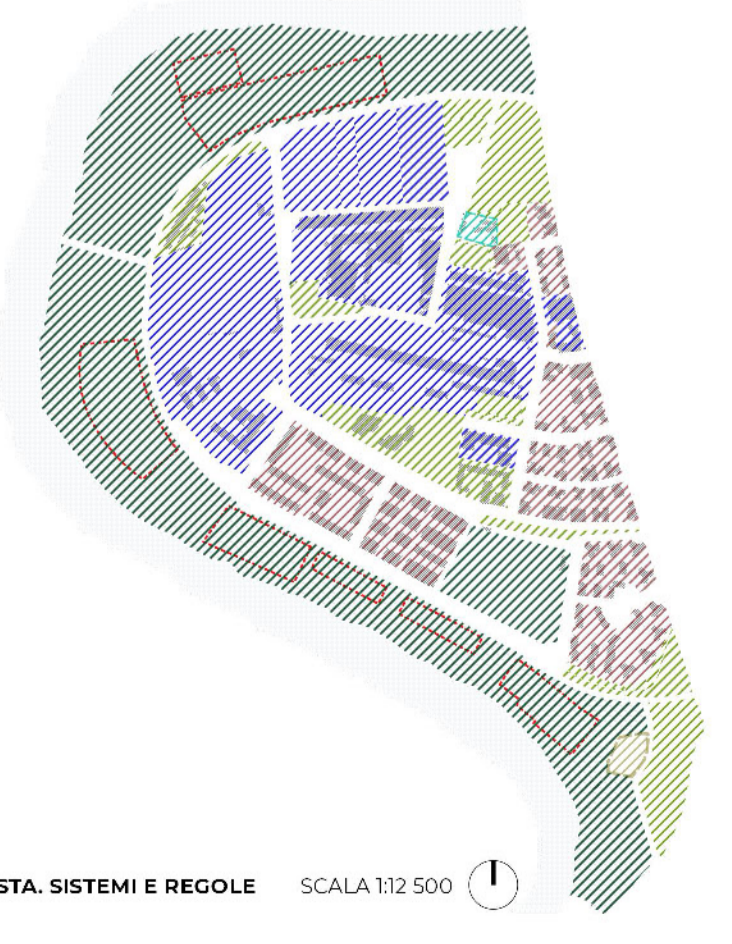
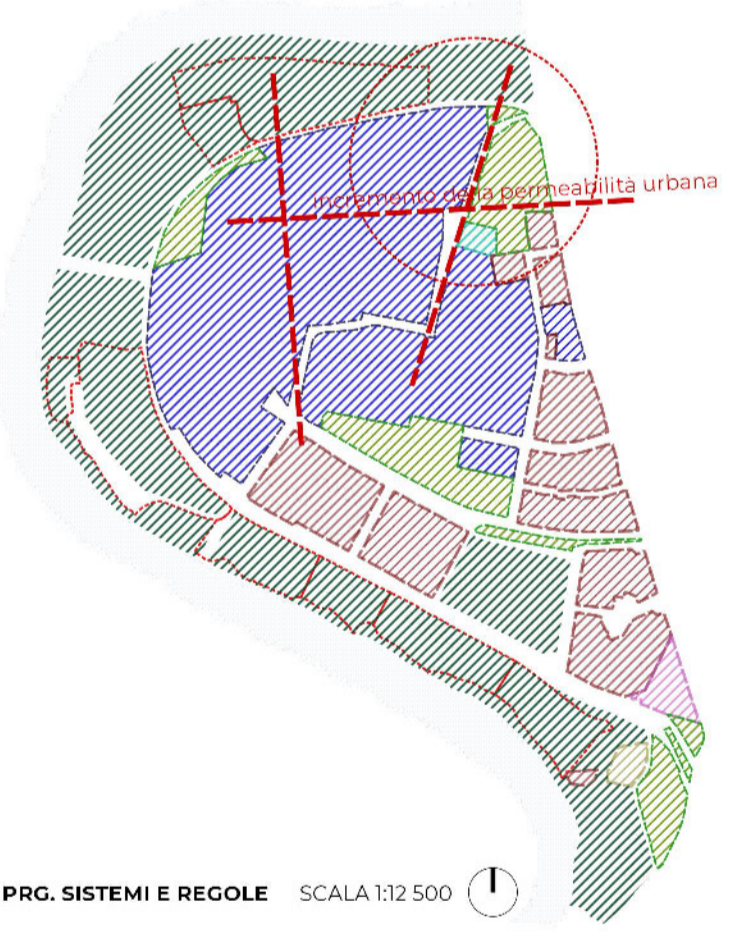
**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis

**Municipio VIII**  
Presidente: Amedeo Ciaccheri  
Direttore: Angela Mussumeci

**Risorse per Roma SpA**  
Amministratore Unico: Simone De Santis  
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

**Gruppo di lavoro**  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica: Elena Andreoni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertolotti  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Annarita Carotenuto, Manuela Lasio, Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA: Mariangela Meola (Responsabile di Progetto), Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

**Studio di progettazione B2B ARQUITECTES**  
Responsabili di progetto: Arch. Jordi Bellmunt i Chiva, Arch. Agata Buscemi  
Gruppo di progettazione studio: Arch. Marta Elena Constanço de Planell, Arch. Isabel Navas Leote, Arch. Francisca Vidal Cerdà, Paesaggista Giuseppe Allegra, Paesaggista Vittoria Urso



- Sistema insediativo**
- Spazi aperti
  - Residenziale
  - Edifici speciali isolati di interesse
  - Progetti strutturanti
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture**
- Verde pubblico e servizi pubblici locali
  - Servizi pubblici di livello urbano
  - Infrastrutture tecnologiche
  - Concessione attiva (14,58 ha)
  - Sistema viario
  - Incongruenza PRG con stato di fatto

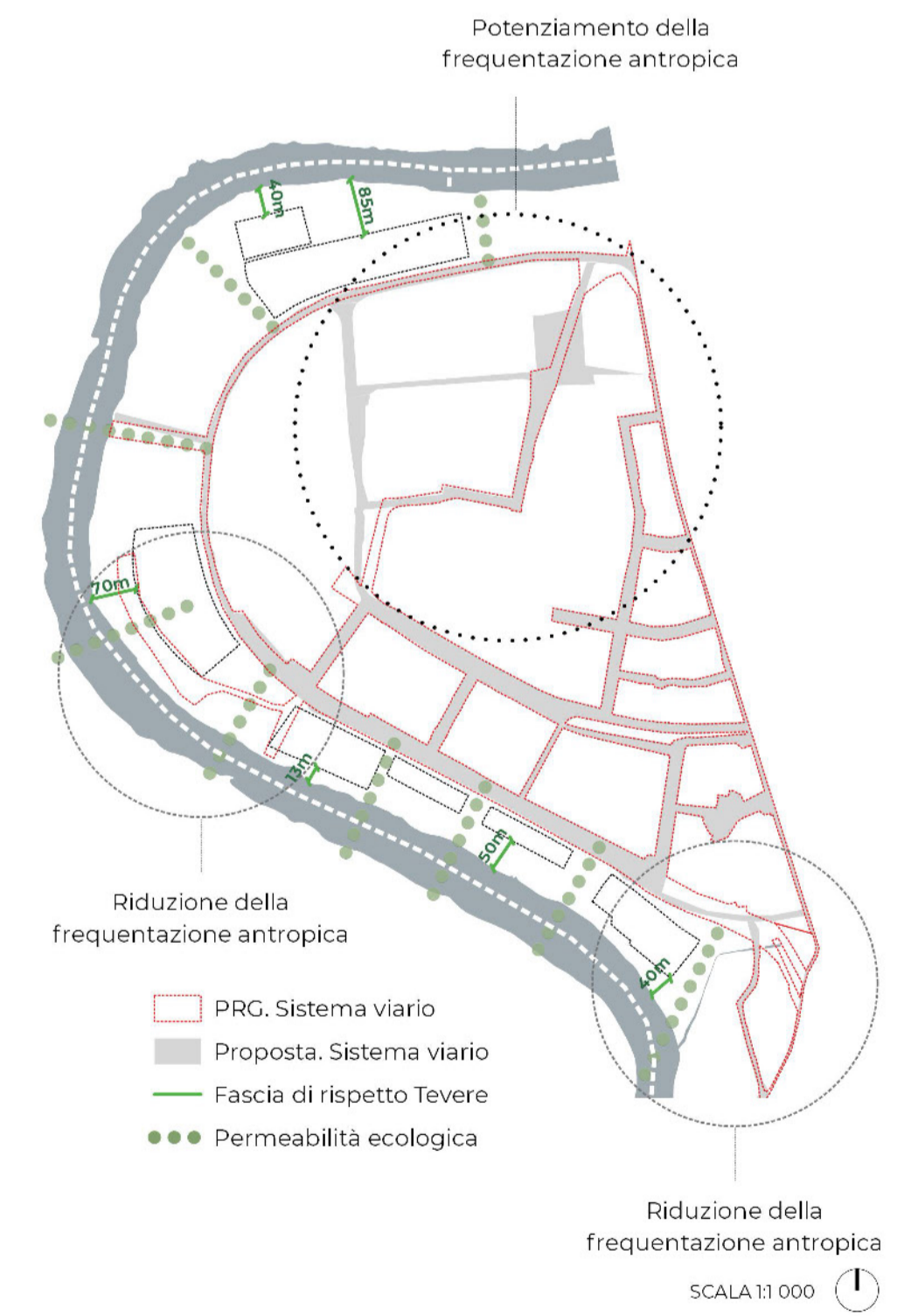
- Sistema insediativo**
- Spazi aperti
  - Residenziale Tessuti T1-T2
  - Edifici speciali isolati di interesse
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture**
- Verde pubblico e servizi pubblici locali
  - Servizi pubblici
  - Infrastrutture tecnologiche
  - Concessioni proposta (8,04 ha)
  - Sistema viario



- Servizi pubblici del parco fluviale**
- 1.1 - Attracco Ponte Marconi
  - 1.2 - Passerella pedonale di collegamento urbano (Valco-Portuense)
  - 1.3 - Spiaggia e parco fluviale Tiberis
  - 1.4 - Accesso ai servizi sportivi e ricreativi parco fluviale
  - 1.5 - Noleggio bici e info point
  - 1.6 - Area didattica sito archeologico Porto dei Papi
  - 1.7 - Bosco per la produzione di biomassa
  - 1.8 - Aree ludico-sportive del parco fluviale

- Nuova centralità urbana NCI**
- 2.1 - Area strategica da sviluppare

- Verde e servizi pubblici locali**
- 4.1 - Area intermodale di livello urbano (fermate bus)
  - 4.2 - Servizi pubblici info point, wifi, noleggio bici, etc.
  - 4.3 - Aree rilevanti per il miglioramento della qualità ambientale del paesaggio urbano
  - 4.4 - Micro-foresta (1.276m<sup>2</sup>)
  - 4.5 - Aree ludiche e di ozio
  - 4.6 - Pista ciclabile
  - 4.7 - Percorso pedonale protetto e zone di sosta
  - 4.8 - Parco ed Orti urbani
  - 4.9 - Spazi di aggregazione sociale
  - 4.10 - Asse urbano e priorità pedonale
  - 4.11 - Valorizzazione spazio pubblico
  - 4.12 - Rifunzionalizzazione delle portinerie (guardiole)
  - 4.13 - Riqualificazione asse urbano
  - 4.14 - Rampa pedonale accessibile (di collegamento)



- Servizi pubblici del parco fluviale**
- 5.1 - Attracco Valco San Paolo
  - 5.2 - Passerella pedonale di collegamento urbano (Valco-Magliana) (strutture temporanee)
  - 5.3 - Servizi di ristorazione (strutture temporanee)
  - 5.4 - Noleggio bici e info point
  - 5.5 - Area strategica da sviluppare

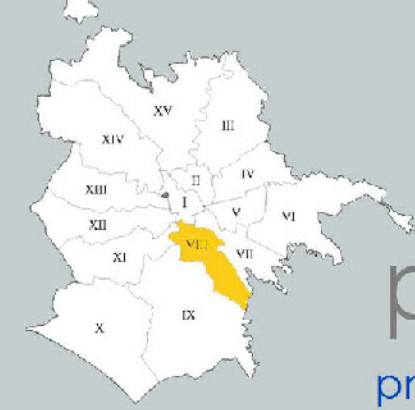
- Servizi pubblici del parco fluviale**
- 6.1 - Passerella pedonale di collegamento urbano (Valco-Magliana)
  - 6.2 - Accesso ai servizi sportivi e ricreativi parco fluviale
  - 6.3 - Area didattica sito archeologico Dogana Pian Due Torri

Il miglioramento della funzionalità del sistema di mobilità, la regolazione e la dinamizzazione delle aree di attività influiranno positivamente sulla qualità ambientale e paesaggistica del quartiere. Nell'ambito globale le aree verdi si incrementano dell'8% i servizi pubblici di livello urbano si riducono un 4%.

