



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 26 GENNAIO 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì ventisei del mese di gennaio, alle ore 14,35, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 CORSINI MARCO.....	<i>Assessore</i>
2 CUTRUFO MAURO.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 DE PALO GIANLUIGI.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GASPERINI DINO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 GHERA FABRIZIO.....	“
5 BELVISO SVEVA.....	“	12 LAMANDA CARMINE.....	“
6 BORDONI DAVIDE.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CAVALLARI ENRICO.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Aurigemma, Bordoni, Cavallari, Corsini, De Palo, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 14

#### **Approvazione del documento preliminare concernente le "Linee guida di indirizzo per la riqualificazione e trasformazione urbanistica del compendio immobiliare dell'ex Fiera di Roma".**

Premesso che il complesso della Nuova Fiera di Roma situato sull'asse Roma-Fiumicino, nato per rispondere alle esigenze di sviluppo dell'economia e delle imprese soprattutto di quelle di Roma e del Lazio e dotato delle più moderne tecnologie, ha sostituito definitivamente da gennaio 2007 le strutture espositive e fieristiche ubicate sulla Via Cristoforo Colombo, che sono state dismesse dalle funzioni originariamente assegnate;

Che, in conseguenza dell'avvenuta operatività della Nuova Fiera, si è determinata la necessità di procedere alla dismissione e riconversione del quartiere storico della Fiera;

Che detta Area del 1959 fino al 2007 ha costituito la sede del Quartiere fieristico di Roma, beneficiando di un costante processo di ampliamento delle dotazioni spaziali, tecnologiche, logistiche poste al servizio delle attività fieristiche;

Che in questo contesto, particolarmente delicato e complesso, è intenzione dell'Amministrazione confermare l'interesse per il ruolo strategico che l'area dell'ex Fiera di Roma può svolgere ai fini della riconfigurazione, completamento e valorizzazione dell'assetto urbano circostante e più in generale della Città;

Che l'Ambito ex Fiera di Roma, comprendente gli edifici e le strutture dell'ex insediamento fieristico, ubicato in Roma, Via Cristoforo Colombo n. 212, nel territorio

del Municipio Roma XI, consta di una superficie territoriale complessiva pari a mq. 76.139, di cui 63.373 di proprietà della Fiera di Roma S.p.A. (oggi Investimenti S.p.A.), e i restanti 12.766 mq. di proprietà demaniale comunale, corrispondenti alla fascia resa inedificabile dai precedenti atti di pianificazione assunti;

Che la Società Fiera di Roma S.p.A., istituita il 23 aprile 1998, a seguito della L.R. n. 56 del 1° dicembre 1995 che ha decretato la soppressione dell'Ente Autonomo Fiera di Roma e la trasformazione della stessa in società per azioni, risulta costituita da Camera di Commercio (47,4%), Comune di Roma (27,6%), Sviluppo Lazio S.p.A. (12,4%), Regione Lazio (12,4%), Provincia di Roma (0,083%), Unione Industriali di Roma (0,008%), Azienda Promozione Turistica (0,033%), Confagricoltura di Roma (0,004%) con lo scopo di gestire l'attività fieristica della capitale;

Che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 85 del 12 maggio 2001 è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 delle NTA del Piano Regolatore Generale, il Piano di utilizzazione delle aree verdi della Via Cristoforo Colombo, controdedotto e approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 142 del 26 luglio 2004;

Che il suddetto Piano ha previsto per l'area dell'ex Fiera di Roma, all'art. 7 delle NTA, interventi da attuare, con specifico provvedimento, secondo le seguenti prescrizioni:

- demolizione degli edifici, siti lungo la Via Cristoforo Colombo, realizzati sulla fascia di proprietà demaniale;
- concentrazione all'interno dell'area conferita in proprietà a Fiera di Roma S.p.A. di tutta la cubatura afferente l'intero compendio immobiliare pari a mc. 216.450 da attuare attraverso demolizione e ricostruzione a destinazione non residenziale;

Che con nota n. 12767 Dipartimento VI del 6 giugno 2007 Fiera di Roma S.p.A., presentava all'Amministrazione Comunale Dipartimento VI – Unità Organizzativa n. 11 "Interventi di qualità" una proposta per la trasformazione del compendio da attuarsi con la procedura dell'Accordo di Programma;

Che tale proposta, esaminata dalla Giunta Comunale (decisione n. 52/2008) non veniva tuttavia sottoposta al Consiglio Comunale, per l'avvenuta approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale nel febbraio del 2008;

Che il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, ha riconosciuto l'ambito in questione come "Ambito a pianificazione particolareggiata definita" disciplinato ai sensi dell'art. 62 NTA, recependo lo strumento del sopraindicato "Piano di utilizzazione delle aree verdi della Cristoforo Colombo";

Che con Memoria n. 103 del 10 dicembre 2009, la Giunta Comunale ha dato mandato agli Uffici competenti di mettere in atto le azioni preventive, programmatiche e attuative, finalizzate alla riqualificazione dell'ambito dell'ex Fiera, per garantirne coerenza, efficacia e tempestività, nonché di istituire all'interno del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – attraverso la U.O. Pianificazione Urbanistica Generale – PRG, un tavolo di lavoro per la predisposizione delle "Linee Guida", aventi l'obiettivo di fornire indicazioni utili per la riqualificazione dell'area in termini di requisiti urbanistici, architettonici e funzionali;

Considerato che si rende indispensabile procedere ad una ripianificazione urbanistica dell'ambito territoriale della ex Fiera, con l'obiettivo di un significativo ed innovativo processo di riqualificazione urbana;

Che il compendio immobiliare "Ex Fiera di Roma" si inserisce in un contesto di particolare importanza storica, insediativa e funzionale e interagisce con un sistema articolato e complesso di tessuti edilizi rispetto ai quali l'area assume un ruolo decisivo

nella configurazione di nuove relazioni spaziali, ambientali e fruibili del contesto urbano di riferimento;

Che tenendo presenti le caratteristiche morfologiche dell'ambito territoriale, il principio insediativo fondante la riqualificazione prevede la riconfigurazione, il completamento e la valorizzazione dell'area attraverso la creazione di nuove reti funzionali, sociali, che contemplino l'inserimento di funzioni prevalentemente residenziali e dei servizi con l'introduzione di nuove concezioni dell'abitare e dei servizi connessi;

Che la riconversione dell'area appare sempre più urgente sia per evitare l'abbandono e il degrado;

Che gli obiettivi caratterizzanti la trasformazione urbana del compendio immobiliare di cui trattare possono individuarsi nei sottoriportati principi:

- carattere prevalentemente residenziale della nuova edificazione, supportato da contenute funzioni commerciali e terziarie, garantendo la sostenibilità urbanistica e infrastrutturale attraverso la riqualificazione del tessuto urbano;
- ripristino delle connessioni visuali e pedonali e l'incremento delle dotazioni di servizi e spazi pubblici a servizio del quartiere;
- riorganizzazione dell'accessibilità attraverso un effetto-rete del sistema infrastrutturale, con l'obiettivo di contribuire all'innalzamento complessivo dell'accessibilità plurimodale;
- realizzazione di un progetto architettonico di alta qualità e di eccellenza di contenuti, di alto contenuto innovativo in termini di dotazioni tecnologiche e di autosufficienza energetica;

Che, in relazione alla complessità dei temi sopracitati si è ritenuto opportuno predisporre, a cura del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, un documento preliminare concernente "Linee guida di indirizzo per la riqualificazione e trasformazione urbanistica del compendio immobiliare dell'ex Fiera di Roma", allegato al presente atto quale parte integrante;

Considerato che in data 24 gennaio 2011 il Dirigente della U.O. "Pianificazione Urbanistica – PRG" del Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: O. Campo";

Preso atto che, in data 24 gennaio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sul testo originario della proposta è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;  
Vista la deliberazione del Commissario Straordinario n. 85 del 12 maggio 2001;  
Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;  
Vista la Memoria di Giunta n. 103 del 10 dicembre 2009;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

per le motivazioni espone in narrativa:

di approvare il documento preliminare concernente le “Linee guida di indirizzo per la riqualificazione e trasformazione urbanistica del compendio immobiliare dell’ex Fiera di Roma” quale parte integrante alla presente deliberazione.



