



**SAPIENZA**  
UNIVERSITÀ DI ROMA

# Riqualificazione dell'area ex SNIA Viscosa e riconnesione della Rete ecologica nel settore est di Roma

**Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale**  
**Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale**  
**Corso di Laurea Magistrale in Ingegneria per l'Ambiente e il Territorio**

**Giorgia Zuccaro**  
**Matricola 1384896**

Relatore  
Carlo Cellamare

Correlatore  
Marco Gissara

A.A. 2017-2018



# Sommario

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUZIONE</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b>                               | <b>10</b> |
| 2.1      | I Confini fisici e il territorio                                | 10        |
| 2.2      | La geomorfologia dell'area, cenni di geologia e idrogeologia    | 14        |
| <b>3</b> | <b>UNO SGUARDO ALL'INTERNO</b>                                  | <b>20</b> |
| 3.1      | La fabbrica della Viscosa                                       | 20        |
| 3.1.1    | La storia dello stabilimento industriale                        | 21        |
| 3.1.2    | La produzione del <i>rayon</i> e la vita nella fabbrica         | 24        |
| 3.2      | Il lago ex snia   | 27        |
| 3.2.1    | La storia del Lago che combatte                                 | 28        |
| 3.2.2    | L'ecosistema del lago   | 34        |
| 3.3      | Il Parco delle Energie  | 37        |
| 3.3.1    | Dalla nascita della pineta storica ad oggi                      | 39        |
| 3.3.2    | Destinazioni d'uso ed usi reali                                 | 41        |
| <b>4</b> | <b>IL QUADRO URBANISTICO</b>                                    | <b>46</b> |
| 4.1      | Il piano regolatore generale (prg) '62/'65                      | 46        |
| 4.1.1    | Il sistema direzionale orientale (sdo)                          | 48        |
| 4.1.1.1  | Il Comprensorio tiburtino                                       | 50        |
| 4.2      | Il piano regolatore generale (PRG) vigente                      | 51        |
| 4.2.1    | La Rete ecologica   | 55        |
| 4.3      | Il piano territoriale paesistico regionale (PTPR)               | 57        |
| 4.4      | Il bando "relitti urbani"                                       | 63        |
| 4.5      | La situazione attuale   | 66        |
| <b>5</b> | <b>LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX SNIA</b>                    | <b>68</b> |
| 5.1      | Società istitutrice e Società istituita, l'incontro e l'accordo | 69        |
| 5.1.1    | Il riconoscimento del lago come bene pubblico del Demanio       | 71        |
| 5.1.2    | L'istituzione del Monumento naturale all'intera area ex SNIA    | 73        |
| 5.2      | Integrazione e Connessione                                      | 77        |
| 5.2.1    | Le problematiche interne, disconnessioni                        | 79        |