Nel sistema viario, le superfici occupate dalle strade si riducono dal 57,3% al 29%; le aree pedonali si incrementano dal 20,3% al 41%; le aree verdi dal 22,4% al 30%.

AREE FUNZIONALI (m <sup>2</sup> )	TRASFORMAZIONE DELLE SUPERFICI				
	STATO DI FATTO		PROPOSTA		Incremento/Riduzione
	Superficie	Occupazione	Superficie	Occupazione	
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>					
Spazi aperti S1*	310.942	34%	328.676	36%	1,90%
Residenziale esistente	108.128	12%	107.535	12%	-0,09%
Residenziale proposta	0	0%	947	0%	0,00%
Edifici speciali isolati di interesse	3.443	0%	3.443	0%	0,00%
Progetti strutturanti	5.695	1%	0	0%	-0,63%
<b>SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE</b>					
Verde e servizi pubblici locali S1	13.094	1%	14.582	2%	0,16%
Verde e servizi pubblici locali S2	11.520	1%	18.085	2%	0,72%
Verde e servizi pubblici locali S3	42.711	5%	45.486	5%	0,30%
Servizi pubblici di livello urbano	242.665	27%	219.872	24%	-2,57%
Infrastrutture tecnologiche	2.611	0,3%	2.611	0,3%	0,00%
<b>Sistema viario</b>	118.788	13,1%	128.606	14%	1,06%
Strade	77.086	8,4%	29.620	2,3%	-1,85%
Aree pedonali	27.290	23,0%	59.695	46%	23,44%
Verde viario	14.442	12,2%	39.311	3%	18,41%
Parcheggi	44.116	4,9%	35.483	4%	-0,96%
A raso	44.116		33.970		
Sotterraneo	0		1.613		
<b>TOTALE AREE - OCCUPAZIONE</b>	<b>903.713</b>	<b>100%</b>	<b>905.326</b>	<b>100%</b>	

\* La superficie delle concessioni nel settore S1 si riduce da 146.853 a 80.483 m<sup>2</sup>



# 15 MUNICIPII 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

## MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

### MASTERPLAN

T4.2.1 - RIQUALIFICAZIONE PRIORITARIA AMBITO FASE 1

**Roma Capitale**  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Veloccia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis

**Municipio VIII**  
Presidente: Amedeo Ciaccheri  
Direttore: Angela Musumeci

**Risorse per Roma SpA**  
Amministratore Unico: Simone De Santis  
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

**Gruppo di lavoro**  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica: Elena Andreoni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertoletti  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Annalisa Carotenuto, Manuela Lasio, Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA: Mariangela Meola (Responsabile di Progetto), Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

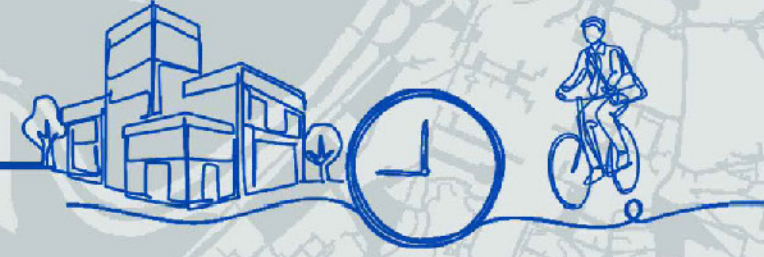
**Studio di progettazione B2B ARQUITECTES**

Responsabili di progetto:  
Arch. Jordi Bellmunt i Chiva  
Arch. Agata Buscemi

Gruppo di progettazione studio:  
Arch. Marta Elena Constanço de Planell  
Arch. Isabel Navas Leote  
Arch. Francisca Vidal Carcia  
Paesaggista: Giuseppe Allegra  
Paesaggista: Vittoria Ureo



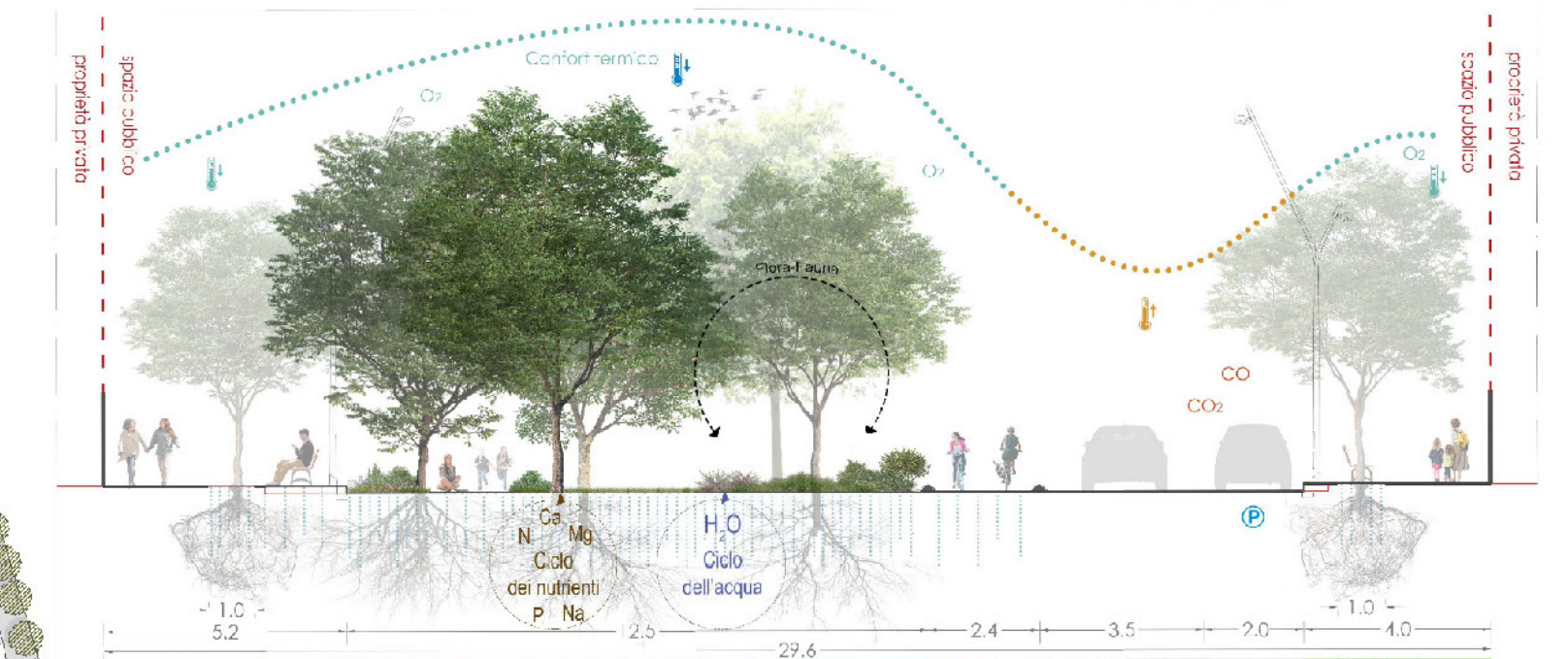
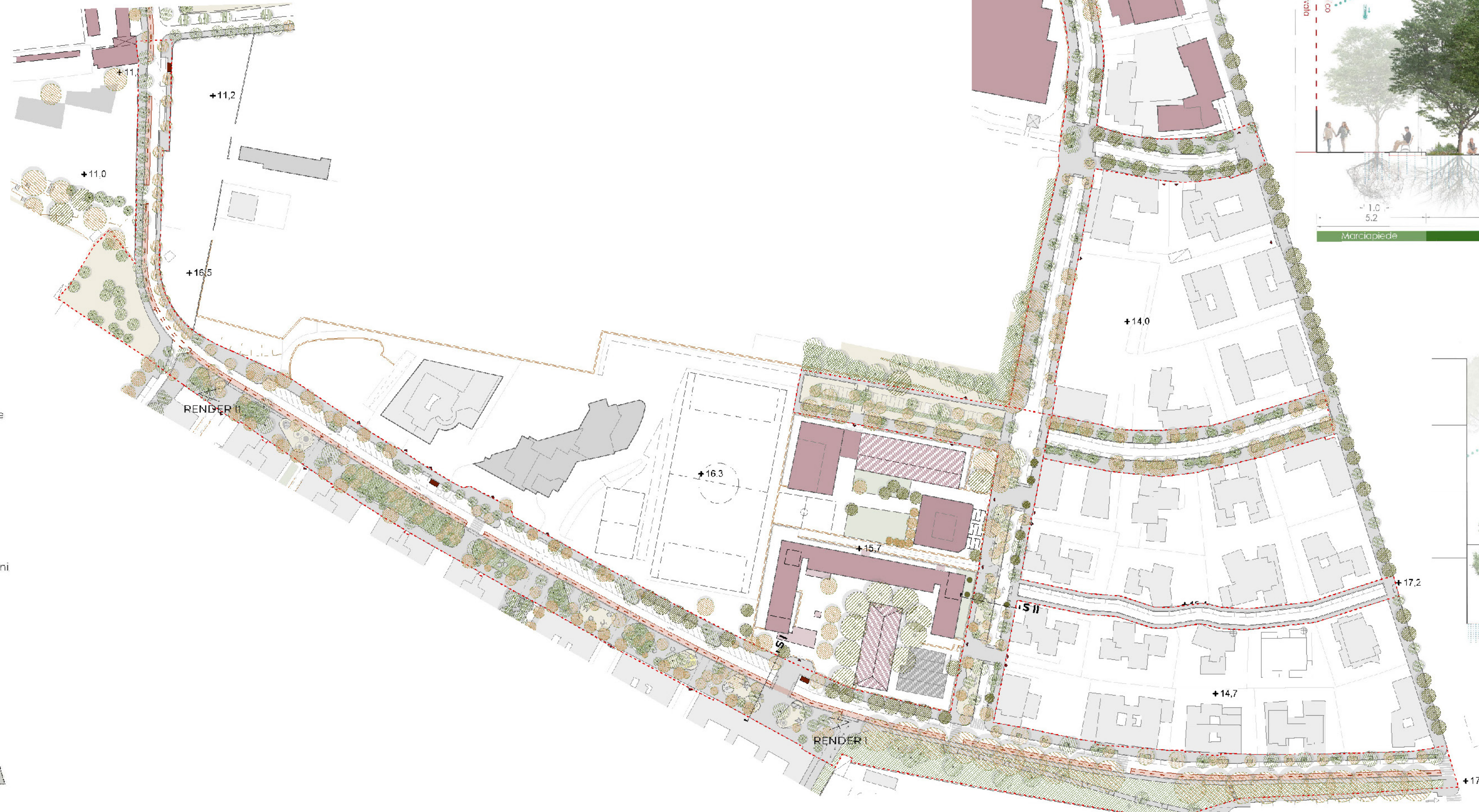
JORDI BELLMUNT  
AGATA BUSCEMI