**ROMA CAPITALE**  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

COMUNE DI ROMA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE  
E ATTUAZIONE URBANISTICA  
  
24 GEN. 2011  
DIR. PROG. NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Prot. n. QF \_\_\_\_\_

**Linee guida di indirizzo per la riqualificazione e  
trasformazione urbanistica del compendio immobiliare  
dell'ex Fiera di Roma**

---

U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - P.R.G.

IL DIRIGENTE

Arch. *Carlo Campo*

<b>Premessa</b>	<i>pag.3</i>
<b>1. Temi e obiettivi della trasformazione</b>	<i>pag.4</i>
<i>Riconoscibilità e originalità dell'intervento</i>	
<i>Vivibilità del luogo</i>	
<i>Qualità architettonica e ambientale</i>	
<b>2. Stato dei luoghi</b>	<i>pag.5</i>
<i>Sistema infrastrutturale</i>	
<i>Sistema insediativo</i>	
<i>Sistema del verde e degli spazi aperti</i>	
2.1 Trasformazioni in atto	
<b>3. Indirizzi e regole della trasformazione</b>	<i>pag.7</i>
3.1 Dall'analisi al progetto	
3.2 Pianificazione urbanistica vigente	
3.3 Progettazione e attuazione	
3.4 Indirizzi e regole	
3.4.1 Dimensionamento e <i>mix</i> funzionale	
3.4.2 Prescrizioni specifiche	
<b>4. Allegato</b>	<i>pag.12</i>
Schemi grafici	

**Premessa**

Il complesso immobiliare della Nuova Fiera di Roma, situato lungo l'asse della Roma - Fiumicino, ha sostituito definitivamente da gennaio 2007 le strutture fieristico - espositive ubicate sulla via Cristoforo Colombo. L'operatività della Nuova Fiera ha determinato la necessità di procedere alla dismissione delle funzioni originariamente assegnate al quartiere storico della Fiera e alla sua riconversione.

L'area dell'ex Fiera, che si configura quale elemento di discontinuità morfologico-funzionale all'interno di un contesto fortemente consolidato e a carattere prevalentemente residenziale, e al tempo stesso interessato da rilevanti trasformazioni urbanistiche di riconfigurazione e di completamento dell'assetto urbano, costituisce, oggi, un'opportunità per attivare importanti strategie di valorizzazione e riqualificazione urbana.

Tali strategie, improntate alla riqualificazione diffusa e alla trasformazione qualitativa di ambiti urbani degradati, anche alla luce degli obiettivi fissati dal Piano Regolatore Generale vigente (Del. CC.18/2008), conferiscono all'area un ruolo decisivo nella definizione di nuove relazioni spaziali, ambientali e fruibili.

Al fine dell'attivazione delle suddette strategie è stato redatto il presente documento intitolato: "*Linee guida di indirizzo per la riqualificazione e trasformazione urbanistica del compendio immobiliare dell'ex Fiera di Roma*", articolato in tre capitoli.

Nel primo capitolo "Temi e obiettivi della trasformazione", sono esplicitate le finalità e gli obiettivi che si intendono perseguire con la trasformazione.

Nel secondo capitolo "Stato dei luoghi" sono descritti l'area oggetto di trasformazione e i caratteri essenziali del contesto in cui è collocata, con particolare riguardo ai sistemi infrastrutturale, insediativo e dei servizi, nonché del verde e degli spazi aperti.

Nel terzo capitolo "Indirizzi e regole" sono definite le disposizioni che dovranno essere rispettate nella trasformazione.

## Capitolo 1

### Temi e obiettivi della trasformazione

La scelta di localizzare la Nuova Fiera in un'area esterna alla città ha due principali conseguenze. Da un lato, tale scelta, valorizza il ruolo del nuovo polo fieristico nella logica policentrica, rendendolo funzionale allo sviluppo metropolitano; dall'altro, rappresenta l'opportunità di trasformare l'area, divenuta ormai centrale, occupata dal quartiere storico dell'ex Fiera.

Tema centrale della trasformazione dell'area dell'ex Fiera è quello di assumere e sviluppare il valore del luogo oggetto dell'intervento e il suo rapporto con la città. Da ciò scaturisce il riconoscimento di tre dimensioni fondamentali cui far riferimento:

- la riconoscibilità e originalità dell'intervento;
- la vivibilità del luogo;
- la qualità architettonica e ambientale.

#### *Riconoscibilità e originalità dell'intervento*

L'intervento deve essere riconoscibile a scala cittadina. Deve rappresentare un segno concreto per la città; una parte che la città sente propria, in quanto espressione della sua natura, una parte in cui la città si riconosce.

L'intervento deve essere originale, capace di reinventare il suo rapporto con il territorio in una prospettiva di integrazione e confronto con i luoghi della trasformazione. Il legame tra il nuovo intervento da realizzare e la città si sviluppa prima ancora che nella capacità di una progettazione innovativa, nella capacità di conformarsi con il contesto. L'area, in contrapposizione all'attuale "recinto", dovrà aprirsi in senso fisico verso la città, mediante l'individuazione di aree di fruibilità comuni, e al contempo, il carattere di nuovo "punto d'incontro" dovrà essere ricercato nella definizione di una gerarchia funzionale e architettonica.

#### *Vivibilità del luogo*

Il nuovo intervento deve dar luogo a un ambiente particolarmente vivibile, realizzato per chi ci abita e per chi ci lavora ma anche per chi lo visita, ci transita o ci sosta, perché attratto da funzioni e servizi in esso presenti.

Obiettivo principale dell'architettura urbana e della progettazione del paesaggio è la definizione fisica di strade e spazi pubblici quali luoghi di uso condiviso; i singoli progetti architettonici devono dialogare con il contesto. Questo aspetto trascende lo stile della progettazione.

Il nuovo "quartiere" dovrà essere compatto, facilmente accessibile e prevedere usi misti, al fine di rendere disponibili molteplici attività funzionali alla vita quotidiana, nell'ambito di distanze percorribili a piedi.

La rete viaria dovrà essere progettata in modo da incoraggiare il trasferimento a piedi e ridurre il numero e la lunghezza degli spostamenti in automobile.

Le destinazioni d'uso e i modelli di fruizione dell'area devono essere pensati con un alto grado di interazione. È però indispensabile che tale interazione di funzioni e la permeabilità dell'area non compromettano la vivibilità degli spazi privati di chi vi abita e lavora.

#### *Qualità architettonica e ambientale*

L'area deve essere caratterizzata da un elevato livello di qualità architettonica e ambientale. L'architettura degli edifici e il disegno degli spazi aperti devono generare un paesaggio urbano che trovi spunto dalla topografia, dalla storia e dalla tradizione locale. Gli *standard* qualitativi devono rimanere elevati nel tempo. Ciò sarà funzione delle soluzioni progettuali e dei materiali impiegati, ma anche dell'efficacia delle forme di gestione e manutenzione degli spazi e delle strutture.

L'area, in generale, deve essere concepita come uno spazio da poter fruire prevalentemente a piedi, riducendo al minimo il traffico in entrata e isolando i percorsi in modo da garantire la sicurezza e la tranquillità. Tutto l'intervento deve essere ispirato ai valori fondamentali del rispetto dell'ambiente, privilegiando l'uso di sistemi volti a un significativo risparmio energetico, e comunque di basso impatto ambientale, e ponendo particolare attenzione sia all'uso dei materiali, sia all'innovazione delle soluzioni tecnologiche e impiantistiche, sia alle modalità di gestione degli impianti.

