

***Schede degli ambiti di valorizzazione da E1 a E10***

**E 1 Stabilimento militare materiali elettrici di precisione**

**Descrizione**

L'ambito ricade nel più ampio "Ambito di Programmazione strategica Flaminio-Fori-Eur". L'ex Stabilimento Militare è compreso tra Via Guido Reni e Via del Vignola e conserva l'impianto originario delineato nel Piano Saint Just del 1909. L'accessibilità è assicurata dalla futura fermata della Linea Metro C "Vignola". Sotto il profilo paesaggistico l'ambito è compreso fra i rilievi di Monte Mario e di Villa Glori. Infine, via Guido Reni rappresenta una direttrice di grandi attrezzature metropolitane quali il Museo dell'Arte del XXI secolo, il Parco della Musica e lo Stadio Flaminio. Inoltre, con il nuovo Ponte della Musica sarà saldato, a queste attrezzature, anche il complesso del Foro Italico.

**Obiettivi**

- a) Rafforzare con adeguato mix funzionale la direttrice delle grandi attrezzature urbane trasversale alla via Flaminia.
- b) Conservare e valorizzare porzioni significative degli elementi caratterizzanti l'impianto architettonico originario.
- c) Riunificare il percorso pedonale Villa Glori – Monte Mario con la riqualificazione del nodo di Piazza Apollodoro.
- d) Assicurare la permeabilità pedonale nord-sud convergente sulla fermata della Linea Metro C "Vignola".

**Dati generali:**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Superficie dell'ambito          | ha 5,07    |
| Volumetria esistente indicativa | mc 223.058 |

**Prescrizioni specifiche:**

Prevedere un adeguato spazio per l'accesso alla fermata Metro C "Vignola".  
Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

## **E 2 Magazzini A.M.**

### **Descrizione**

L'ambito ricade nel più ampio "Ambito di Programmazione strategica Cintura ferroviaria". Gli ex Magazzini Militari interessano l'area compresa tra la Via A. Pacinotti, Via dei Papareschi e Via G. Raffaelli. L'ambito è occupato interamente dall'edificio militare è accessibile dalla direttrice Ostiense Portuense, nonché dalla Stazione ferroviaria di Roma-Trastevere. Sotto il profilo paesaggistico l'ambito è compreso tra il Tevere e le pendici di Monteverde.

### **Obiettivi**

- a) Sostituire l'esistente edificio con una nuova costruzione coerente con la tipologia dei tessuti circostanti;
- b) Dotare il settore urbano di nuovi servizi di livello locale,
- c) Assicurare la permeabilità trasversale verso via Papareschi
- d) Ristrutturare la sezione stradale di via Pacinotti fra Lungotevere e piazzale della Radio
- e) Migliorare l'accesso pedonale alle banchine della Stazione ferroviaria di Roma-Trastevere

### **Dati generali:**

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Superficie dell'ambito          | ha 0,61   |
| Volumetria esistente indicativa | mc 96.270 |

### **Prescrizioni specifiche:**

Conservare l'altezza media degli edifici di Piazzale della Radio.  
Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

### **E 3 Direzione Magazzini Commissariato**

#### **Descrizione**

L'ambito ricade nel più ampio "Ambito di Programmazione strategica Cintura ferroviaria". Gli ex Magazzini Militari occupano gran parte dell'area compresa tra la linea ferroviaria Roma – Pisa, l'asse storico di Via Ostiense, Via del Porto Fluviale e Via delle Conce. L'accessibilità è assicurata dalla Via Ostiense e dalla trasversale via del Porto Fluviale che congiunge la via Ostiense con la via Portuense. L'ambito è caratterizzato da fronti significativamente discontinui rispetto ai tessuti circostanti con forte disomogeneità rispetto alle tipologie edilizie (altezza degli edifici, rapporto con gli spazi aperti, soluzioni formali).

#### **Obiettivi**

- a) Sostituire l'esistente edificio con una nuova costruzione coerente con la tipologia dei tessuti circostanti;
- b) Dotare il settore urbano di nuovi servizi di livello locale,
- c) Recuperare la fascia di rispetto ferroviario con una zona di parco pubblico
- d) Migliorare il mix funzionale con funzioni residenziali speciali, studenti, co-housing, ecc.
- e) Conservare ed integrare le attuali funzioni di solidarietà sociali presenti.

#### **Dati generali:**

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Superficie dell'ambito          | ha 0,51   |
| Volumetria esistente indicativa | mc 46.786 |

#### **Prescrizioni specifiche:**

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

## **E 4 Forte Boccea**

### **Descrizione**

L'ambito è situato lungo via di Boccea in corrispondenza di piazza Gregorio XIII. L'area comprende il Forte realizzato fra il 1877 e il 1881. per proteggere la direttrice di Civitavecchia. Dista circa 3,5 Km dal saliente della Cinta Vaticana. L'accessibilità è assicurata dalla stessa Via di Boccea e dalla Fermata Metro A Cornelia.