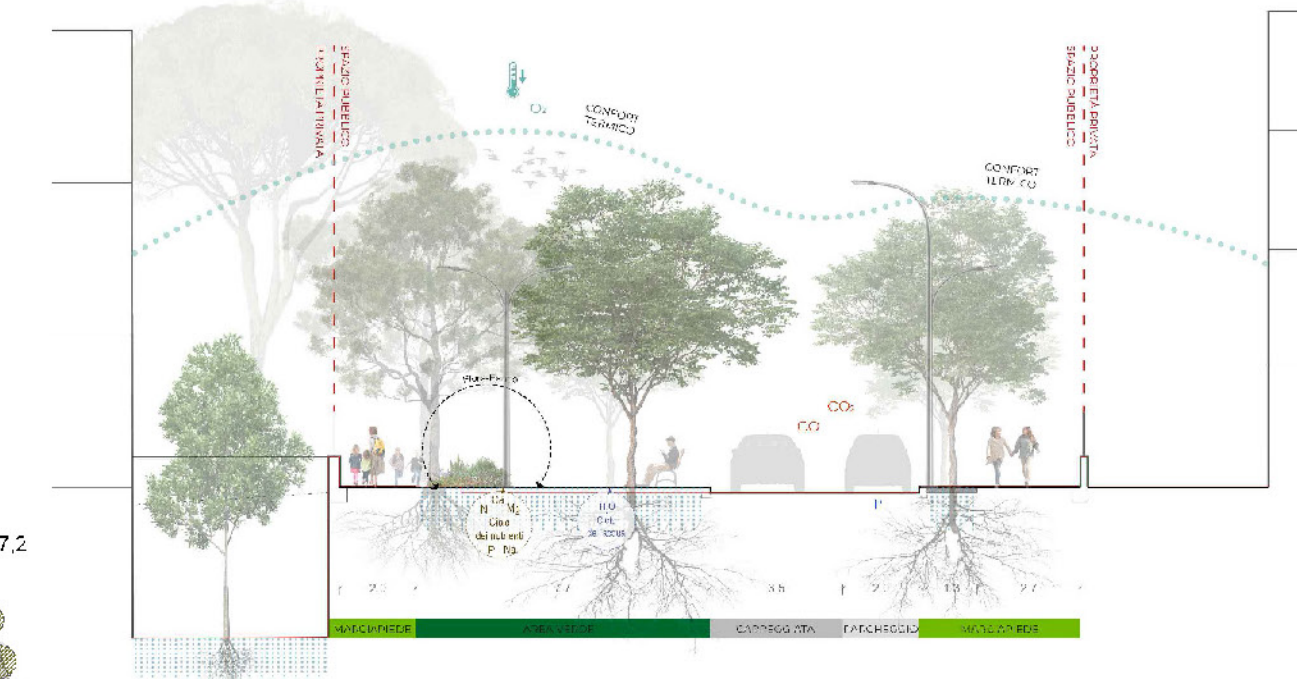
RENDER I



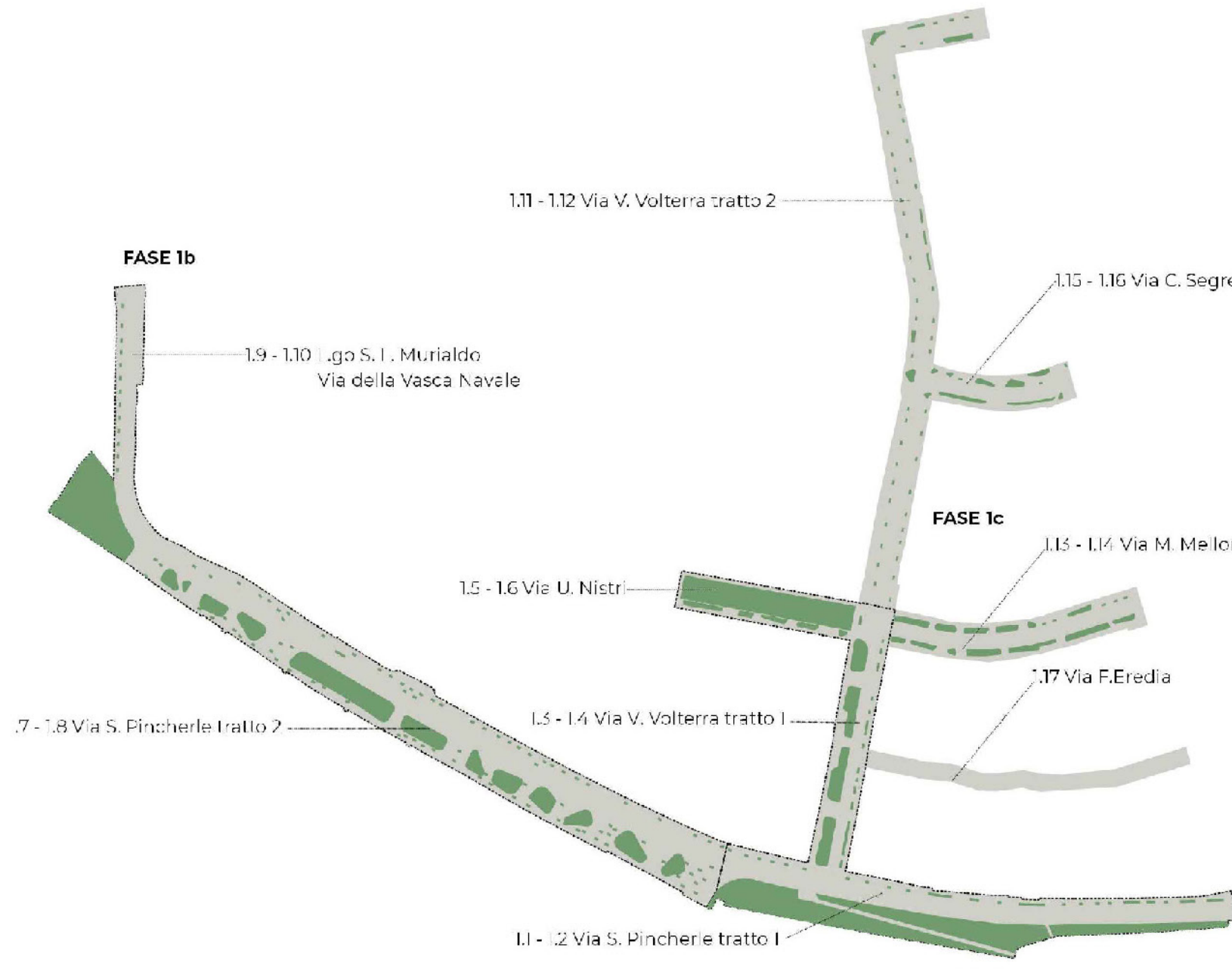
RENDER II



SEZIONE I SCALA 1:200



SEZIONE II SCALA 1:200



#### CALCOLO SUPERFICI FASE 1

SISTEMA VIARIO	SUP. IMPERMEABILI	SUP. SEMI-PERMEABILI E PERMEABILI
1a Via Pincherle T1	4.128	127
1a Via Vito Volterra	2.043	741
1a Via Nistri	545	1.364
<b>TOTALE SUPERFICI AMBITO 1a</b>	<b>6.716</b>	<b>2.232</b>
1b Via Pincherle T2	7.889	5.168
1b Largo S. L. Murialdo/Via della Via	2.314	1.317
<b>TOTALE SUPERFICI AMBITO 1b</b>	<b>10.203</b>	<b>6.485</b>
1c Via Volterra	5701	286
1c Via Melloni	2550	76
1c Via Segre	1275	40
1c Via F. Eredia	1637	0
<b>TOTALE SUPERFICI AMBITO 1c</b>	<b>11.163</b>	<b>402</b>
<b>TOTALE SUPERFICI FASE 1</b>	<b>28.082</b>	<b>9.119</b>

La strategia progettuale si concentra sul miglioramento della funzionalità dello spazio pubblico del sistema viario, sia in termini ambientali che paesaggistici, indirizzando la progettazione delle aree verso un uso condiviso, seppur differenziato.

Gli obiettivi da tenere in considerazione nelle fasi di progettazione sono:

- Rafforzare la percezione dell'area come spazio unitario
- Ordinare e configurare gli spazi - circolazione, permanenza, attività, parcheggio, ecc. - in modo che vengano utilizzati in modo appropriato. Nella microforesta creare piccole aree attrezzate per fomentare e sensibilizzare le persone rispetto al valor ecologico del paesaggio.
- Disporre le zone in base a diverse intensità d'uso, creando spazi tranquilli ed altri dinamici. Disporre le specie arbustive di maggiori dimensioni negli spazi di attività più dinamici e nelle zone in cui si vuole orientare il passaggio delle persone, preservando le aree più funzionali alle dinamiche ecologiche.
- Garantire l'accessibilità universale e progettare spazi che siano inclusivi e sicuri. Generare ambienti differenziati per le diverse utenze.
- Introdurre elementi di arredo che soddisfino le esigenze di comfort e socializzazione delle diverse utenze (anziani, giovani, bambini). Con minor costo di manutenzione e materiali riciclati. Promuovere l'uso di materiali poco intrusivi nel medio ambiente, principalmente legno ed inerti naturali, che dal punto di vista paesaggistico si integrano meglio nell'intorno. Preferire materiali con il minor impatto possibile (materiali Km0, materiali riciclati, naturali, etc).
- Valorizzare gli spazi verdi e la composizione strutturale delle specie vegetali, proprie degli habitat limitrofi, caratterizzati da specie di minore necessità idrica e di tipo mediterraneo, garantendo un buon livello di biodiversità e costi minimi di manutenzione.
- Progettare aree verdi come spazi di comfort per le persone, di regolazione e mitigazione dell'effetto isola di calore e del rumore.

Formare cunette naturali vegetate lungo i margini di percorsi e strade ed ai piedi delle scarpate. Sempre e quando possibile, migliorare il controllo e la capacità di infiltrazione dell'acqua nel suolo grazie all'uso del SUDS, riducendo le superfici impermeabili, incrementando l'uso di pavimenti drenanti e semi-drenanti in modo da favorire l'infiltrazione dell'acqua nel sottosuolo. Utilizzare pavimentazioni con tonalità chiare e specie arboree a foglia caduca per la creazione di un microclima più mite in inverno e più fresco in estate.

Introdurre vegetazione autoctona di facile manutenzione e che favorisca la biodiversità

Ottimizzare l'uso delle superfici pavimentate per includere molteplici attività

Introdurre l'uso di tecnologia per ottimizzare la gestione e l'efficienza energetica dello spazio pubblico: implementare l'illuminazione con tecnologia LED e sistemi di risparmio energetico e telegestione

PROPOSTA FASE 1 SCALA 1:1.500

#### COSTO FASE 1

	Superfici	Costo
<b>AMBITO 1a*</b>	8.948	1.096.280 €
<b>AMBITO 1b</b>	16.688	1.974.890 €
<b>AMBITO 1c</b>	11.565	2.430.470 €
<b>TOTALE FASE 1</b>	<b>37.201</b>	<b>5.501.640 €</b>

\* Interventi da realizzare secondo previsione budget. Definizione dettagliata della proposta nel documento PTFE

# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI

## per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

### MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

## MASTERPLAN

T4.3.1 - ZOOMS FASE 1

**Roma Capitale**  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Velocità  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Calarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis

**Municipio VIII**

Presidente: Amedeo Ciaccheri

Direttore: Angela Musumeci

**Risorse per Roma SpA**

Amministratore Unico: Simone De Santis

Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni

Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

**Gruppo di lavoro**

Staff dell'Assessore all'Urbanistica:  
Elena Androni

Staff Presidenza Municipio: Erika Bertolotti

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:  
Annarita Carotenuto, Manuela Lascio, Viviana Simonetti

Risorse per Roma SpA:  
Mariangela Meola (Responsabile di Progetto)

Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

**Studio di progettazione B2B ARQUITECTES**

Responsabili di progetto:  
Arch. Jordi Bellmunt i Chiva

Arch. Agata Buscemi

Gruppo di progettazione studio:  
Arch. Marta Elena Constantino de Planell

Arch. Isabel Navas Lante

Arch. Francisca Vidal Cardà

Paesaggista Giuseppe Allegra

Paesaggista Vittoria Urso

Staff dell'Assessore all'Urbanistica:  
Elena Androni

Staff Presidenza Municipio: Erika Bertolotti

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:  
Annarita Carotenuto, Manuela Lascio, Viviana Simonetti

Risorse per Roma SpA:  
Mariangela Meola (Responsabile di Progetto)