|            |   |            |
|------------|---|------------|
| 5.2.2      | Le politiche in risposta  | 82         |
| 5.2.3      | Le linee d'azione   | 83         |
| <b>5.3</b> | <b>Gli interventi</b>   | <b>85</b>  |
| 5.3.1      | I soggetti coinvolti  | 86         |
| 5.3.2      | Gli scenari di progetto   | 89         |
| 5.3.2.1    | La rivincita del Lago Ex SNIA   | 97         |
| 5.3.2.1.1  | Gli interventi di progetto nell'area del lago   | 102        |
| 5.3.2.2    | La fabbrica, un museo vivente tra archeologia industriale e natura                                      | 109        |
| 5.3.2.2.1  | Gli interventi di progetto nell'area della fabbrica   | 116        |
| <b>6</b>   | <b>STRATEGIE PER LA CREAZIONE DI UNA RETE ECOLOGICA, LE AREE VERDI INTORNO ALL'AREA EX SNIA VISCOSA</b> | <b>125</b> |
| <b>7</b>   | <b>A SUD DELL'EX SNIA VISCOSA</b>   | <b>130</b> |
| 7.1        | Il Comprensorio archeologico <i>Ad duas lauros</i>  | 133        |
| 7.1.1      | Il Subcomprensorio "Parco di Centocelle"  | 138        |
| 7.1.2      | Il Comprensorio Casilino SDO  | 143        |
| 7.1.2.1    | Il Parco di Villa de Sanctis  | 148        |
| 7.1.2.2    | Il Parco Somaini  | 152        |
| 7.1.3      | Villa Gordiani  | 155        |
| 7.1.4      | Il Parco Pasolini   | 159        |
| 7.2        | Condizioni per costruire la continuità fisica, politiche e linee d'azione                               | 162        |
| 7.3        | Processi di sviluppo insediativo e progettualità esistenti  | 169        |
| 7.4        | Caratteri e rischi potenziali delle aree  | 174        |
| 7.5        | Interventi  | 181        |
| 7.5.1      | Interventi per la continuità fisica   | 181        |
| 7.5.2      | Interventi per il recupero ambientale e la fruizione  | 196        |
| <b>8</b>   | <b>AD EST DELL'EX SNIA VISCOSA</b>  | <b>202</b> |
| 8.1        | Le aree verdi del Comprensorio Tiburtino SDO  | 205        |
| 8.2        | Un solo Parco urbano nello sconfinato territorio libero ad est  | 209        |
| 8.2.1      | Il Parco Baden Powell   | 209        |
| 8.3        | Condizioni per costruire la continuità fisica   | 212        |
| 8.4        | Processi di sviluppo insediativo e progettualità esistenti  | 216        |
| 8.5        | Caratteri e rischi potenziali delle aree  | 223        |

|            |   |            |
|------------|---|------------|
| <b>8.6</b> | <b>Interventi</b>   | <b>226</b> |
| 8.6.1      | Interventi per la continuità fisica   | 227        |
| 8.6.2      | Interventi per il recupero ambientale e la fruizione                          | 234        |
| <b>9</b>   | <b>PROBLEMATICHE EMERGENTI RISPETTO ALLA FATTIBILITÀ DELLA RETE ECOLOGICA</b> | <b>239</b> |
| <b>10</b>  | <b>BIBLIOGRAFIA</b>   | <b>246</b> |
| <b>11</b>  | <b>SITOGRAFIA</b>   | <b>250</b> |
| <b>12</b>  | <b>CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO</b>   | <b>251</b> |

# 1 INTRODUZIONE

---

*“Come Cartesio chiuso nella sua stanza, contentandosi di vedere senza essere turbato dalle passioni e dai corpi, ma con uno sguardo d’aquila teso a dominare il mondo, il pianificatore osserva la città dall’alto, cogliendone esclusivamente le sue forme. E così come colui che dall’aereo guarda la schiuma del mare e la vede immobile, senza comprendere che da vicino essa è pulsione e movimento, egli non si accorge che dietro il silenzio delle forme scoppia il brulicare della vita.” (Merleau Ponty, 1984)*

Rallentare, prestare attenzione ai dettagli, ai volti che s’incontrano e ai paesaggi che si attraversano lungo il proprio cammino, sono pratiche che potrebbero apparire superflue nell’incedere frenetico che doveri e responsabilità impongono a ciascuno ogni giorno. Tali azioni potrebbero costituire invece un esercizio virtuoso, una cura al “mal di città” che apra alla condivisione e alla scoperta di contesti urbani che, seppure spesso vicini, passano inosservati a causa della velocità con cui si percorrono le strade della metropoli. Una ragnatela d’asfalto connette i nodi della città ed è percorsa da automobilisti che si muovono incessantemente in ogni direzione; così spesso lo spazio intermedio, che è quello dell’incontro, della socialità e dello scambio, viene annientato. Il pianificatore a cui fa riferimento Merleau Ponty ha un punto di vista zenitale e, così come fa l’automobilista che “usa” la strada solo per traslare da un posto a un altro, fotografa le distanze e percepisce solo i contorni di figure ferme, solide. Egli è figlio di un’urbanistica cristallizzata, oggi messa in crisi da una concezione diversa dello spazio e delle forme di vita *nello* spazio, concepito invece come una dimensione fluida, variabile, dinamica e viva. Guardare oltre la “città di pietra” e scoprire la “città degli uomini”, ricongiungere queste due dimensioni affinché vivano l’una dell’altra e con l’altra in un processo costruttivo che miri ad incrementare vivibilità e qualità della vita, sono obiettivi primari dell’urbanistica.