Il sistema del verde e degli spazi pubblici assume un'importanza determinante come elemento di relazione con il contesto esterno e come elemento connettivo tra spazi edificati e aperti dell'intervento; infine, deve essere posta attenzione anche alla definizione delle aree di margine, poste tra l'area oggetto di trasformazione e quelle del suo immediato intorno.

## Capitolo 2 Stato dei luoghi

L'area di intervento è situata nel settore sud della città, all'interno del GRA, nell'ambito amministrativo del Municipio XI, in una porzione di territorio delimitata a ovest dalla linea ferroviaria Roma-Ostia Lido e parallelamente a quest'ultima dalla via Ostiense; a nord dalla Circonvallazione Ostiense e dal Parco dell'Appia Antica, che si incunea nel territorio comunale fino alla cinta delle Mura Aureliane; ad ovest dal Parco sopra citato e dalla via Ardeatina, che ne segna il confine per un breve tratto; a sud dal Parco di Tormarancia e a sud-ovest dall'asse stradale costituito da via dei Georgofili - via Costantino che taglia via Cristoforo Colombo in direzione nord-ovest/sud-est. Quest'ultima attraversa longitudinalmente il quadrilatero così individuato separando due tessuti urbani sviluppatasi negli anni '90: a ovest il quartiere storico della Garbatella, sorto a partire dagli anni '20, ad est il quartiere di Tormarancia sviluppatosi a partire dagli anni '50.

### *Sistema infrastrutturale*

Il quadrante urbano all'interno del quale si colloca l'area dell'ex Fiera di Roma, è caratterizzato da una griglia infrastrutturale compiuta e impostata su un sistema di viabilità radiale (via Cristoforo Colombo, viale Marconi, via Ostiense, via Laurentina e via Ardeatina). Le connessioni tangenziali risultano meno sviluppate ed efficienti a causa della presenza di importanti discontinuità: in direzione ovest le connessioni sono limitate dal Tevere e, ad est, dal Parco regionale dell'Appia Antica. Svolge un ruolo fondamentale lo svincolo delle Tre Fontane, che costituisce la cerniera tra le viabilità radiali e quelle tangenziali. La via Cristoforo Colombo costeggia longitudinalmente l'area oggetto di trasformazione, essa rappresenta la porta di accesso alla città dal settore sud-ovest dell'area metropolitana ed è il principale collegamento urbano tra la città storica entro le mura, il quartiere EUR e il litorale romano. Il sistema longitudinale è, inoltre, formato da via Ostiense, strada di quartiere a servizio delle aree di S. Paolo e Ostiense, e dal sistema interzonale costituito da viale Odiscalchi - via della Montegna - via Ambrosini - viale Pico della Mirandola - via Acri, a servizio dei quartieri Tor Marancia e Montagnola.

La rete del trasporto pubblico presenta, al pari della rete viaria, una struttura radiale nella quale però sono ancora assenti importanti elementi di ricucitura e collegamenti trasversali.

Nell'area oggetto di intervento le componenti del trasporto pubblico sono: la linea B della metropolitana, nel tratto compreso tra le stazioni Piramide e Marconi; la linea ferroviaria in concessione Roma-Lido, tra l'attestamento di Piramide e la stazione S. Paolo; le ferrovie regionali FR1, FR3 e FR5 con fermata alla stazione Ostiense; infine, la rete dei collegamenti in superficie, che svolge il duplice ruolo di collegamento radiale, tra le zone periferiche e il centro della città, e di collegamento tangenziale tra i quartieri con adduzione alla rete su ferro, questo sistema insiste, soprattutto, nel tridente costituito da via C. Colombo, via Ostiense e viale G. Marconi.

### *Sistema insediativo*

L'analisi dello stato attuale del sistema insediativo rende evidente come il disegno originale - strutturato su un sistema di strade, piazze ed edifici monumentali - sia stato compiuto solo in parte, quando non stravolto dalle successive pianificazioni. L'analisi sulla morfologia del costruito attuale evidenzia, lungo l'intero asse, la presenza di un tessuto edilizio piuttosto eterogeneo, che si è localizzato e stratificato nel tempo ed è caratterizzato da fronti compatti alternati a spazi aperti verdi e ad edifici puntuali.

L'area posta in prossimità della confluenza della circonvallazione Ostiense con la via Cristoforo Colombo è contraddistinta dalla presenza di edifici alti, a destinazione d'uso mista, prevalentemente terziaria. Le aree collocate intorno all'ex Fiera sono caratterizzate, invece, da un'ampia varietà di tipologie insediative. Piazza dei Navigatori, ad esempio, è il risultato di un progetto mai completato, ove si individuano il monumentale edificio di Cesare Pascoletti (8 piani), a destinazione residenziale, la sede della Regione Lazio (12 piani) e quella dell'ACI (9 piani).

### *Sistema del verde e degli spazi aperti*

La via Cristoforo Colombo, nonostante l'incompiutezza del progetto originario e le diverse modifiche dovute alle successive pianificazioni, ha conservato le sue caratteristiche di monumentalità ed esprime una riconoscibilità e un'identità molto forte, con evidenti ripercussioni sul tessuto urbano circostante, assumendo una duplice valenza: si configura, di fatto, come asse di collegamento tra due parti di città e contemporaneamente rappresenta l'asse strutturante delle aree limitrofe, per lo più spazi aperti e non costruiti, che costituiscono delle zone di filtro, rispetto al tessuto edilizio retrostante, prevalentemente residenziale.

Il sistema delle aree verdi che si sviluppa lungo l'asse di via Cristoforo Colombo è costituito da viali alberati e da spazi di grandi dimensioni, su cui insistono destinazioni d'uso collettive, sia pubbliche che private, attrezzature sportive e giardini pubblici attrezzati, superfici non configurate o piantumate.

La via Cristoforo Colombo nel tratto più settentrionale confina con il Parco regionale dell'Appia ed è costeggiata fino a Piazza dei Navigatori da aree verdi incolte. Di fronte all'area, adiacente alla sede della Regione Lazio, via Rosa Raimondi Garibaldi, via Rosa Guarnieri Carducci, è ubicato uno spazio di grandi dimensioni, in parte adibito ad area mercatale.

Nel tratto meridionale, su entrambi i lati, si alternano impianti sportivi privati, ampi spazi verdi attrezzati (via dell'Accademia Aldina) e giardini pubblici, in parte chiusi e recintati (piazza Silvio d'Amico, via Badia di Cava).

Il sistema del verde è, infine, costituito dalle trasversali alberate che incrociano e caratterizzano la via Colombo: a nord la circonvallazione Ostiense, più a ovest viale Giustiniano Imperatore e viale Guglielmo Marconi, a sud la Laurentina.

### 2.1 Trasformazioni in atto

L'area d'intervento si colloca in uno snodo cruciale della via Cristoforo Colombo e ricade in un settore urbano caratterizzato da numerosi interventi di trasformazione: programmati, in attuazione, già avviati o appena conclusi.

Si tratta di grandi trasformazioni urbane volte fundamentalmente alla riqualificazione di intere parti di città dotate di forte identità. Per citarne alcune: il progetto per la "Città dei giovani" nell'area degli ex Mercati Generali, che prevede la realizzazione di un complesso polifunzionale con l'obiettivo di favorire l'integrazione tra funzioni sociali, culturali e ricreative; il "Programma di riqualificazione viale Giustiniano Imperatore", avviato per la sostituzione edilizia e riqualificazione del quartiere, con l'obiettivo principale della risoluzione dell'emergenza abitativa, la ridefinizione del disegno del tessuto urbano e l'incremento degli spazi aperti e dei servizi pubblici; il Piano di assetto di "Piazza dei Navigatori" che prevede un intervento di riqualificazione, in corso di realizzazione, che riguarda la costruzione di nuovi edifici, destinati a uffici e attività commerciali, l'inserimento di un parco, il ridisegno dei flussi e dei percorsi carrabili e pedonali, l'implementazione di parcheggi. Infine, i contratti di quartiere di Garbatella e quello previsto di Tor Marancia, con la finalità generale di valorizzare le aree, di ripristinare la funzionalità degli spazi comuni e di assicurare elevati livelli di decoro urbano.