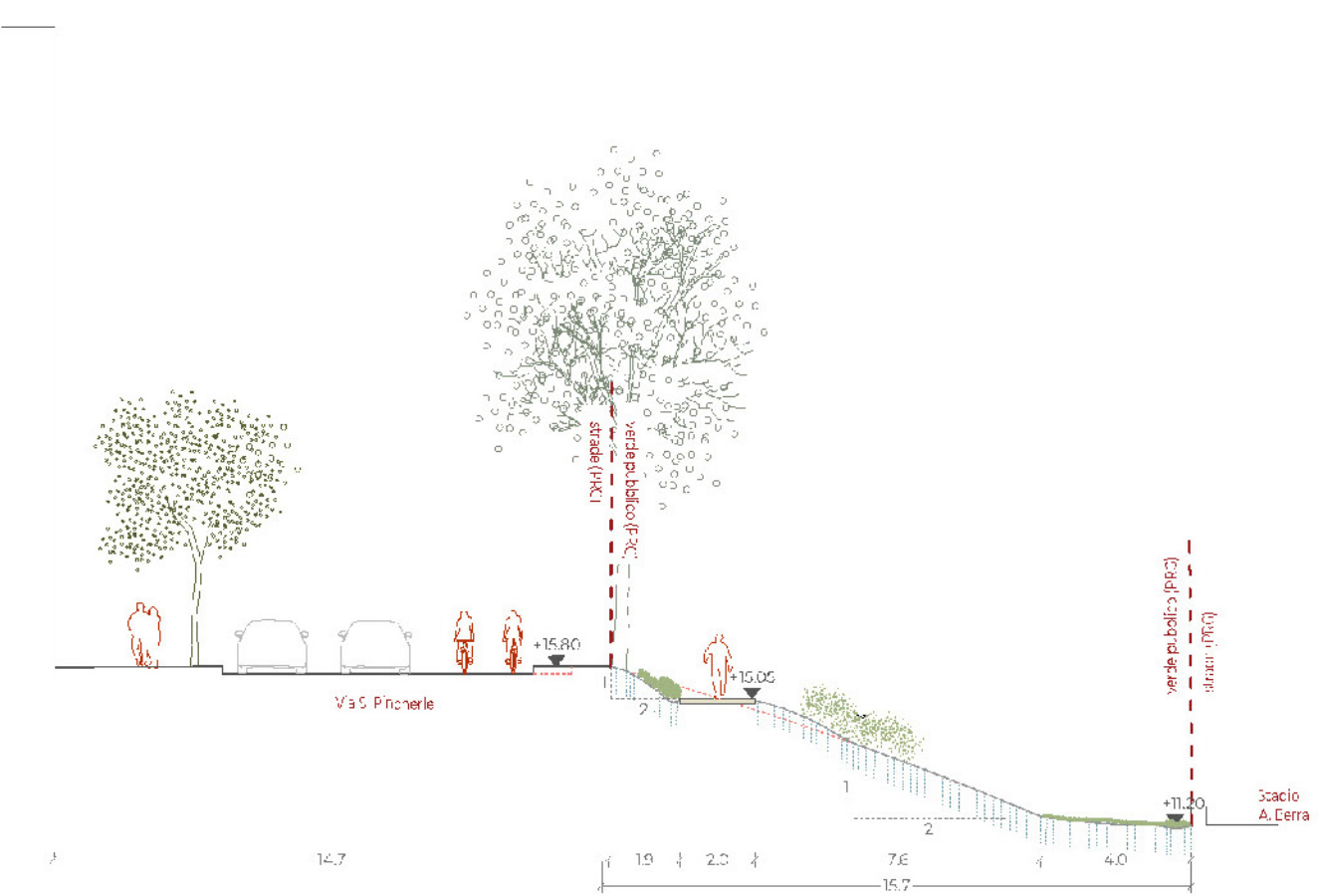
Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli



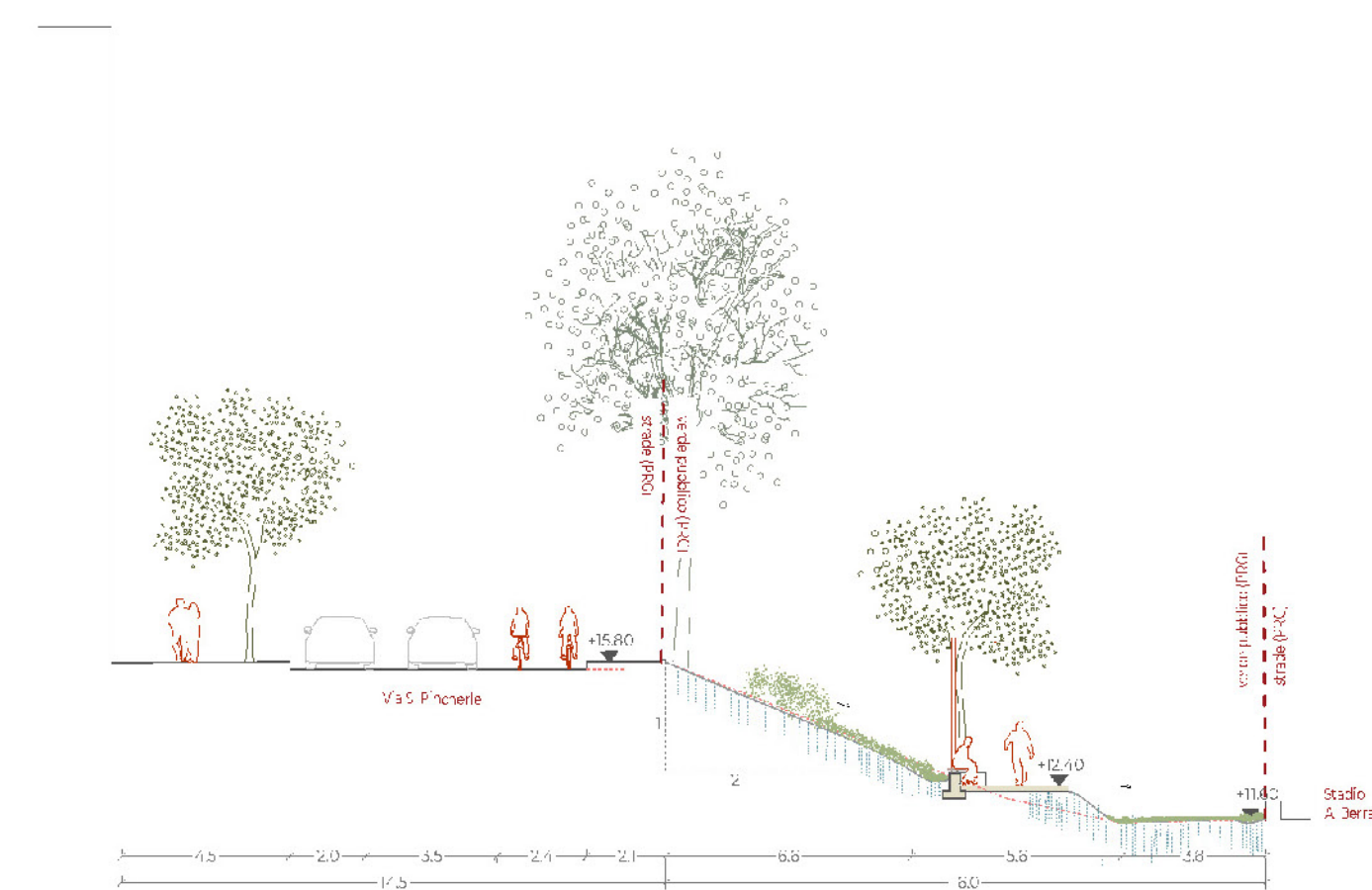
PRG 2008



F1. FOTO DELLO STATO DI FATTO



SEZ. A-A' ZOOM A 1:200



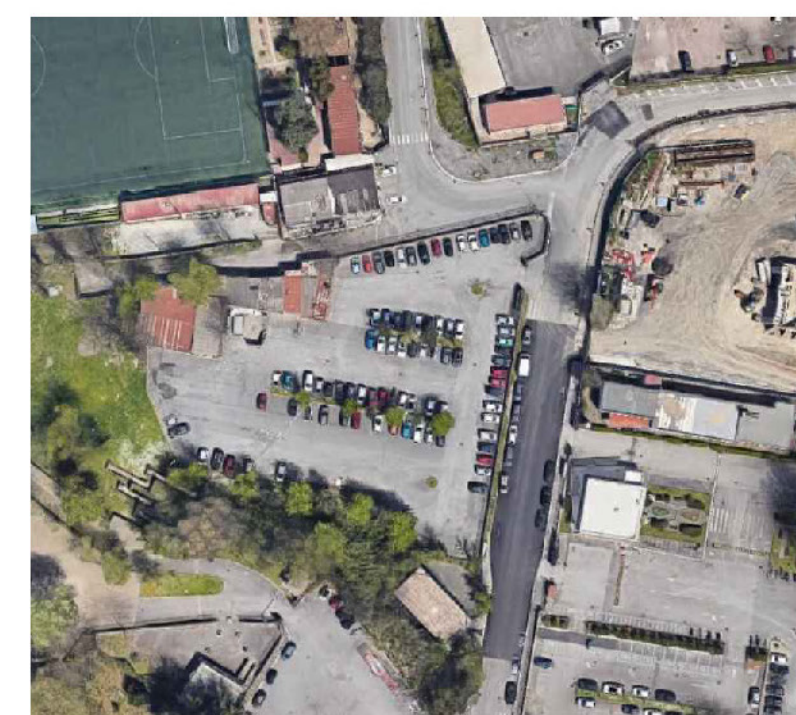
SEZ. B-B' ZOOM A 1:200



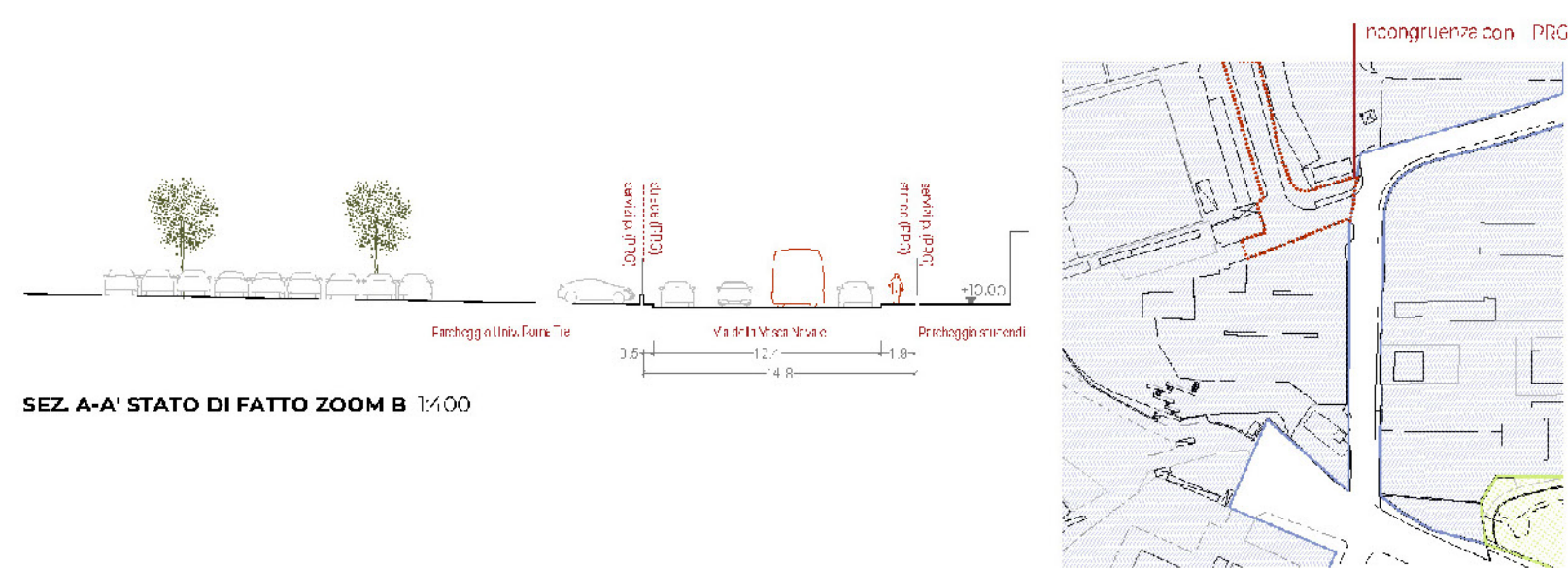
PLANIMETRIA ZOOM A 1:500



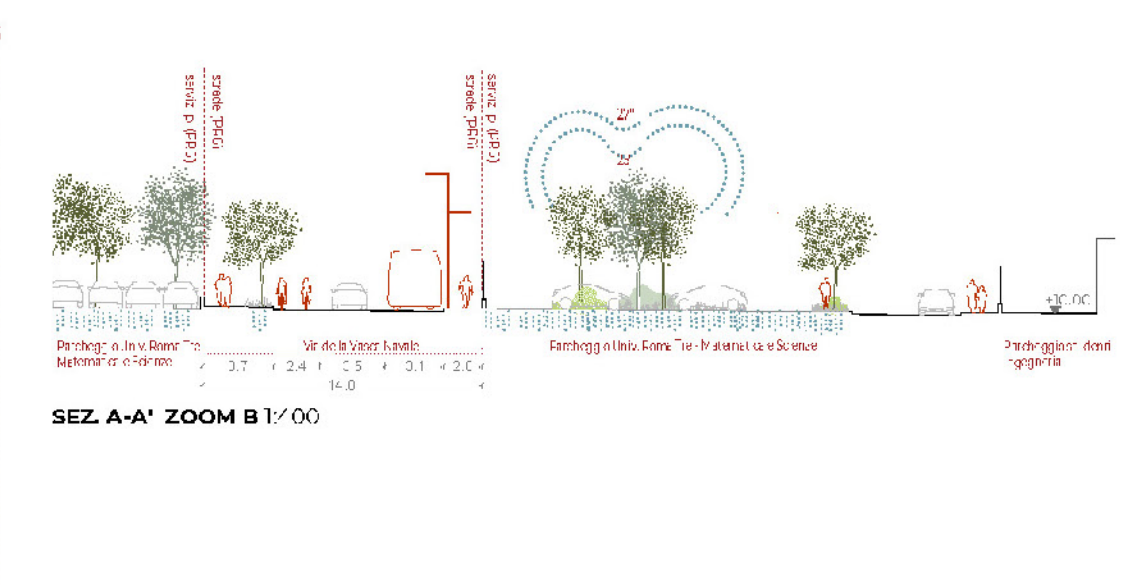
PRG 2008



F2. FOTO DELLO STATO DI FATTO



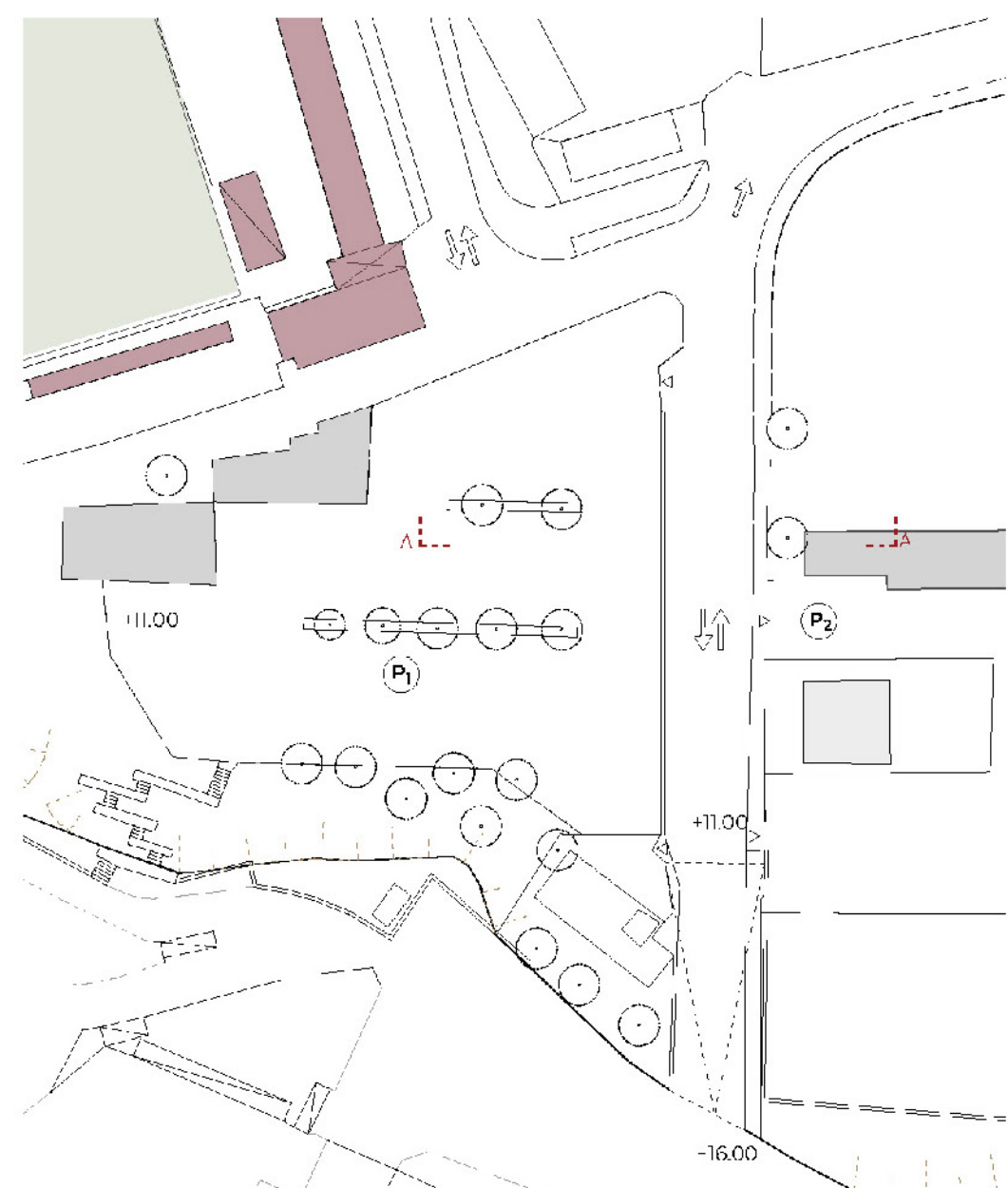
SEZ. A-A' STATO DI FATTO ZOOM B 1:400



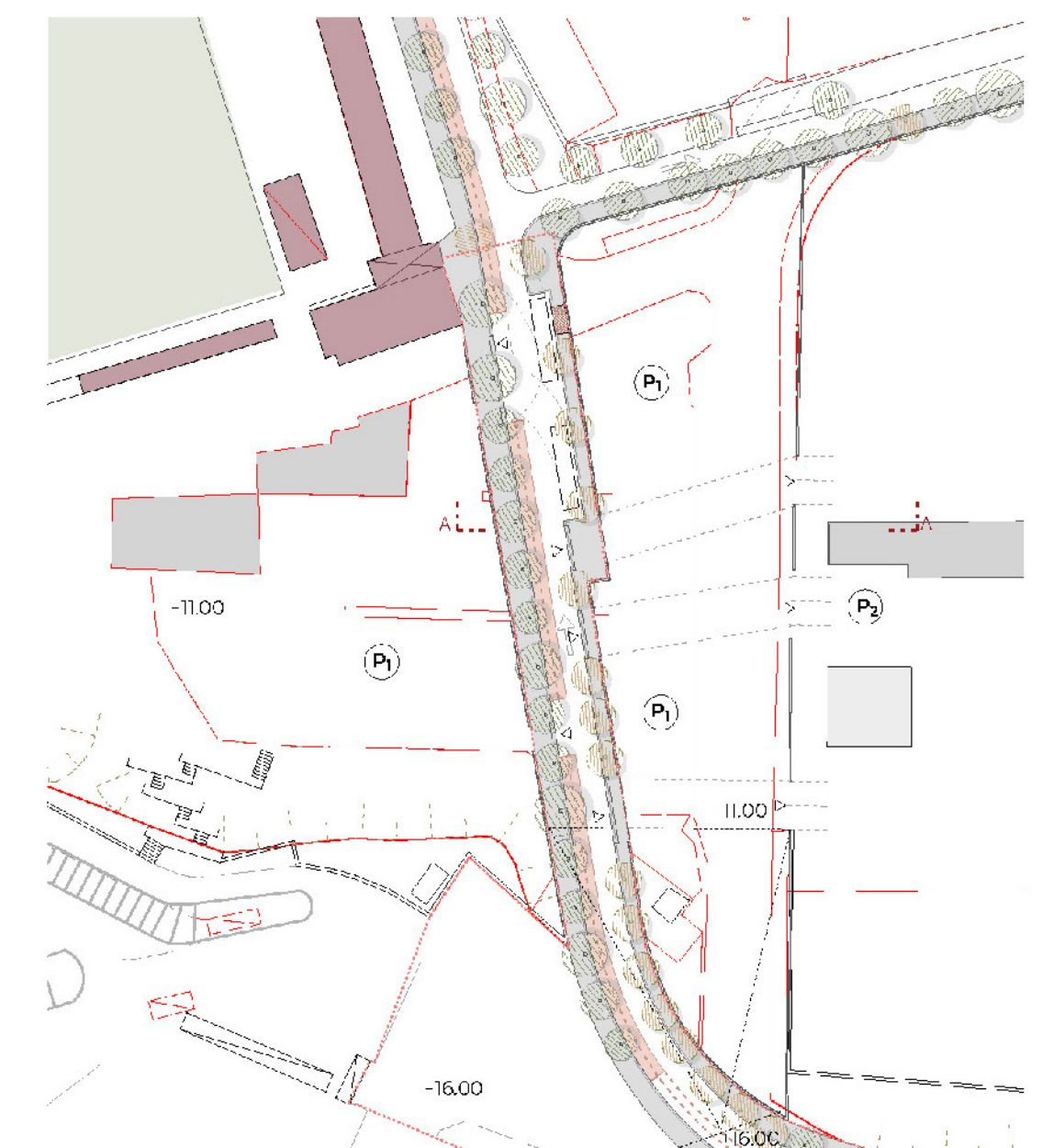
SEZ. A-A' ZOOM B 1:100



PROPOSTA ZOOM A (FASE 1a)



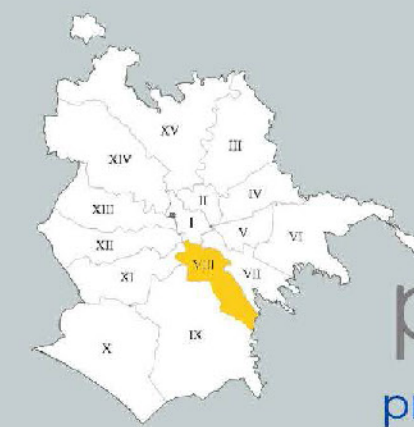
PLANIMETRIA STATO DI FATTO ZOOM B 1:1000



PLANIMETRIA ZOOM B 1:1000



PROPOSTA ZOOM B (FASE 1a)



# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

## MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

### MASTERPLAN

T4.3.2 - ZOOMS FASE 2

**Roma Capitale**  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Velocchia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Cazzari  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

**Responsabile Unico del Procedimento:** Enrica De Paulis

**Municipio VIII**  
Presidente: Amedeo Giacchini  
Direttore: Angela Musumeci

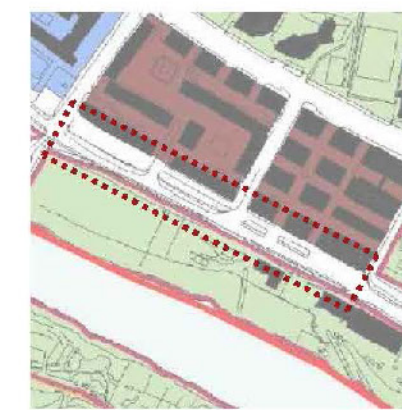
**Risorse per Roma SpA**  
Amministratore Unico: Simone De Santis  
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

**Gruppo di lavoro**  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica:  
Elena Androni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertolotti  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:  
Annalisa Carolinuto, Manuela Lasio, Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA:  
Mariangela Meola (Responsabile di Progetto)  
Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

**Studio di progettazione B2B ARCHITECTES**

Responsabili di progetto:  
Arch. Jordi Bellmunt i Chiva  
Arch. Agata Buscemi

Gruppo di progettazione studio:  
Arch. Marta Elena Constanzo de Pienelli  
Arch. Isabel Navas Leote  
Arch. Francisca Vidal Cerdà  
Paesaggista Giuseppe Allegra  
Paesaggista Vittoria Urso