L'ambito si configura come luogo fortemente separato dal contesto ed è caratterizzato dalla presenza eccezionale del Forte (ancorché non avvertibile dall'esterno) e da edifici minori incongruenti con i caratteri tipo-morfologici del tessuto circostante, per forma, dimensioni e posizione.

### **Obiettivi**

- a) Restauro conservativo del Forte con inserimento di nuove funzioni compatibili con i caratteri tipo-morfologici;
- b) Dotare il settore urbano di nuovi servizi di livello locale – trasferimento del mercato di Via Urbano II;
- c) Incrementare la dotazione di verde e servizi pubblici di livello locale;
- d) Riquilibrare il nodo di piazza Gregorio XIII;

### **Dati generali:**

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Superficie dell'ambito          | ha 5,02   |
| Volumetria esistente indicativa | mc 24.200 |

### **Prescrizioni specifiche:**

Compensare in sede di strumento urbanistico attuativo la quantità di verde pubblico fissate dal PRG approvato con DCC n. 18 del 12.2.2010.

Prevedere lungo il confine con le attrezzature militari ancora esistenti una fascia di rispetto e sicurezza della larghezza massima di m 40 da concordare con le autorità Militari.

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

## **E 5 Caserma Donati Materiali Genio – Centro rifornimento materiale TLC**

### **Descrizione**

L'ambito interessa un'area pianeggiante e di notevole estensione territoriale, compresa ad Ovest dal Monte delle Capre, ad Est dal parco Valle dei Casali (Monte Trullo), a Nord dalla borgata storica del Trullo ed a Sud dalla ferrovia Roma – Pisa. Risulta inoltre attraversata longitudinalmente dalla Via del Trullo, arteria ridotta, ma di notevole flusso veicolare e, trasversalmente, da piloni e linee di alta tensione.

### **Obiettivi**

- a) Completare il tessuto residenziale esistente in modo coerente sotto il profilo tipomorfologico;
- b) Adeguare la sezione stradale di Via del Trullo alla sezione dell'esistente sottoattraversamento della linea Ferroviaria;
- c) Migliorare l'accesso da via del Trullo alla stazione ferroviaria di Magliana.
- d) Agevolare l'accesso e la permeabilità verso il Parco della Valle dei Casali;
- e) Realizzazione della ciclopista radiale località "Ventimiglia" (da via Colle Salvetti a via S. Raffaele) per il tratto compreso nell'ambito di trasformazione (da via Colle Salvetti a viale Ventimiglia).

### **Dati generali:**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Superficie dell'ambito          | ha 16,00   |
| Volumetria esistente indicativa | mc 141.270 |

### **Prescrizioni specifiche:**

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

## **E 6 Caserma Medici**

### **Descrizione**

L'ambito comprende gli edifici destinati alle attività militari compresi fra via Sforza e Via Cavour. Essi comprendono due fabbricati edificati insieme alla porzione in uso al Comune di Roma come scuola elementare "Goffredo Baccarini". Nel complesso trovano sede numerose associazioni d'arma.

### **Obiettivi**

- a) Dismissione delle attività militari e riuso degli edifici per abitazioni e servizi.
- b) Riqualificazione dei fabbricati ex Governatorato, adiacenti alla scuola elementare "Goffredo Baccarini", ai fini della migliore utilizzazione dei tessuti storici circostanti.
- c) Mantenimento delle sedi delle associazioni d'arma.

### **Prescrizioni specifiche:**

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

## **E 7 Caserma Piccinini**

### **Descrizione**

L'ambito è attestato sul tracciato storico della Via Casilina (con adiacente linea ferroviaria Roma- Fiuggi) e comprende un'ampia area pianeggiante con edifici militari (privi di pregio) ad un solo piano. L'ambito costituisce una discontinuità all'interno di una zona omogenea di costituita da tessuto di espansione residenziale novecentesca ad impianto moderno ed unitario.(T 8). La caserma è stata consolidata su un primo impianto precario realizzato sulla direttrice di ingresso Roma delle Forze Alleate. L'accessibilità è assicurata dalla via Casilina e dalla Metro C

### **Obiettivi**

- a) Completare il tessuto residenziale esistente in modo coerente sotto il profilo tipomorfologico;
- b) Assicurare il collegamento del tessuto residenziale esistente e di progetto con il nucleo di servizi esistente dal lato opposto della via Casilina;
- c) Migliorare la dotazione di verde e servizi pubblici di livello locale