## Capitolo 3 Indirizzi e regole della trasformazione

### 3.1 Dall'analisi al progetto

La volontà dell'Amministrazione Comunale di valorizzare e riqualificare le risorse e gli spazi esistenti, adeguandoli alle esigenze in continua evoluzione della popolazione e rendendoli maggiormente accessibili, è sostenuta dagli obiettivi fissati dal Piano Regolatore Generale vigente, perseguiti attraverso importanti operazioni di trasformazione, alcune portate a termine negli ultimi anni, altre tuttora in corso (cfr. paragrafo 2.1). In questo contesto si colloca l'area dell'ex Fiera, che presenta opportune caratteristiche per essere oggetto di un intervento di trasformazione e rifunzionalizzazione, finalizzato alla riqualificazione urbana, alla valorizzazione del patrimonio esistente, con potenziali ricadute ed esternalità positive su un ambito ben più vasto di quello interessato dal solo quartiere fieristico.

L'obiettivo è quello di attivare un processo di riqualificazione - definito tramite l'individuazione dei principali orientamenti progettuali esplicitati in modo puntuale nel paragrafo successivo - che prevede la localizzazione di nuovi insediamenti coerenti, compatibili e integrati con il contesto di riferimento e con le trasformazioni in corso, improntati all'innovazione e alla qualità, sotto il profilo insediativo, morfologico e ambientale, con destinazioni d'uso integrative e complementari di quelle esistenti.

Esaminando le modalità con cui è stato costruito lo spazio urbano, nel tentativo di identificare processi di sedimentazione, dinamiche ed elementi che hanno contribuito alla formazione e allo sviluppo edilizio e insediativo, economico e sociale, si è cercato di interpretarne le vocazioni e le propensioni. Ci si è soffermati, in particolare, sull'asse di via Cristoforo Colombo e sul modo in cui si relaziona con il contesto. Oggi, si configura come asse viabilistico di scorrimento, di collegamento tra due parti di città, di difficile attraversamento, e al contempo come asse strutturante delle aree limitrofe. Ricoprono un ruolo importante anche gli assi trasversali, in quanto forniscono utili spunti ed entrano nell'organizzazione dell'ambito con funzione di catalizzatori, innescando processi di valorizzazione e mutamenti nella struttura sociale del quartiere. Tali assi sono: la Circonvallazione Ostiense, la cui alta accessibilità plurimodale e il *mix* funzionale, attirando una popolazione residente eterogenea, utenti di servizi e relativi addetti, hanno reso l'asse stradale un luogo frequentato e con caratteristiche di centralità che sicuramente le trasformazioni programmate accentueranno; via delle Sette Chiese, fulcro della Garbatella, citata come modello positivo per la qualità urbana e architettonica anche dai residenti di altri quartieri, ha un ruolo simbolico nell'immaginario collettivo e costituisce un punto di riferimento, a scala non solo locale; via di Tor Marancia, che struttura un quartiere con una buona qualità della vita, prevalentemente residenziale e con servizi destinati principalmente agli abitanti. Infine, l'ambito organizzato di via Giustiniano Imperatore e via Silvio D'Amico, investito, da qualche anno, da importanti operazioni di trasformazione urbana, aventi il duplice obiettivo di risolvere i problemi strutturali degli edifici e di recuperare gli spazi aperti attraverso il potenziamento dei servizi di uso pubblico, complementari alla dotazione dell'area.

### 3.2 Pianificazione urbanistica

Il Piano Regolatore Generale del 1931 definiva la nuova zona di espansione compresa fra le Mura Aureliane, il Tevere e il Parco dell' Appia Antica quale margine meridionale della città storica. Attribuiva a questa porzione di città un carattere residenziale non intensivo, con presenza di aree verdi, palazzine, villini e casette a schiera, prolungando il quartiere Garbatella verso sud (Tenuta di Grotta Perfetta) e verso est (Tor Marancia) fino alla zona di rispetto delle vie Ardeatina e Appia Antica.

La Variante generale al Piano del 1931 venne elaborata per inserire l'Esposizione Universale del 1942 nel quartiere di nuova fondazione, denominato E42, pensato come polo esterno di un sistema metropolitano. Questo nuovo quartiere era connesso con la città consolidata entro le mura e collegato al mare.

Il Piano Regolatore Generale del 1965 prevedeva per l'area dell' ex Fiera una destinazione d'uso direzionale, denominata "Zona I\_ sottozona I2: edilizia con caratteristiche speciali".

Successivamente, la deliberazione del Commissario Straordinario n.85 del 12.05.2001 adottava, ai sensi dell'art.15 delle NTA del Piano regolatore generale, il "*Piano di utilizzazione delle aree verdi della via Cristoforo Colombo*"<sup>1</sup> prevedendo la sistemazione e la ristrutturazione dell'infrastruttura viaria, la localizzazione di una fascia di rispetto lungo di essa e, per le aree attigue, destinazioni a verde pubblico attrezzato per lo sport, la ricreazione e di servizio al quartiere (mercato, teatro, ecc.)

<sup>1</sup> Controdedotto e approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.142 del 26.07.2004.

Nel Piano Regolatore Generale vigente (Del. CC 18/2008), l'area della ex Fiera è individuata come "*Ambito a pianificazione particolareggiata definita*", disciplinata ai sensi dell'art. 62 delle NTA vigenti<sup>2</sup>.

Nell'elaborato indicativo (I7) "*Ambito strategico Flaminio – Fori – Eur*" gli edifici dell'ex complesso fieristico prospicienti via Cristoforo Colombo sono segnalati come "manufatti che determinano condizioni di discontinuità e/o di contrasto", mentre le aree attigue sono evidenziate come adatte ad accogliere attrezzature per il tempo libero e lo sport. Le indicazioni dell'Ambito strategico prevedono, per l'area della ex Fiera, la ristrutturazione dell'intero complesso (mediante demolizione e ricostruzione), e la ridefinizione del fronte sull'asse della Colombo, con la demolizione degli edifici di ingresso e il riallineamento alla sezione stradale originaria.

### 3.3 Progettazione e attuazione

La trasformazione urbanistica del compendio immobiliare dell'ex Fiera di Roma è da attuarsi attraverso la procedura di Variante urbanistica al Piano di utilizzazione delle aree verdi della via Cristoforo Colombo.

Per la rilevanza della trasformazione urbana e a garanzia circa la qualità urbana ed architettonica a cui l'intervento dovrà conformarsi, il soggetto acquirente sarà individuato mediante procedura competitiva, affidata alla responsabilità dell'Ente proprietario, Investimenti S.p.A. (già Fiera di Roma S.p.A), che dovrà svolgersi sulla base del presente documento (Linee Guida) e concludersi con la scelta della migliore soluzione progettuale sotto il profilo urbanistico, architettonico ed economico -finanziario. La valutazione della proposta avverrà di concerto con l'Amministrazione Comunale attraverso forme da concordare successivamente.

### 3.4 Indirizzi e regole

Il carattere connotante dell'intervento si sostanzia nella strutturazione di un nuovo insediamento residenziale, dotato di attrezzature commerciali, direzionali e servizi pubblici che integrano le dotazioni esistenti o previste nell'ambito del quartiere. Tale carattere servirà a definire la scala e il sistema di relazioni tra il nuovo intervento e il contesto che lo accoglie.

Determinante è la collocazione spaziale dell'area di intervento, posta ai lati della via Cristoforo Colombo. L'eccezionalità dell'arteria stradale – dovuta alla sua valenza storica, alla capacità performante nel sistema della mobilità urbana e metropolitana, alle ricadute sul paesaggio urbano limitrofo e sull'articolazione delle trasversali che interseca - fa sì che essa, quale segno fisico, costituisca per il progetto un elemento strutturante, alla stessa stregua delle motivazioni funzionali, sociali e culturali.