Tutto questo significa riconoscere nel *territorio* una duplice dimensione, materiale e immateriale; da un lato c’è lo spazio fisico delimitato da confini naturali o artificiali, una strada, un fiume, un muro o un fossato; dall’altro ci sono gli abitanti che intessono relazioni,

portano avanti azioni e pratiche urbane che riempiono lo spazio stesso donandogli significato. Così il territorio è fatto di risorse naturali, del suolo che si calpesta e dell'aria che si respira (come unità giurisdizionale comprende il suolo, il sottosuolo, le acque interne, il mare territoriale fino a 12 miglia dalla costa, fondo compreso e lo spazio atmosferico sovrastante), ma è al tempo stesso teatro della vita di chi lo abita e lo produce in divenire. Forme di "territorializzazione" dello spazio s'innescano e si sviluppano anche in un contesto esteso come quello romano; ogni quartiere è permeato di vicende più o meno rilevanti, tutte frutto dell'atto stesso di abitare che induce a percepire potenzialità e problemi, a ricercare modalità di sviluppo delle prime e soluzioni per i secondi, con lo scopo di costruire in senso concreto e astratto il *luogo* in cui vivere al meglio e in cui identificarsi. Roma, si sa, è meta prediletta dai viaggiatori di tutto il mondo, gli stessi che ogni giorno esplorano i rioni e i quartieri centrali assaporandone la bellezza, alla ricerca di quei luoghi attraverso cui la storia antica, l'epoca rinascimentale e barocca affrontano e sopravvivono ai secoli, uno dopo l'altro. Lo sguardo dei viaggiatori è curioso e acceso, mappa alla mano, essi percorrono le strade della città come fosse una lunga, bellissima caccia al tesoro. Quelle mappe però si limitano spesso ai confini della città storica, tagliano ciò che sta attorno: la città vissuta, consumata, quella per certi aspetti più vera. È proprio qui che sorgono alcuni tesori dell'età industriale: luoghi tenuti nell'ombra e quasi del tutto cancellati dalla città; gli stessi che altre realtà, soprattutto quelle del nord Europa, riescono a riconvertire facendone il proprio fiore all'occhiello.

Nel quadrante est della città è in atto già da qualche decennio un virtuoso processo di riqualificazione, testimonianza della rinascita di un territorio prodotto dalla memoria collettiva, dal rispetto per l'ambiente e dalle pratiche sociali di scambio; un contesto particolare sconosciuto a molti, non solo ai turisti, anche ad alcuni Romani. Si tratta dell'area "Ex Snia Viscosa", così detta in virtù della fabbrica della Viscosa, ormai dismessa, sita in via Prenestina 175.

È un contesto quasi nascosto, separato e per certi aspetti protetto da grandi infrastrutture che si pongono tra esso e gli ambienti circostanti prettamente urbani. Una bolla fatta di natura, storia, cultura e socialità che resiste alle logiche della speculazione edilizia e che è

possibile scoprire rallentando il passo, osservando con spirito critico l'*alterità*<sup>1</sup> che va oltre le forme imposte dall'alto, supera i confini prescritti e "fa città" attecchendo nelle zone interstiziali degli spazi urbani e sviluppandosi via via grazie alla voce e all'azione di chi la rappresenta.

Il percorso di progettazione che ha come oggetto l'area ex SNIA Viscosa parte dall'inquadramento territoriale e dalla descrizione geomorfologica del territorio, analizza l'area descrivendo nello specifico i tasselli di cui è composta e ne delinea il quadro urbanistico facendo riferimento alle progettualità esistenti e alle indicazioni di pianificazione vere e proprie. La descrizione della situazione attuale, ricostruita sulla base di frequenti visite, interviste ai personaggi più attivi nel contesto di studio e grazie all'acquisizione di articoli e studi condotti sull'area, ha permesso di riflettere sulle modalità attraverso cui riqualificare l'area.