### **Dati generali:**

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Superficie dell'ambito          | ha 9,22   |
| Volumetria esistente indicativa | mc 71.376 |

### **Prescrizioni specifiche:**

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

## **E 8 Caserma Ruffo**

### **Descrizione**

L'ambito è situato lungo via Tiburtina in corrispondenza di via del Forte Tiburtino. L'area comprende il Forte realizzato fra il 1880 e il 1884, ad una distanza di circa 5 Km dalle mura Aureliane per proteggere la direttrice Adriatica considerata line di difesa secondaria. L'accessibilità è assicurata dalla stessa Via Tiburtina, dalla tangenziale Serenissima – Monti Tiburtini e dalle Fermate Metro B di Pietralata e Santa Maria del Soccorso. Sotto il profilo paesaggistico il forte è collocato in margine al crinale verso la valle dell'Aniene.

L'ambito è strutturato longitudinalmente con unico accesso dalla Tiburtina con diversi edifici nell'area libera circostante il Forte.

### **Obiettivi**

- a) Restauro conservativo del Forte con inserimento di nuove funzioni compatibili con i caratteri tipo-morfologici;
- b) Completare il tessuto residenziale esistente in modo coerente sotto il profilo tipomorfologico;
- c) Migliorare la dotazione di verde e servizi pubblici di livello locale;

### **Dati generali:**

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Superficie dell'ambito          | ha 14,53  |
| Volumetria esistente indicativa | mc 59.520 |

### **Prescrizioni specifiche:**

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

## **E 9 Caserma Ulivelli**

### **Descrizione**

L'ambito è situato lungo via Trionfale in corrispondenza dell'intersezione con la galleria Giovanni XXIII. L'area comprende il Forte realizzato fra il 1882 e il 1888, ad una distanza di circa 4,5 Km da Porta Angelica lungo la via Trionfale che venne deviata. L'accessibilità è assicurata dalla stessa Via Trionfale, dalla circonvallazione Ovest (Pineta Sacchetti) e dal collegamento Trionfale – Foro Italico (Giovanni XXIII). L'accesso Ferroviario avviene attraverso la Fermata Pineta Sacchetti sulla linea FR3. Sotto il profilo paesaggistico il forte è collocato sul crinale fra Casal del Marmo e l'Acquatrasversa.

L'ambito è limitrofo al Policlinico Gemelli e alla Centralità Metropolitana e urbana di Santa Maria della Pietà.

Nell'ambito alcuni significativi spazi aperti sono interessati da edificazione posteriore di scarso pregio architettonico, ad eccezione dell'hangar per il ricovero dei dirigibili. L'ambito comprende, altresì, una pregevole area verde caratterizzata da ripida pendenza verso la Via Trionfale, sul lato Sud-Ovest.

### **Obiettivi**

- a) Restauro conservativo del Forte con inserimento di nuove funzioni compatibili con i caratteri tipo-morfologici;
- b) Migliorare il mix funzionale con funzioni residenziali speciali, studenti, co-housing, ecc. in relazione alla prossimità di grandi attrezzature urbane come Foro Italico e il Policlinico Gemelli.
- c) Migliorare la dotazione di verde e servizi pubblici di livello locale

### **Dati generali:**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Superficie dell'ambito          | ha 10,94   |
| Volumetria esistente indicativa | mc 102.000 |

### **Prescrizioni specifiche:**

Compensare in sede di strumento urbanistico attuativo la quantità di verde pubblico fissate dal PRG approvato con DCC n. 18 del 12.2.2010.

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.

## **E 10 Stabilimento trasmissioni**

### **Descrizione**

L'ambito comprende un intero isolato della zona "Prati" secondo l'originario assetto del Piano Saint Just del 1909; è interessato da notevole edificazione, peraltro di scarso valore architettonico, ad eccezione di una parte del fronte su Viale Angelico, oggetto però di cedimento strutturale e dell'edificio "Comando", fronte Via Grazioli-Lante, che risale agli anni trenta.

### **Obiettivi**

- a) Restauro conservativo degli elementi architettonici significativi con inserimento di nuove funzioni compatibili con i caratteri tipo-morfologici;
- b) Migliorare il mix funzionale con funzioni ricettive e di servizio in relazione alla prossimità con la Basilica di San Pietro.
- c) Migliorare la dotazione di verde e servizi pubblici di livello locale

### **Dati generali:**

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Superficie dell'ambito          | ha 1,83   |
| Volumetria esistente indicativa | mc 70.000 |

### **Prescrizioni specifiche:**

Confermare gli incentivi per il rinnovo urbano di cui all'art. 21 fino alla maggiorazione del 30% della SUL in caso di ristrutturazione urbanistica.