Nel definire l'assetto dell'area dell'ex Fiera, pur nella molteplicità delle possibili declinazioni progettuali, si deve necessariamente tenere conto dello schema non concluso della via Imperiale, dell'alternanza di pieni e vuoti, di fronti compatti intervallati da spazi aperti, di differenti profili altimetrici, delineando al contempo nuove prospettive e nuove caratterizzazioni formali dell'edificato.

Dalle considerazioni ed interpretazioni dello stato dei luoghi discendono i criteri generali, cui si deve ispirare il progetto di trasformazione dell'area, al fine del raggiungimento di obiettivi complessivi, basati sull'equilibrio tra convenienze ed opportunità pubbliche e private, che possono essere sintetizzati in:

- **integrazione:** intesa come rapporto di relazione tra le componenti distributive e architettoniche in cui si articola l'intervento, con la possibilità di *mix* funzionali anche all'interno degli stessi edifici; connessione con il contesto urbano in termini di articolazione dei volumi, mobilità, fruizione, interazione con i servizi già esistenti nel quartiere e con i grandi attrattori di livello urbano, già costruiti o in fase di programmazione;
- **sostenibilità:** intesa come insieme di prescrizioni tecniche e tecnologiche atte a garantire determinati livelli di risparmio energetico, riduzione dei consumi, degli impatti negativi, come corpo di regole atte a garantire adeguati *standard* di *comfort* acustico, ventilazione, illuminamento e permeabilità del suolo;
- **condivisione:** intesa come concertazione tra la Proprietà e l'Amministrazione Comunale, che dovranno valutare congiuntamente il progetto attuativo;
- **innovazione:** intesa come alto grado di integrazione tra l'intervento di trasformazione proposto e il contesto; il tutto caratterizzato da un livello di originalità e di innovazione.

<sup>2</sup> Art.62, comma 1: "*Gli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approvazione del presente PRG..." e "alle aree di cui al comma 1, si applica la disciplina definita dai relativi Piani attuativi o Programmi urbanistici" (comma 2).

E' necessario soffermarsi su alcuni aspetti.

- a) **Il disegno di suolo e il sistema degli spazi aperti devono costituire il tessuto connettivo del progetto di trasformazione dell'area.** L'identità architettonica e paesaggistica deve affidare alla morfologia degli spazi aperti e delle sue relazioni il suo motivo ispiratore fondamentale, capace di indirizzare le scelte relative alla forma e alla disposizione planovolumetrica degli edifici stessi.
- b) **Il carattere di tessuto connettivo degli spazi aperti deve porre attenzione non solo al disegno interno all'area di progetto ma anche alle relazioni col contesto in cui l'intervento si colloca,** lungo le direttrici lineari nord-sud della via Cristoforo Colombo e lungo le direttrici trasversali est-ovest di connessione con i tessuti urbani adiacenti e prospicienti. In particolare la ricerca di una continuità lineare del sistema del verde lungo la via Cristoforo Colombo deve produrre il superamento dell'attuale cesura che il recinto e gli edifici della ex Fiera determinano a causa di un loro eccessivo avanzamento rispetto al filo stradale. A tal fine vanno previste **un'area filtro, una fascia alberata e/o di verde attrezzato** lungo l'infrastruttura stradale, ed il conseguente **arretramento** del fronte dei nuovi edifici, ed elementi/spazi che assicurino continuità morfologica e di fruizione pedonale con le aree contigue; nello specifico: a sud, con il verde attrezzato che si sviluppa linearmente tra la via Cristoforo Colombo e le vie parallele; a nord, con la nuova sistemazione progettuale di piazza dei Navigatori.
- c) Deve essere garantita una **permeabilità trasversale** tra la via Cristoforo Colombo e i tracciati interni retrostanti via dell'Arcadia, anche attraverso la creazione di varchi nel tessuto di progetto.
- d) Devono essere **valorizzate le relazioni trasversali.** Il progetto deve connettere - da un punto di vista spaziale, percettivo e fisico - i due bordi urbani della via Cristoforo Colombo all'altezza dell'area su via Rosa Raimondi.
- e) La suddivisione proprietaria finale e le forme gestionali proposte **devono proporre un equilibrio tra spazi privati e spazi pubblici o di uso pubblico.** In tal senso, fermo restando l'obbligo di rispettare gli *standard* urbanistici minimi e indipendentemente dall'articolazione tra superficie fondiaria e spazi destinati alle urbanizzazioni primarie e secondarie, la proposta deve prevedere soluzioni progettuali e gestionali in grado di massimizzare e valorizzare la fruizione e l'uso pubblico degli spazi aperti, dei piani terra e di eventuali servizi collettivi interni agli edifici e di garantire la fruizione continuativa delle percorrenze pedonali lineari e trasversali. La conformazione e l'attrezzatura di tali spazi deve restituire ambienti in grado di trasmettere sicurezza anche attraverso un'adeguata protezione acustica dal traffico di attraversamento automobilistico senza rinunciare, allo stesso tempo, ad un'adeguata partecipazione visiva alle nuove relazioni urbane.
- f) **L'assetto morfologico dell'invaso stradale,** dovrà rafforzare soluzioni omogenee di disposizione dei nuovi volumi rispetto al filo stradale, **evitando il ritmo di allineamento/arretramento** delle cortine edilizie che contraddistinguono la conformazione complessiva della strada.
- g) **Il progetto deve proporre un rapporto** con la via Cristoforo Colombo, con via dell'Arcadia, l'area verde di via Rosa Raimondi Garibaldi e il parco di Tor Marancia.
- h) L'impostazione progettuale del nuovo insediamento deve tenere conto delle molteplici sollecitazioni che il contesto insediativo induce, sia in termini di percorsi e assi direttori, sia in termini di rapporto con gli edifici circostanti. Per quanto riguarda quest'ultimo aspetto si deve **porre attenzione alle altezze degli edifici ubicati su via dell'Arcadia,** (altezza massima pari a 6 piani). Maggiori altezze potranno essere riservate ai nuovi edifici posti su via C. Colombo, (con altezza massima pari a 7 piani);
- i) La trasformazione dell'area dovrà rispondere a concreti **principi di sostenibilità ambientale** in merito:
  - alla disposizione e conformazione degli edifici e alla mitigazione dei principali impatti inquinanti che interessano l'area, degli spazi aperti rispetto ad alcune risorse ambientali (sole e aria) in termini di ricerca di soluzioni efficaci di soleggiamento/ombreggiamento e ventilazione naturale;
  - alle prestazioni energetiche e microclimatiche degli edifici;
  - alla rigenerazione delle risorse ambientali fondamentali (acque profonde, suolo, aria).
- j) I nuovi edifici **dovranno adottare soluzioni tecnologiche innovative** capaci di garantire un comportamento energetico prevalentemente passivo, integrato dall'uso di fonti energetiche rinnovabili.
- k) Nella costruzione dei nuovi edifici, **dovranno essere privilegiati materiali, componenti edilizie e tecnologie costruttive riciclabili,** riciclati e di recupero, che contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo.

### 3.4.1 Dimensionamento e mix funzionale

Dalle sopracitate indicazioni scaturiscono disposizioni progettuali che, nel loro insieme, costituiscono la disciplina urbanistica esecutiva e che specificatamente riguardano:

- le caratteristiche fisiche (quantitative e qualitative) delle trasformazioni;
- le caratteristiche funzionali (destinazioni e modalità d'uso) della componente trasformata/nuovo impianto;
- i requisiti prestazionali della componente trasformata/nuovo impianto;
- il soddisfacimento degli *standard* di legge.

In sede di predisposizione della variante urbanistica e del successivo progetto edilizio dovranno essere precisati detti dati, inoltre il riscontro aerofotogrammetrico e catastale dovrà essere verificato documentando la reale consistenza con rilievi puntuali.