Gli interventi pensati per l'ex stabilimento tessile e il contesto in cui è inserito vogliono partire dalla preesistenza, dal riconoscimento del valore della sua storia, dalle sue potenzialità e dalle ricchezze ambientali che conserva. Gli obiettivi sono diversi ma strettamente legati: la riscoperta della storia dei luoghi tramite la riappropriazione degli spazi, concepita come elemento funzionale alla costruzione collettiva; farne volano di sviluppo locale, fulcro attivo per i quartieri limitrofi e, conseguentemente, polo d'attrazione per il turismo.

Per arrivare a questo è stato necessario fare delle premesse relative sia alle operazioni di carattere amministrativo/istituzionale che stanno a monte di qualsivoglia scenario progettuale, sia ai principi di integrazione, connessione e salvaguardia ambientale che animano l'interno progetto. Definite le problematiche interne, le politiche in risposta e le linee d'azione da seguire, è stato possibile indicare gli attori coinvolti nel progetto, descrivere il ventaglio di possibilità progettuali e arrivare, attraverso valutazioni sull'impatto delle singole attività, agli interventi particolari auspicati. Questo criterio

---

<sup>1</sup> \* [dal lat. tardo *alteritas* -atis, der. di *alter* «altro»]. – Nel linguaggio filos., il carattere di ciò che è o si presenta come «altro», cioè come diverso, come non identico; anche in espressioni della sociologia: a. culturale, diversità di tradizioni rispetto a quelle dominanti o autoctone. <http://www.treccani.it/vocabolario/alterita/>

d'azione è stato utilizzato per ogni tassello dell'area ex SNIA Viscosa da riqualificare; ciò ha permesso di affrontare ogni contesto con attenzione, sempre nell'ottica dell'organicità e con lo scopo ultimo di ricomporre il puzzle dell'area ex SNIA Viscosa.

Nel settore est di Roma quella sopra citata non è l'unica zona verde; il quadrante orientale della città è caratterizzato da una rete frammentata di spazi verdi che questo progetto ha voluto riconnettere. Infatti il percorso progettuale di riqualificazione dell'ex SNIA è stato ulteriormente sviluppato attraverso il progetto di riconnessione della rete ecologica nel settore est di Roma.

I due canali affrontati sono tra loro strettamente collegati: l'area ex SNIA si trova all'angolo di un potenziale cuneo ecologico che, se ricostruito, potrebbe contribuire ad innalzare notevolmente lo standard di verde pro capite disponibile nel tessuto urbano tanto fitto e densamente abitato qual è quello di Roma est. Considerando l'area oggetto di riqualificazione come zona strategica di connessione in primis fisica, si è proceduto ad una dettagliata analisi dell'intorno. Anche in questo caso gli interventi hanno avuto diversi obiettivi: ricucire il tessuto verde apparentemente compatto sulla cartografia ma frammentato nella realtà; costituire un sistema ambientale saldo ed ecologicamente dinamico individuando i ritagli verdi più prossimi all'area ex SNIA Viscosa; utilizzare questo sistema come trait d'union per la ricucitura della Rete ecologica cittadina a grande scala; riconsegnare agli abitanti spazi abbandonati, degradati o illegittimamente occupati; utilizzare la rete del verde ricostruita come corridoio ecologico per la mobilità alternativa e sostenibile.

Il percorso di progettazione è partito dalla ricerca delle aree verdi a sud dell'ex SNIA Viscosa, individuando nei parchi urbani esistenti gli ambiti ecologici maggiori e nelle zone verdi interstiziali le potenziali connessioni. Successivamente sono state delineate le condizioni per costruire la continuità fisica, con lo scopo di ricostruire e rappresentare gli usi reali del territorio; sono stati definiti i processi di sviluppo insediativo e le progettualità esistenti, per chiarire le indicazioni degli strumenti urbanistici e i desiderata degli abitanti. La riconnessione della rete ecologica non è solo fisica, anche ecologica; perciò è stato necessario studiare e identificare i caratteri naturali e i rischi potenziali delle aree,

rappresentando le potenzialità e le condizioni ambientali. Il medesimo criterio è stato seguito per l'analisi e la ricostruzione delle aree verdi ad est dell'ex SNIA.