PHG 2008



PHG 2008



F1 FOTO DELLO STATO D. FATTO



PLANIMETRIA PROPOSTA ZOOM C 1:350

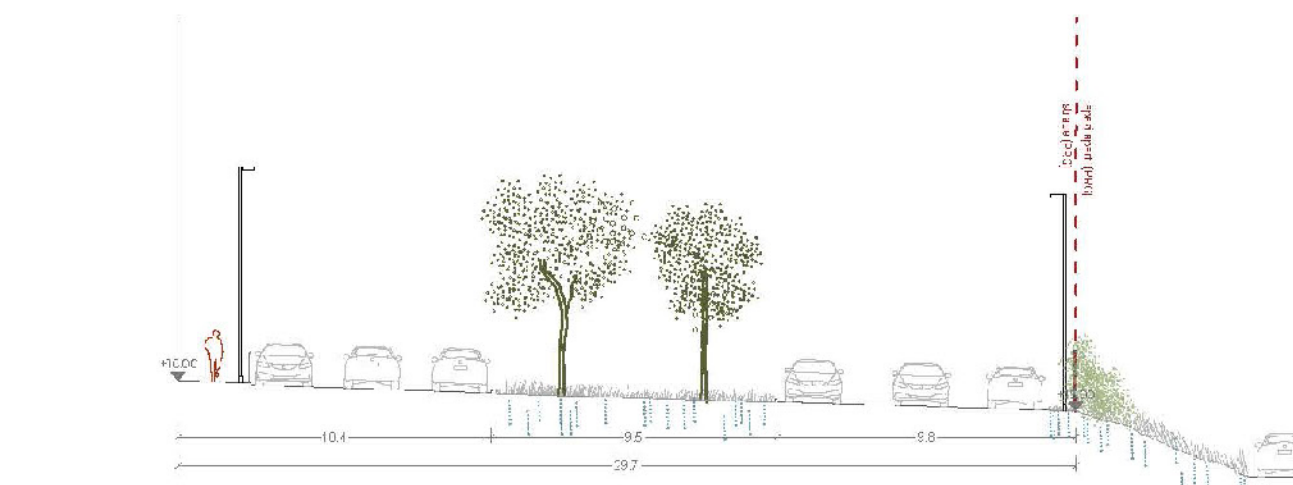
Areae permeabili stato di fatto: 3.668 m<sup>2</sup> Areae ludiche e d'ozio stato di fatto: 0 m<sup>2</sup> Parcheggi stato di fatto: 236 u  
Areae permeabili proposta: 4.748 m<sup>2</sup> Areae ludiche e d'ozio proposta: 608 m<sup>2</sup> Parcheggi proposto: 85 u



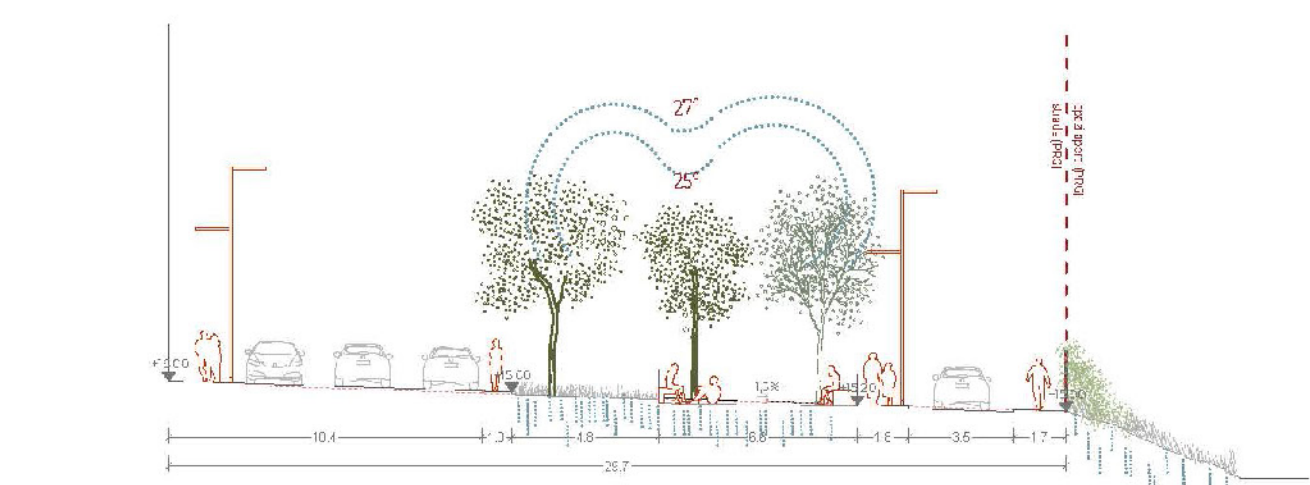
PLANIMETRIA STATO DI FATTO ZOOM C 1:250



PLANIMETRIA PROPOSTA ZOOM C 1:250



SEZ. A-A' STATO DI FATTO ZOOM C 1:250



SEZ. A-A' PROPOSTA ZOOM C 1:250

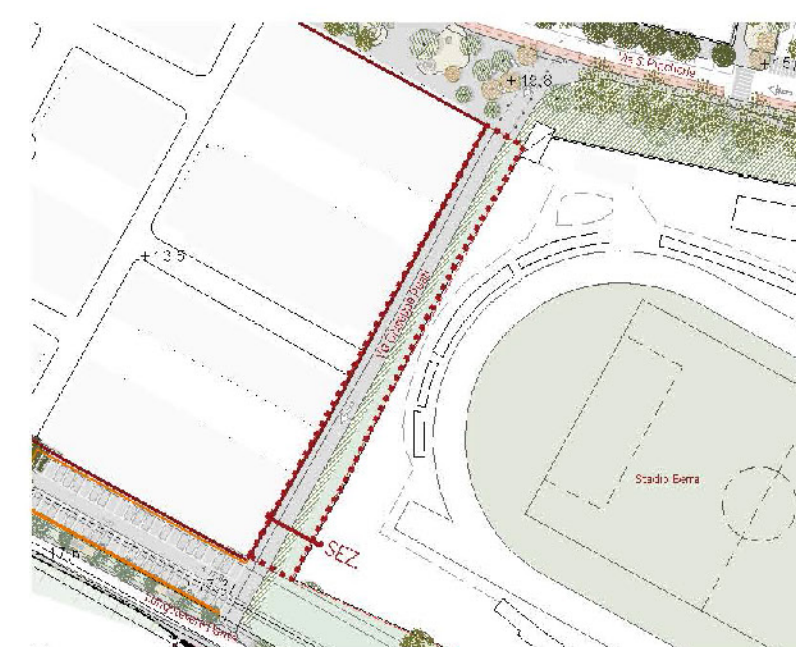
PROPOSTA ZOOM C (FASE 2)



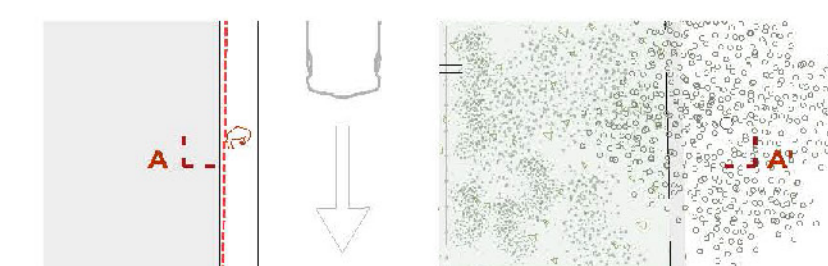
PHG 2008



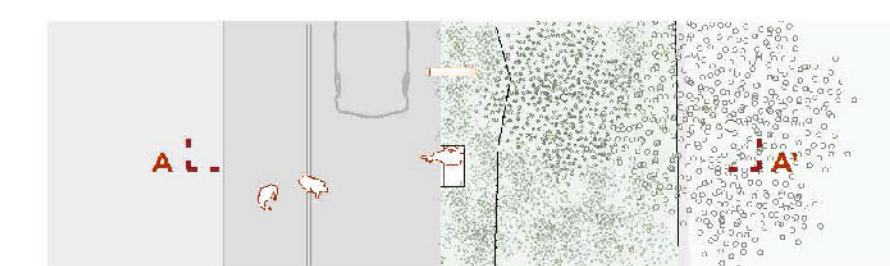
F2 FOTO DELLO STATO D. FATTO



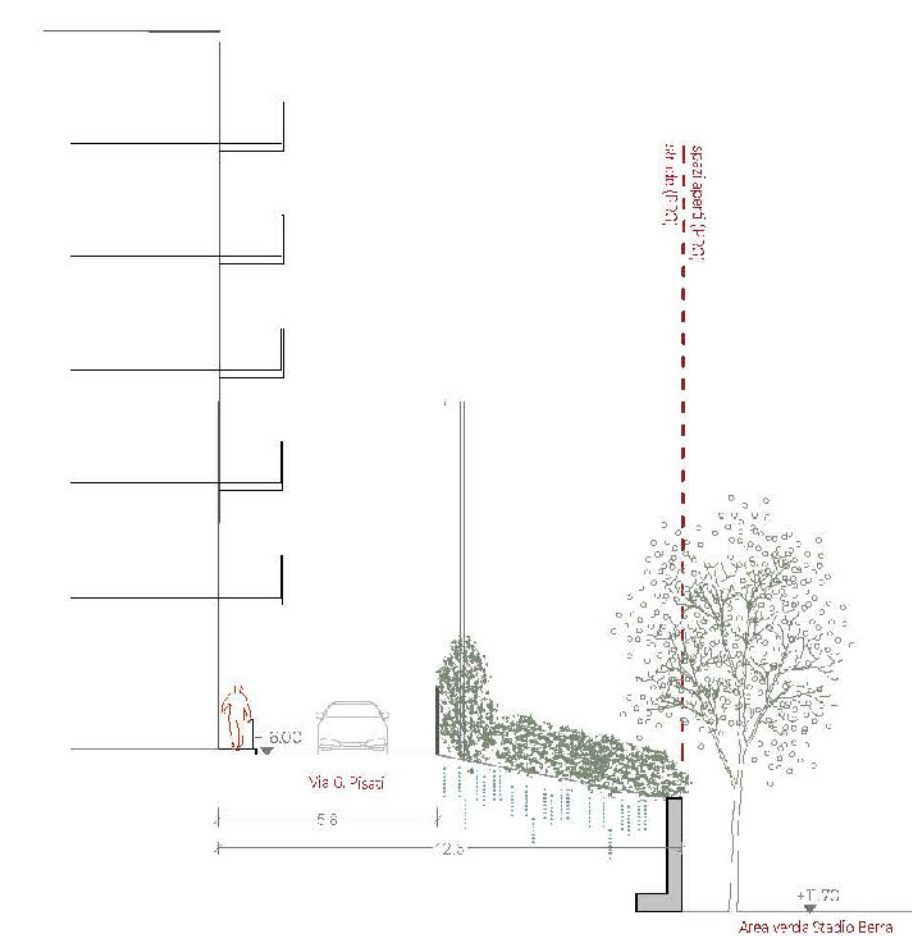
PHG 2008



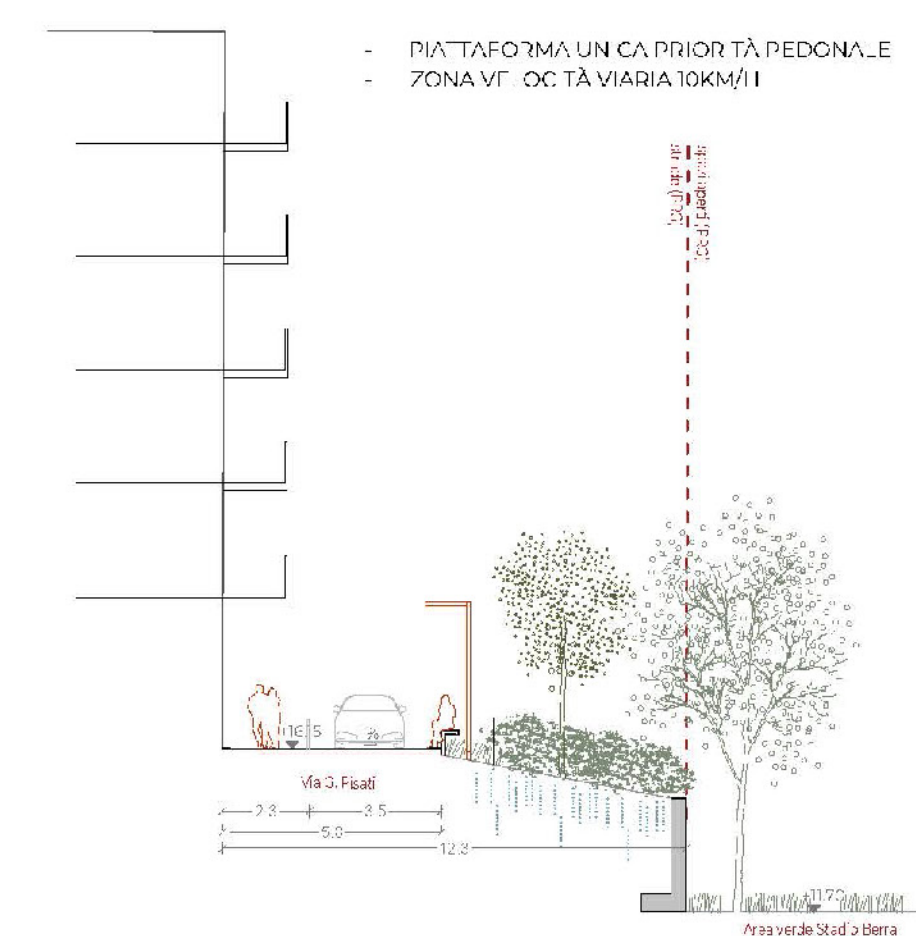
PLANIMETRIA STATO DI FATTO ZOOM D 1:200



PLANIMETRIA PROPOSTA ZOOM D 1:200



SEZ. A-A' STATO DI FATTO ZOOM D 1:200



SEZ. A-A' PROPOSTA ZOOM D 1:200

PROPOSTA ZOOM D (FASE 2)