Il principio metodologico che ha guidato il dimensionamento dell'intervento, in considerazione dei vincoli di destinazione dettati da precedenti atti e provvedimenti<sup>3</sup>, assume quale dato di riferimento la volumetria di 216.450 mc. Da tale volumetria, applicando il coefficiente di conversione volumetrica (3,20 mt ) si ottiene una superficie di progetto (Superficie utile lorda - SUL) pari a 67.640 mq.

Al fine di promuovere la riqualificazione si possono riconoscere maggiorazioni massime rispetto alla SUL esistente, ai sensi dell'art. 21, comma 5, delle NTA del Piano regolatore generale vigente, in ragione delle caratteristiche qualitative dell'intervento:

- per interventi di categoria MBE (miglioramento bio-energetico delle componenti insediative (art.10, comma7): +5%;
- per interventi di categoria RU (ristrutturazione urbanistica): +30%.

Le maggiorazioni massime rispetto alla SUL esistente, ai sensi dell'art.21, comma 5, delle NTA vigenti non sono cumulabili con altre tipologie di incentivi.

All'interno di questa SUL, in relazione al dimensionamento massimo ammissibile, le destinazioni funzionali devono essere così articolate:

- SUL Residenziale pari al 65% della SUL totale;
- SUL Non Residenziale pari al 20% della SUL totale ;
- SUL Flessibile pari al 15% della SUL totale.

Le superfici destinate ad attività non residenziali dovranno contenere funzioni compatibili e sostenibili dal tessuto all'interno del quale saranno inserite, con particolare attenzione alle necessità del quartiere e con l'esclusione delle destinazioni d'uso ad alto carico urbanistico (CU/a) così come definite all'art.6, comma 1, delle NTA vigenti.

La quantificazione delle aree a standard segue i criteri dettati dalla strumentazione urbanistica vigente, dalle NTA del Piano regolatore generale vigente. Per le destinazioni d'uso residenziale si fa riferimento alla dotazione minima di standard pari a 22 mq ad abitante ai sensi dell'art.8 delle NTA vigenti; per la capacità insediativa si fa riferimento all'art.3, comma 5.

Per le destinazioni d'uso non residenziale si fa riferimento all'art.8, comma 2, delle NTA vigenti.

Per il dimensionamento dei parcheggi pubblici si fa riferimento all'art.7, delle NTA vigenti, che quantifica le dotazioni minime in riferimento ai carichi urbanistici relativi alle destinazioni d'uso insediate (art.6, comma 1).

L'intervento è assoggettato agli oneri ordinari, ai sensi dell'art. 13, comma 13, delle NTA vigenti, e al contributo straordinario di urbanizzazione, ai sensi dell'art.20, comma 1.

Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto agli oneri e alle obbligazioni stabiliti dall'art.13, comma 13, ed è stabilito in misura pari al 66 % del valore immobiliare conseguito a seguito della valorizzazione. Oltre alle urbanizzazioni possono essere previste opere aggiuntive al fine di ottemperare le diverse esigenze sia municipali che comunali da concordarsi con l'Amministrazione comunale in sede di predisposizione della variante urbanistica.

### 3.4.2 Prescrizioni specifiche

Per le componenti edificate e per gli spazi aperti valgono le seguenti prescrizioni.

#### *Sistema del costruito*

- Il contenimento delle altezze degli edifici fino a un massimo di n.6 piani in corrispondenza di via dell'Arcadia e di n.7 piani su via Cristoforo Colombo;

<sup>3</sup> Del.C.C. n.132/1997 e s.m.i.

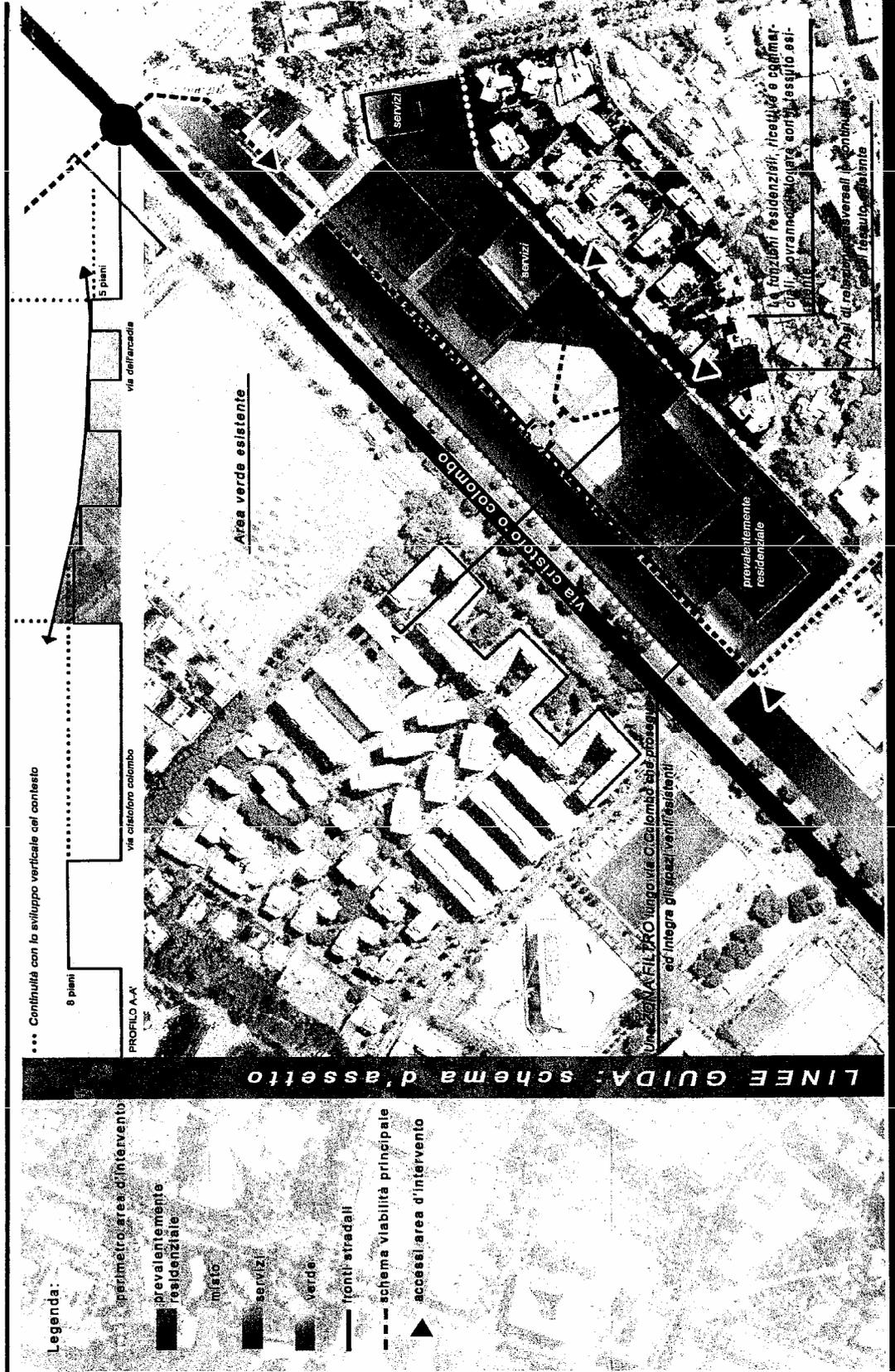
- Le tipologie indicate per la nuova edificazione devono essere preferibilmente unità edilizie a corte.
- Il carattere non residenziale del livello basamentale delle parti edificate al fine di favorire, nel rispetto delle necessarie condizioni di sicurezza e di *privacy*, la continuità e la fluidità nell'articolazione dello spazio aperto.
- Gli isolati che si andranno a configurare possono prevedere il collegamento sia ai piani terra, consentendo la percorribilità pedonale o carrabile, sia ai piani superiori mantenendo la destinazione d'uso degli edifici.
- I materiali dovranno essere scelti in ragione del loro alto valore estetico, della massima durevolezza e manutenzione. Bisogna privilegiare, di fatto, materiali, componenti edilizie e tecnologie costruttive riciclabili e di recupero, che siano composte di materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo.
- La trasformazione dovrà rispondere ai principi di sostenibilità per ciò che riguarda la disposizione e conformazione degli edifici e degli spazi aperti rispetto ad alcune risorse ambientali (sole e aria) in termini di ricerca di soluzioni efficaci di soleggiamento e ombreggiamento e ventilazione naturale. Tutti gli edifici dovranno assicurare la copertura del 10% in più del fabbisogno energetico, rispetto alla normativa vigente (Del CC. n.48/2006 e s.m.i.).