La conoscenza delle condizioni relative all'intorno di quest'ultima ha consentito di definire gli interventi necessari al raggiungimento degli obiettivi già citati. A tale proposito sono state costruite due famiglie di operazioni: gli interventi per la continuità fisica e quelli per il recupero ambientale e la fruizione sostenibile.

L'intero percorso, articolato nei due canali di progetto, è stato svolto grazie all'ausilio del Sistema Informativo Geografico QGIS che, attraverso l'uso di immagini satellitari e l'incrocio di file raster e vettoriali, ha permesso di analizzare e rappresentare il territorio di studio.

I principi di integrazione, connessione e sostenibilità rappresentano il collante che tiene insieme gli elementi di questa tesi, all'interno di un cammino di progettazione interessante e considerevolmente articolato che è stato portato avanti nel tentativo ultimo di combattere il consumo di suolo<sup>2</sup>, salvando dal rischio dell'edificazione i ritagli naturali che (r)esistono nella città, riconsegnandoli agli abitanti, promuovendone una fruizione ispirata da buone pratiche e realizzando così un sistema ecologico pluriconnesso che sia d'esempio per la gestione sostenibile del territorio.

---

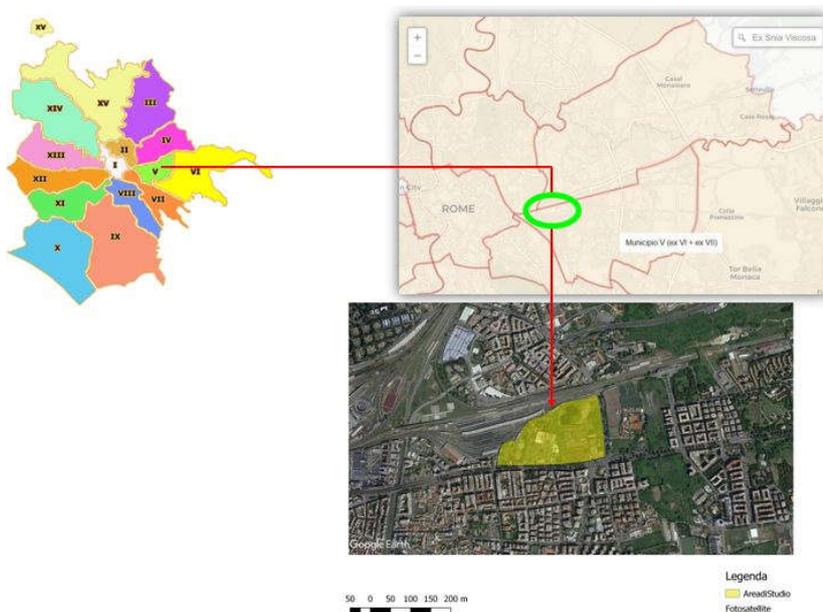
<sup>2</sup> Secondo il rapporto dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) del 2018 "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici", a livello comunale i maggiori valori di superficie consumata si riscontrano proprio a Roma (31.697 ettari), con una crescita di ulteriori 36 ettari nel 2017 (lo 0,11% in più).

[http://www.isprambiente.gov.it/public\\_files/ConsumoSuolo2018/Rapporto\\_Consumo\\_Suolo\\_2018\\_2.pdf](http://www.isprambiente.gov.it/public_files/ConsumoSuolo2018/Rapporto_Consumo_Suolo_2018_2.pdf)

## 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### 2.1 I CONFINI FISICI E IL TERRITORIO

L'area "Ex Snia Viscosa" non è distante dal centro antico di Roma; a circa 3,2 km dalla stazione Termini, si estende entro i limiti fisici imposti da importanti assi stradali e ferroviari: il confine a sud è rappresentato da via Prenestina, quest'ultima interseca via di Portonaccio che costituisce invece il lato verticale dell'area ad est; a nord e ad ovest si dipanano i binari della ferrovia Roma-Sulmona-Pescara che viene percorsa dalla linea FL2 del servizio ferroviario regionale del Lazio.<sup>3</sup> Il suo territorio rientra all'interno del Municipio V di Roma Capitale e si trova a cavallo tra i quartieri Q. VI Tiburtino a nord e Q. VII Prenestino-Labicano a sud.