ROMA RISORSE

# 15 MUNICIPI 15 PROGETTI

per la città in 15 MINUTI  
progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

## MUNICIPIO VIII - VALCO SAN PAOLO

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

### MASTERPLAN

T4.3.3 - ZOOMS FASE 4 E 6

Roma Capitale  
Assessore all'Urbanistica: Maurizio Velocchia  
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci  
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco  
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

Responsabile Unico del Procedimento: Enrica De Paulis

Municipio VIII  
Presidente: Amedeo Ciaccheri  
Direttore: Angela Mussumeci

Risorse per Roma SpA  
Amministratore Unico: Simone Di Santo  
Direttore Area Territoriale: Massimo Mengoni  
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

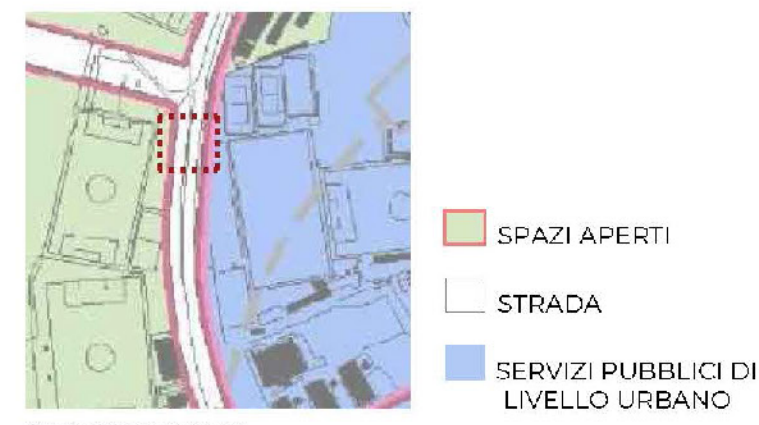
Gruppo di lavoro  
Staff dell'Assessore all'Urbanistica:  
Elena Andreoni  
Staff Presidenza Municipio: Erika Bertolemi  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:  
Arianna Carotenuto, Manuela Lasio, Viviana Simonetti  
Risorse per Roma SpA:  
Mariangela Meola (Responsabile di Progetto)  
Claudia S. Giordano, Cristina Campanelli

STUDIO DI PROGETTAZIONE B2B ARCHITECTES

Responsabili di progetto:  
Arch. Jordi Bellmunt i Chiva  
Arch. Agata Buscemi

Gruppo di progettazione studio:  
Arch. Marta Elena Costanzo de Planell  
Arch. Isabel Navas Leote  
Arch. Francisca Vidal Cerdà  
Paesaggista Giuseppe Allegra  
Paesaggista Vittoria Urso