*Sistema del verde e degli spazi aperti*

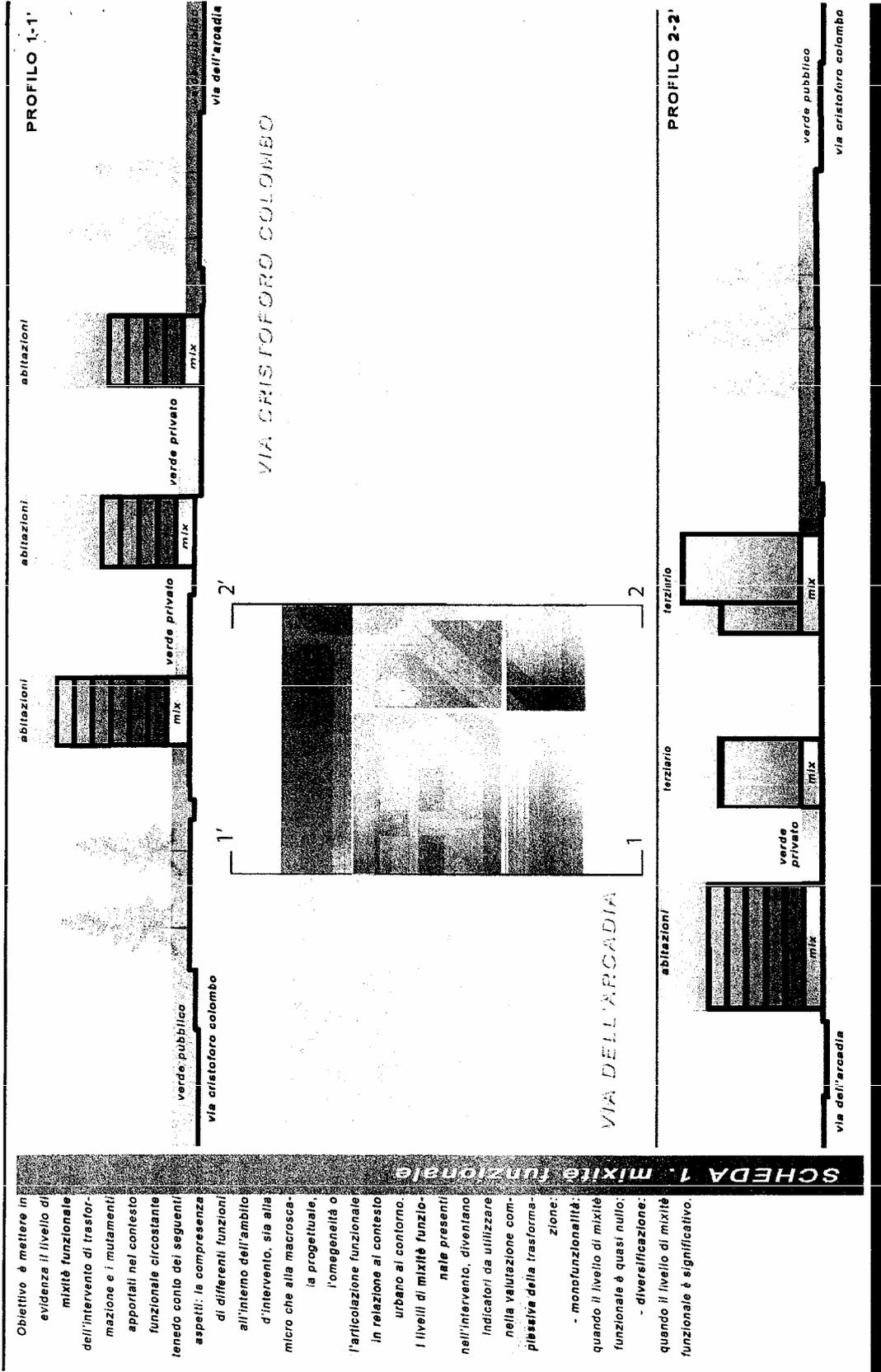
- Una fascia di rispetto di massimo 30 mt lungo la via C. Colombo. Tale rispetto deve garantire gli allineamenti sui fronti stradali e la possibilità di inserire in questo spazio alberature, soste di mezzi pubblici, pista ciclabile, parcheggi, marciapiedi, verde attrezzato, ecc.
- Gli spazi configurati prevalentemente pavimentati, insieme agli spazi pedonali costituiscono una caratterizzazione dello spazio aperto in continuità con le funzioni di progetto, particolare attenzione va riservata alla scelta dei materiali. In generale è necessario l'utilizzo di materiali che siano in stretta continuità con i caratteri storici e culturali della tradizione romana.

**Allegato**

Schemi grafici







**SCHEDA 1. MIXITE FUNZIONALE**

Obiettivo è mettere in evidenza il livello di **mixité funzionale** dell'intervento di trasformazione e i mutamenti apportati nel contesto funzionale circostante tenendo conto dei seguenti aspetti: la compresenza di differenti funzioni all'interno dell'ambito d'intervento, sia alla scala micro che alla macroscala; la progettualità, l'omogeneità o l'eterogeneità o l'articolazione funzionale in relazione al contesto urbano ai contorni.

**I livelli di mixité funzionale presenti nell'intervento, diventano indicatori da utilizzare nella valutazione complessiva della trasformazione:**

- monofunzionalità: quando il livello di mixité funzionale è quasi nullo;
- diversificazione: quando il livello di mixité funzionale è significativo.