*Ubicazione entro l'area urbanizzata di Roma: L'area in esame rientra nel Municipio V ed è adiacente al Municipio IV*

<sup>3</sup> La linea FL2 collega Roma Tiburtina con Tivoli; lungo la sua tratta urbana serve i quartieri della periferia est romana come Ponte di Nona, La Rustica, Tor Sapienza e Collatino. È gestita da Trenitalia; il principale nodo di interscambio è la stazione di Roma Tiburtina. Nelle vicinanze dell'area dell'Ex SNIA Viscosa si trova anche la Stazione di Roma Prenestina, punto di bivio tra la linea Roma-Pescara e la linea Alta Velocità-Alta Capacità Roma-Napoli.

[https://it.wikipedia.org/wiki/Servizi\\_ferroviani\\_suburbani\\_di\\_Roma#Linea\\_FL2](https://it.wikipedia.org/wiki/Servizi_ferroviani_suburbani_di_Roma#Linea_FL2)

L'area in questione ha un'estensione considerevole; sulla zona collinare di 6,5 ha si estende il parco pubblico, Parco delle Energie, che presenta prati, orti urbani e una pineta piantata già negli anni '20 a scopo ornamentale; 5 ha sono invece di proprietà privata e occupati dai ruderi della fabbrica Snia Viscosa dismessa da decenni, il medesimo proprietario possiede anche il terreno di circa 1,5 ha della scarpata che separa il parco dal settore a nord-est, anch'esso di proprietà pubblica. Quest'ultimo si sviluppa su circa 4 ha, 3 sono incolti e coperti da vegetazione tipica della macchia mediterranea, 1 ha rappresenta invece la superficie occupata dal lago, ormai noto come *Lago Ex Snia*, venuto alla luce nel 1992 e giunto ad impedire che un'oscura vicenda di speculazione edilizia arrivasse a compimento. Durante i lavori per la costruzione di un centro commerciale promossa dalla società che deteneva la proprietà anche di quest'ettaro di terreno, la falda sotterranea è stata intercettata e acqua sorgiva pulita e adatta alla balneazione ha iniziato a sgorgare dando vita ad un bacino che oggi raggiunge i 10 m di profondità e ha innescato un virtuoso e rapido processo di rinaturalizzazione. Il cuore dell'area d'interesse è tagliato da via Biordo Michelotti, una strada che da via Prenestina sale in direzione nord sino alla chiusura rappresentata da strutture private ad uso residenziale, commerciale e sportivo. Nella figura che riporta il dettaglio dell'area di studio si evidenzia in arancione "Largo Venue", un luogo ricreativo fulcro della movida recente del quartiere e ritrovo per i giovani; in quest'area, che non rientra direttamente nel processo di progettazione portato avanti per l'ex SNIA, rientra anche la Palestra d'arrampicata "Rock It", unica a Roma certificata dal CONI per la pratica agonistica. Attorno all'area d'indagine gravitano diverse realtà urbane, più o meno connesse ad essa. La zona Pigneto-Prenestino si estende nel triangolo tracciato da Via Prenestina, quindi subito a sud dell'Ex Snia Viscosa, da via Casilina e da un confine orientale, decisamente permeabile, che si aggancia alla zona Prenestino-Labicano; per via degli accessi all'area da via Prenestina e via di Portonaccio, è l'ambito urbano che più riesce a fruire dei suoi spazi. Ad occidente di via di Portonaccio, subito sopra l'area dell'Ex Snia Viscosa, le infrastrutture ferroviarie delimitano invece, a sud orizzontalmente e ad ovest verticalmente, la zona urbanistica di Casal Bertone; la loro presenza rende più difficoltosa l'interazione tra il quartiere e l'area d'interesse. Ad oggi attraversarle è impossibile e la

barriera che idealmente innalzano non soltanto esclude gli abitanti dall'utilizzo di un'area aperta, naturale e viva, ma li inibisce nel cooperare all'azione di cura e salvaguardia portata avanti dagli attori più attivi, impedendogli di impegnarsi costantemente e in prima persona per la costruzione di un luogo che sia anche il loro.