B | B JORDI BELLMUNT AGATA BUSCEMI



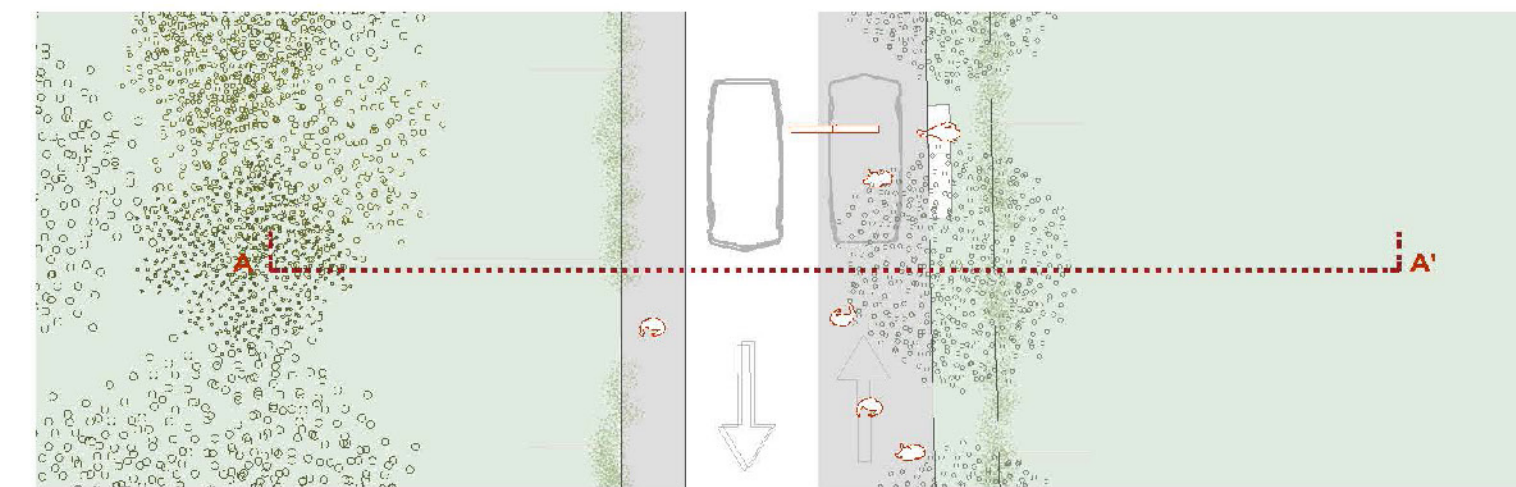
PRG 2008 PRG 2008



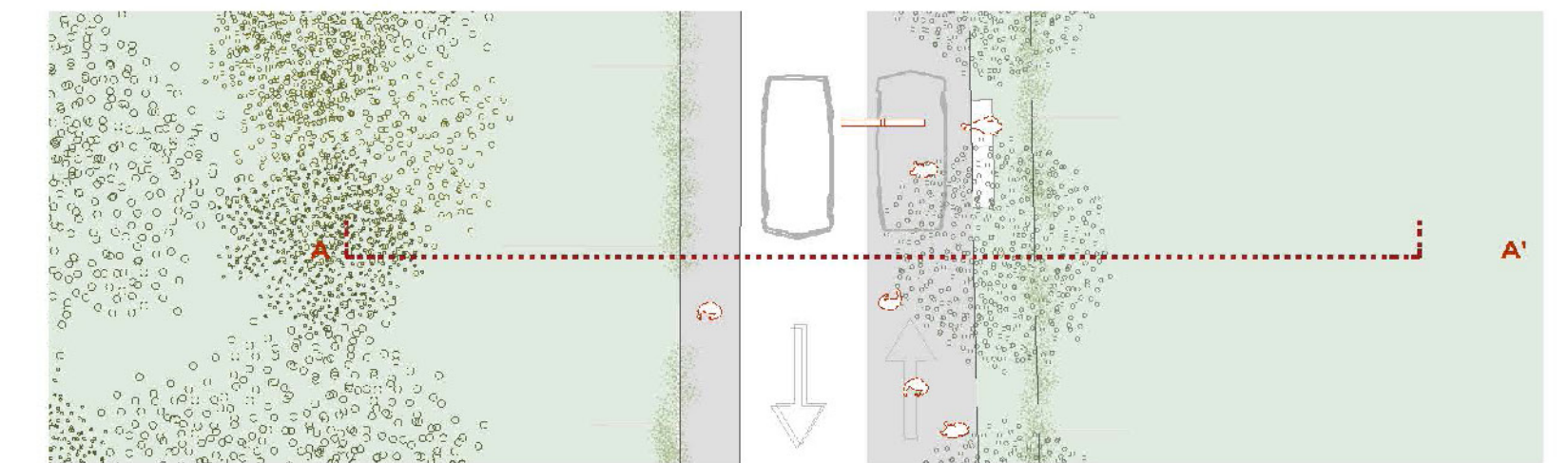
FI. FOTO DELLO STATO DI FATTO



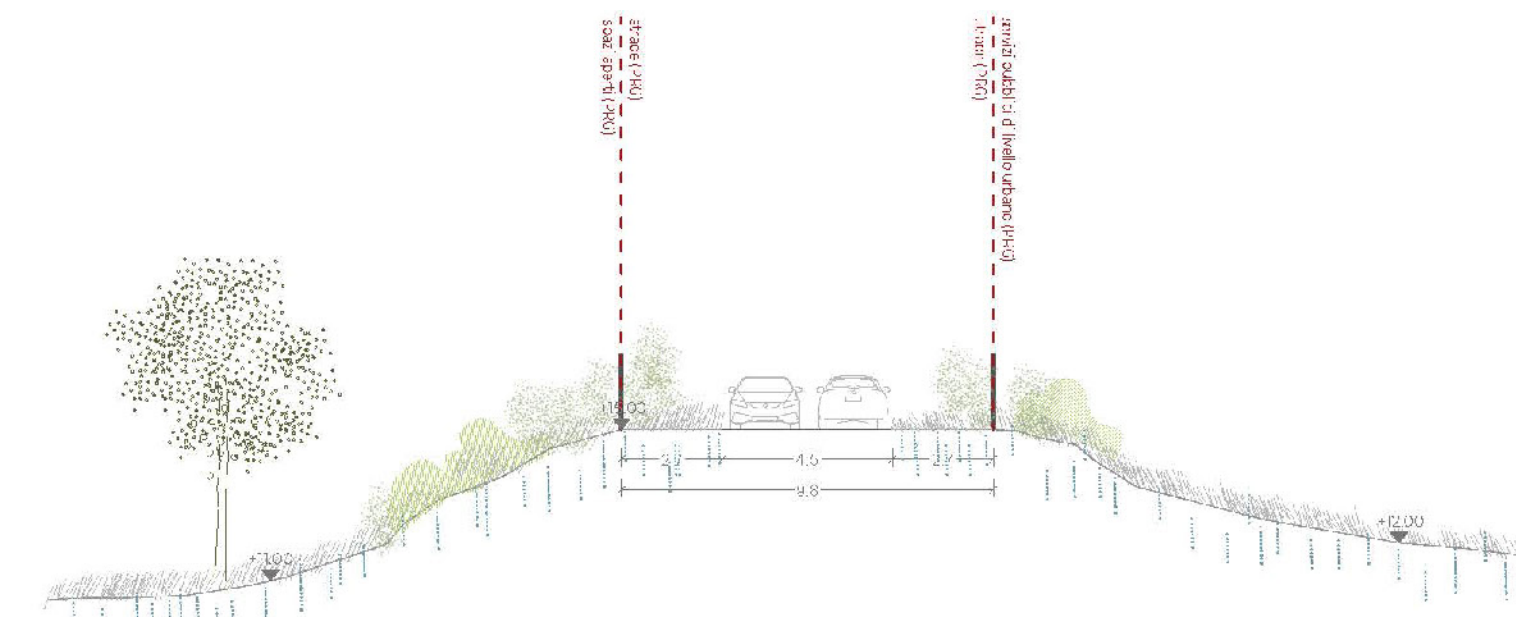
PRG 2008



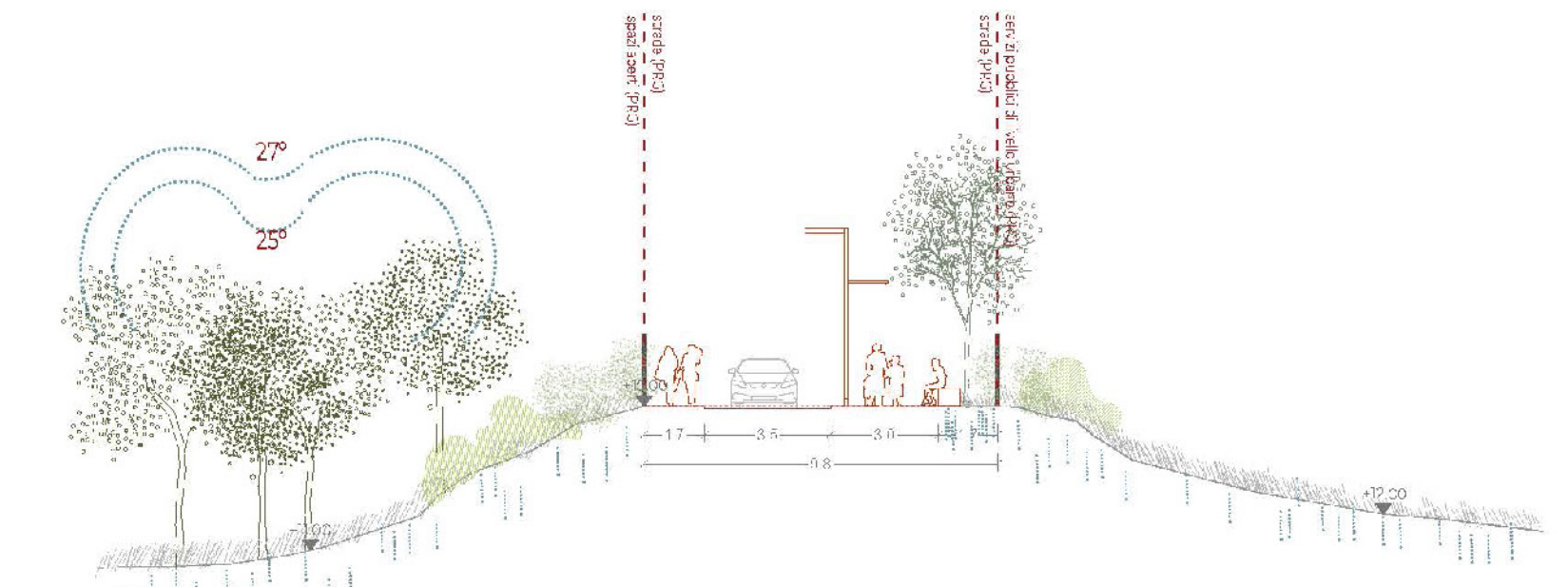
PLANIMETRIA STATO DI FATTO ZOOM C 1:200



PLANIMETRIA PROPOSTA ZOOM C 1:200

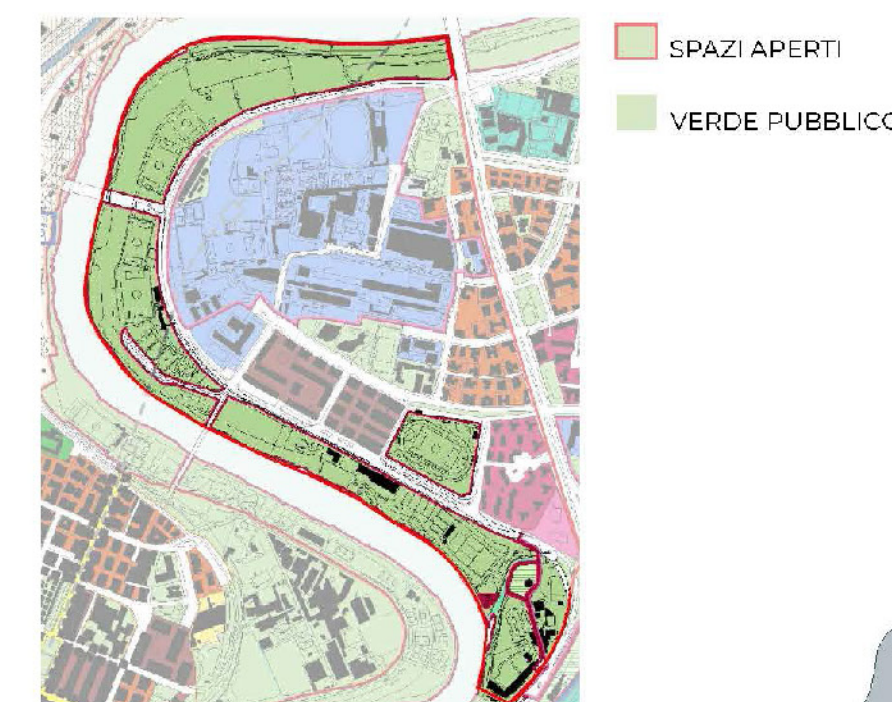


SEZIONE STATO DI FATTO ZOOM C 1:200

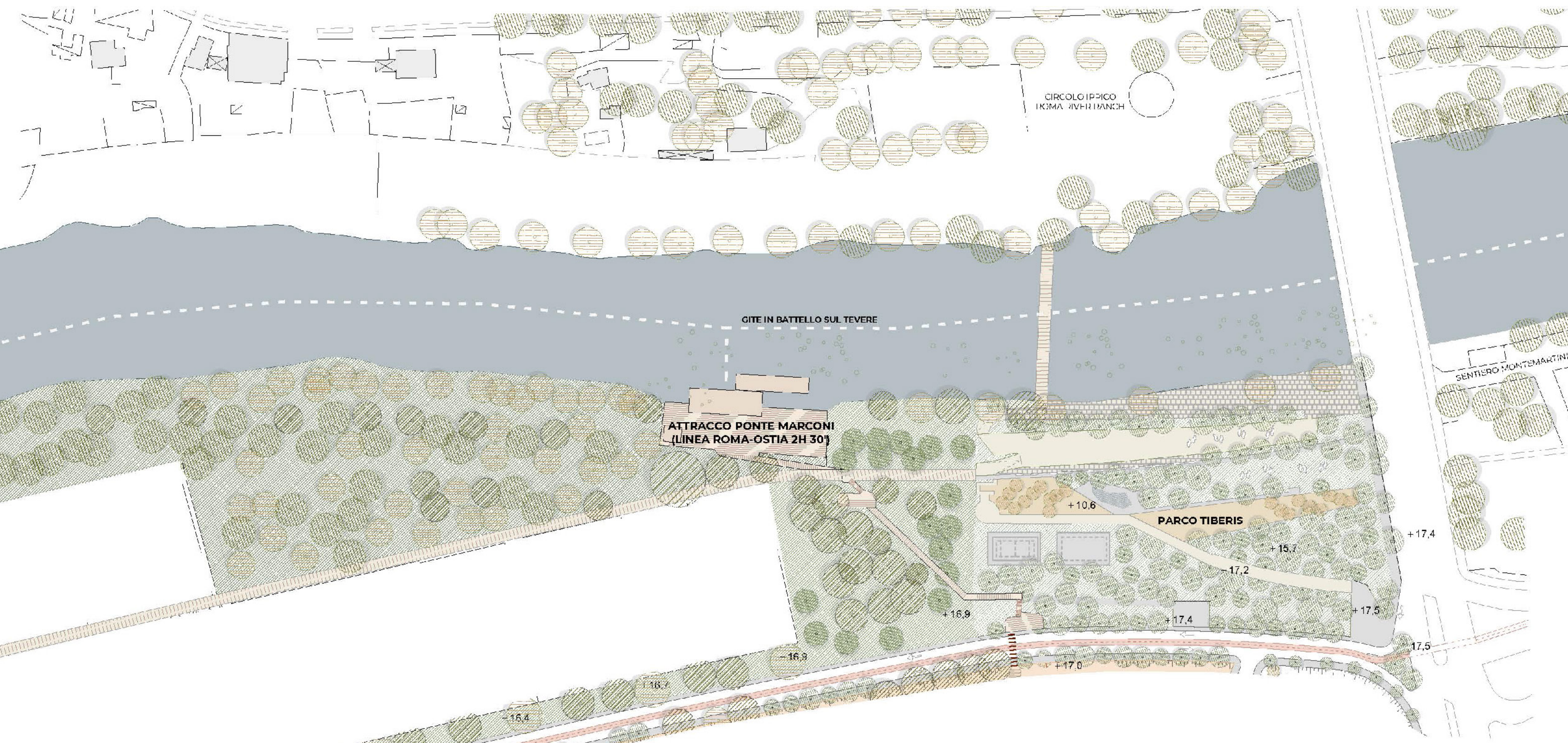


SEZIONE PROPOSTA ZOOM C 1:200

PROPOSTA ZOOM E (FASE 4)



PRG 2008



PROPOSTA ZOOM F (FASE 6) SCALA 1:500

Nonostante la proposta del masterplan non abbia sviluppato le azioni specifiche di trasformazione delle aree di servizi pubblici e privati, occorrerà comunque tener presente il ruolo rilevante che queste, in sinergia con le aree pubbliche, potranno svolgere nel miglioramento della funzionalità ambientale e paesaggistica, nonché nella mitigazione e regolazione dell'impatto antropico, dell'effetto isola di calore, del rischio di inondazione, etc.

- Per le concessioni ricadenti nell'area golenale, si indicano le azioni specifiche di miglioramento:
- MISURE SPECIFICHE**
- Miglioramento della biodiversità:** restauro dell'habitat fluviale secondo un gradiente ecologico biodiverso. Implementazione di specie autoctone, di tipo mediterraneo, pollinizzatrici.
  - Miglioramento del ciclo dell'acqua:** disegno di SUDS e aree di fitodepurazione in aree a parcheggio e percorsi; utilizzo di specie vegetali con minore fabbisogno idrico - creazione di piccoli specchi d'acqua per la fauna in apposite aree preservate dalla frequentazione antropica.
  - Miglioramento della permeabilità ecologica:** S1: Limitazione dell'accesso delle persone per preservare la natura. S3: Incremento delle aree verdi - riduzione dell'inquinamento e dell'impatto acustico - regolamentazione della frequentazione antropica.
  - Miglioramento del suolo:** permeabilizzazione del suolo - ricomposizione del ciclo di nutrienti.
  - Miglioramento della qualità e funzionalità paesaggistica:** S1 - Via Cocchieri: accesso alle piattaforme +11 per l'implementazione di piccoli padiglioni a servizio dell'area (bar, bike rent, etc) disegno di percorsi accessibili in corrispondenza delle passerelle pedonali di collegamento verso i quartieri di Portuense e della Magliana. S3: Implementazione di alberature e pavimenti semi-drenanti nei parcheggi - riduzione della carreggiata per ampliamento marciapiedi - miglioramento dell'illuminazione
  - Miglioramento dell'efficienza energetica:** S1: Aree per la produzione di biomassa - Composizione strutturale della vegetazione (erbacee-arbustive-arboree) per il miglioramento della catena trofica - riequilibrio e stabilizzazione dell'ecosistema. S3: Composizione strutturale della vegetazione - riduzione dell'effetto isola di calore - Implementazione di sistemi di risparmio energetico (LED, stazione meteorologica per risparmio idrico, etc.)



**SETTORE 1 Parco fluviale**  
SISTEMI E REGOLE PRG - CONCESSIONI  
PRG: Spazi aperti  
- Verde fluviale a caratterizzazione naturalistica  
- Spazi prevalentemente attrezzati per attività sportive e del tempo libero  
1. Centro sportivo Ostiense. Concessione fino al 2035  
2. ARPA: Isola Onlus, periodo di concessione non determinato  
(Verde) Aree di opportunità  
TITOLO ADITA  
Proprietà pubblica. Bene demaniale

**CRITICITÀ**  
Periodo di concessione non determinato nell'area 2  
Rinnovo della concessione nell'area 1 secondo nuove direttive del masterplan  
Nel tempo, le aree sportive dovrebbero essere ricolocate in un altro ambito, restaurando la funzionalità ecologica dell'area in caso contrario, così come indicato nella proposta del masterplan, sarebbe necessario ridurre al massimo la superficie di occupazione, facilitare la permeabilità, l'accessibilità pedonale (universale) al parco fluviale.  
COSTI 11194  
Migliorare i servizi ecosistemici prioritizzando i servizi di supporto e regolazione (ipotervare la biodiversità, migliorare il ciclo dell'acqua e del suolo, etc.), riducendo al minimo i servizi di approvvigionamento e culturali (ridurre le attività dinamiche, le superfici impermeabili, etc.).