**SCHEDA 2. Intreccio spazio pubblico-spazio privato**

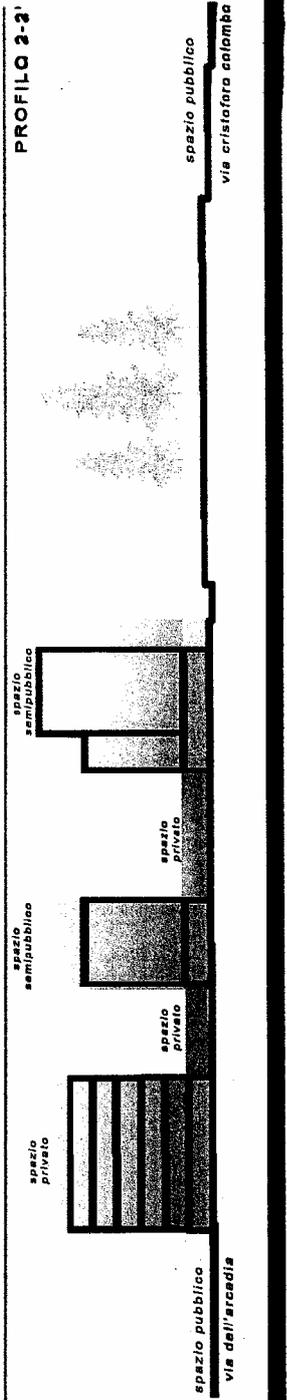
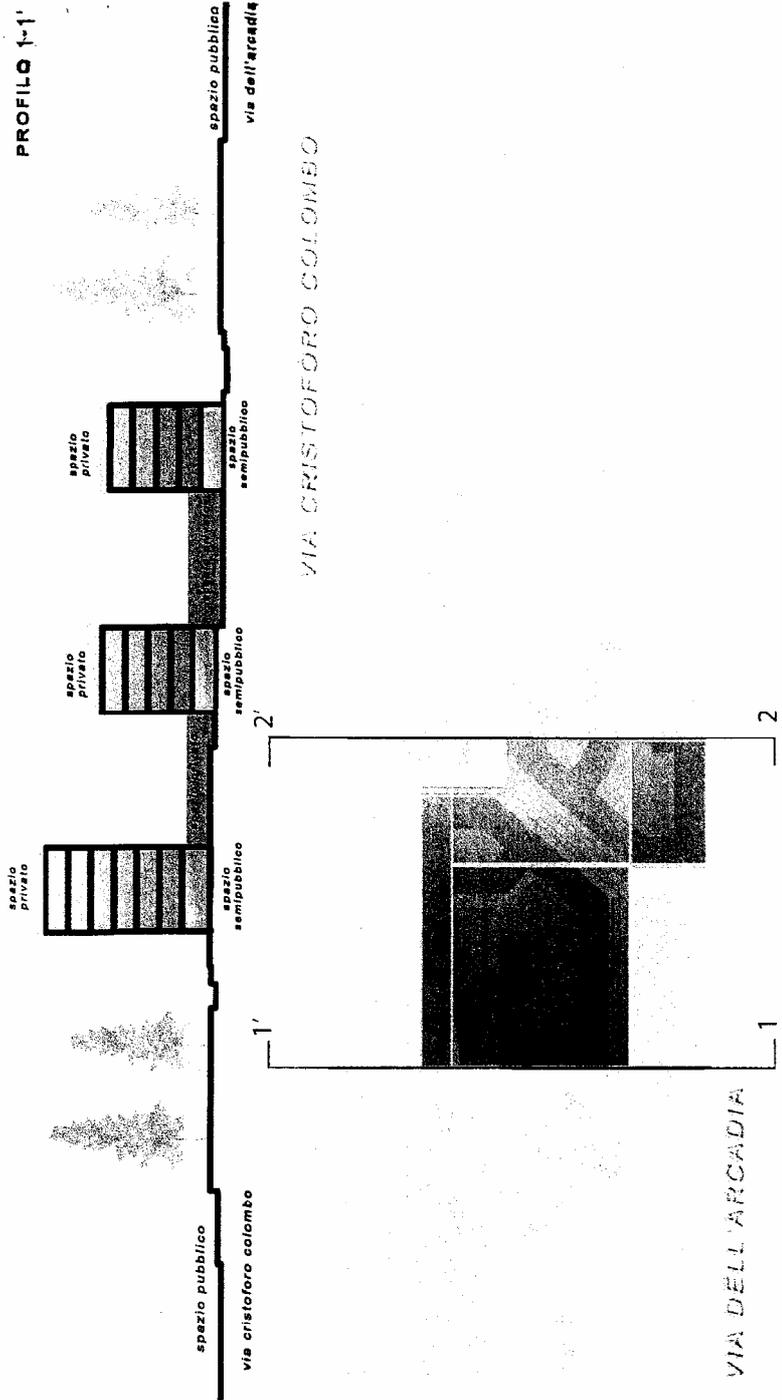
Obiettivo è distinguere gli spazi pubblici da quelli privati, rispetto alla loro permeabilità ai flussi pedonali e veicolari. Stabilire le gerarchie possibili, in relazione a quelle contestuali riconosciute ed ai percorsi.

Il tema dei limiti (recinzioni, ecc.) e delle modalità di relazione e di affaccio tra le differenti tipologie di spazio (pubblico, semipubblico, privato) acquisisce un valore centrale. Tali relazioni vengono esplicitate attraverso tre categorie che divengono indicatori da utilizzare nella valutazione complessiva della trasformazione.

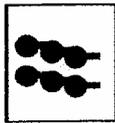
- continuità: quando l'ambito pubblico e quello privato sono fortemente interconnessi;

- semicontinuità: quando le relazioni spaziali tra l'ambito pubblico e quello privato avvengono in alcuni punti limitati;

- discontinuità: quando l'ambito pubblico e quello privato sono fortemente disinti e separati



**SCHEDA 3. sistemi del verde ed elementi rilevanti del tessuto**



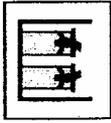
fascia verde via cristoforo colombo

SPAZIO PUBBLICO



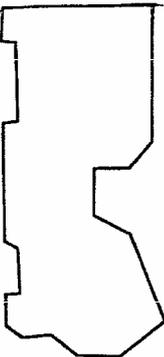
percorsi alberati

SPAZIO PUBBLICO

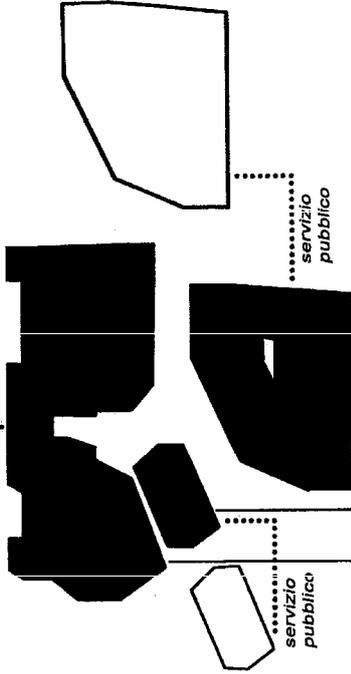


area verde attrezzata

SPAZIO PRIVATO



residenza + commerciale + terziario

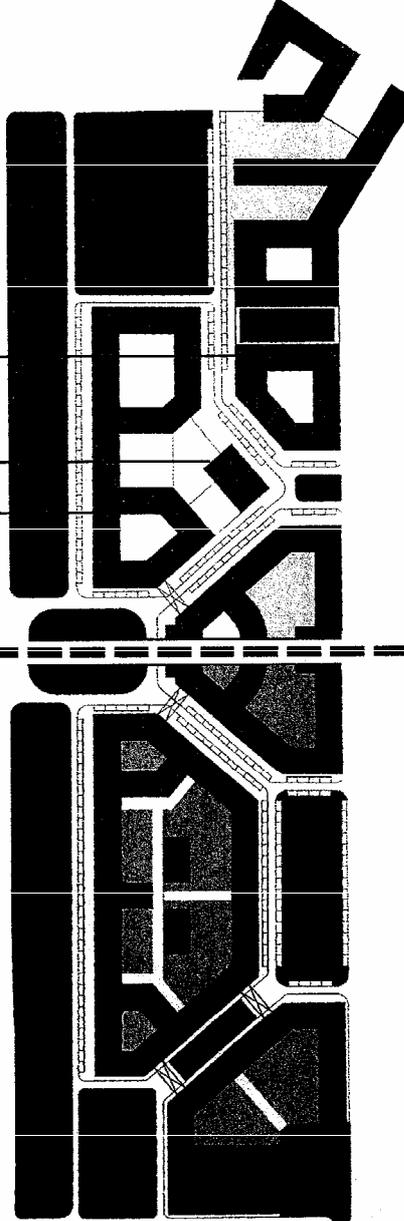


servizio pubblico

servizio pubblico

Obiettivo è evidenziare la presenza di risorse naturalistiche ed ambientale nel tessuto.  
Particolare attenzione va posta al rapporto fra il progetto e la componente del verde (parchi, viali alberati, giardini, ecc..)

Obiettivo è evidenziare le diverse presenze architettoniche e le eventuali funzioni emergenti.  
Particolare attenzione va posta all'integrazione tra le diverse funzioni.



*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.*

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
M. Cutrufo

IL SEGRETARIO GENERALE  
L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del  
**26 gennaio 2011.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....