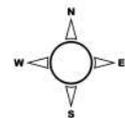
L'area di studio nel dettaglio.

*Oltre ai tre settori oggetto di studio, ovvero il Parco delle Energie, la zona che dal lago si estende sino a via di Portonaccio e lo stabilimento industriale dismesso, è rappresentata anche l'area che, pur essendo interna al contesto d'interesse, prescinde dall'analisi in virtù della destinazione residenziale e commerciale delle strutture private che vi rientrano.*



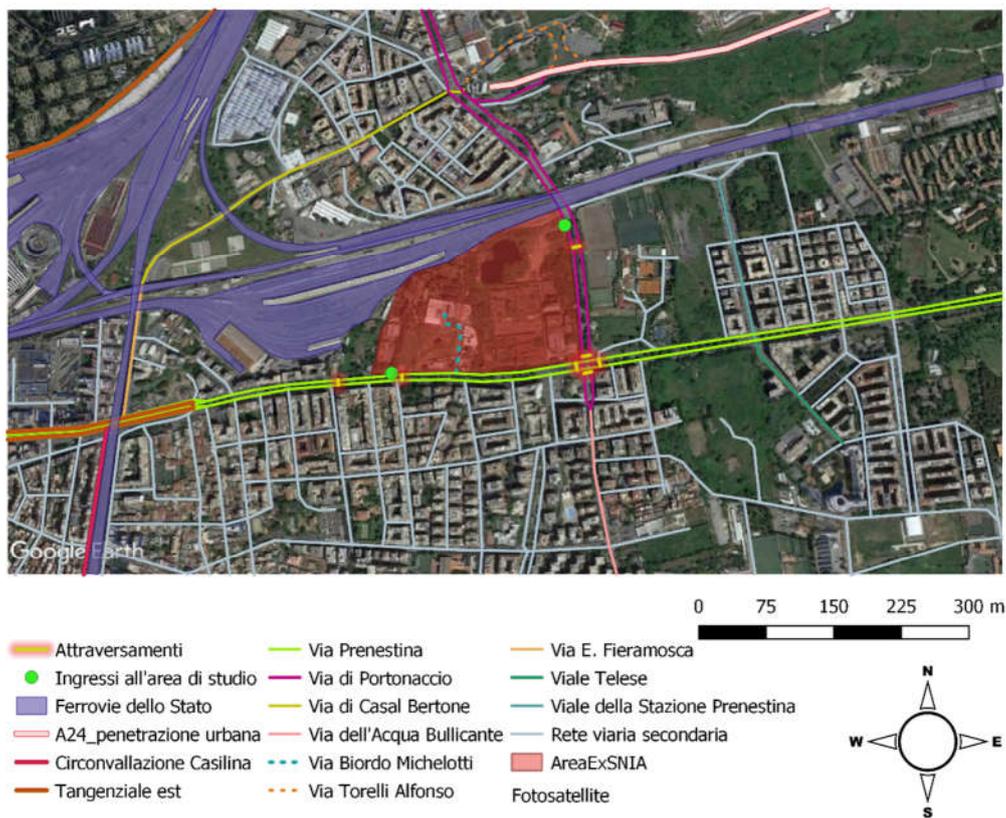
- |                                   |                             |                              |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| AreaLagoExSnia_pubblica           | RuderiExFabbricaSniaViscosa | Fabbricati                   |
| AreaParcoEnergie_pubblica         | Lago Ex Snia                | PalestraDiArrampicataRockIt  |
| AreaExFabbricaSniaViscosa_privata | Vegetazione e spazi aperti  | Spazio ricreativo_LargoVenue |
| Via Bordo Michelotti              | Spazi aperti e parcheggi    | AreaZoom                     |
| Parco delle Energie               | StazioneDiServizioEsso      |                              |

0 50 100 150 200 m



## Rete viaria

*L'elaborato sottostante costituisce un ulteriore ausilio per comprendere il quadro territoriale in cui si inserisce l'area di interesse.*



## 2.2 LA GEOMORFOLOGIA DELL'AREA, CENNI DI GEOLOGIA E IDROGEOLOGIA

Il settore est di Roma sorge su un plateau vulcanico che nel corso dei millenni ha dato origine a una vasta formazione tabulare di cui fa parte anche l'area di studio. Si tratta dell'affioramento di depositi vulcanici originati dal "*Distretto vulcanico dei Colli Albani*" ("*Vulcano Laziale*"), in attività da 600.000 sino a circa 5.800 anni fa<sup>4</sup>.

La porzione occidentale dell'area di studio, rappresentata oggi dal Parco delle Energie, si estende ad un'altitudine di circa 40m s.l.m. e ad est è delimitata da una scarpata che incide il terreno correndo in direzione nord-sud, tra i binari della Roma-Sulmona-Pescara e via Prenestina. Mentre a sud-est del versante, a circa 26m s.l.m., si apre la zona pianeggiante in cui si trovano i ruderi dell'ex complesso della SNIA Viscosa, spostandosi a nord-est sgorgano invece le acque provenienti dalla falda acquifera che, intercettata negli anni '90 durante la realizzazione di profondi scavi, ha dato vita al lago frutto di modificazioni geomorfologiche che non avrebbero avuto luogo senza l'intervento dell'uomo e senza la risposta *riparatrice* della natura.

Il Parco delle Energie sorge a ridosso del Fosso della Marranella, un affluente del fiume Aniene presente sin dai tempi più antichi ma visibile in superficie sino al 1934; tale corso d'acqua sorgeva tra i Colli Albani, attraversava l'Appia antica e giungeva nell'area metropolitana di Roma laddove, all'altezza di via dell'Acqua Bullicante, riceveva le acque delle sorgenti *bullicame*, così dette per via delle emanazioni gassose solfuree che facevano ribollire l'acqua. Dirigendosi verso nord il fiume seguiva via della Marranella, largo

---

<sup>4</sup> L'attività del Vulcano Laziale è stata conseguenza di movimenti tettonici distensivi causati dal varco che il Bacino Tirrenico si è aperto e che ha portato interi settori della catena appenninica a sprofondare entro fasce di faglie dirette. Queste fosse tettoniche, Graben, sono state riempite dal Mar Tirreno nel Plio-Pleistocene; tra il Pliocene (seconda delle epoche geologiche che compongono il periodo del Neogene e che si sviluppa tra 5,3 e 2,6 milioni di anni fa) e il Pleistocene (prima epoca del periodo geologico più recente, il Quaternario, da 2,6 milioni a circa 11700 anni fa), nelle fosse tettoniche si sono formate deposizioni marine di natura sabbiosa e argillosa e il processo di distensione ha favorito l'assottigliamento crostale e la conseguente risalita di magma verso la superficie. Dall'attività dei Colli Albani sono sorti circa 300km di materiali vulcanici, depositatisi su un'originaria topografia con esigue variazioni morfologiche.

Preneste e attraversava l'area in cui si trovavano gli stabilimenti della SNIA Viscosa; dalla linea ferroviaria arrivava infine a sfociare nell'Aniene lungo via di Pietralata. Con la costruzione dello stabilimento industriale il suo assetto originario è cambiato: il corso d'acqua è stato interrato all'altezza del Ponte della Marranella e in prossimità della linea ferroviaria è sorto un sottoattraversamento per un canale drenante proveniente dalla fabbrica. Il versante vallivo occidentale è così arretrato e si è formata una scarpata subverticale in direzione nord-sud di circa 12m di altezza; la zona di fondovalle è stata invece spianata e regolarizzata ai 26m s.l.m.

Dal punto di vista geologico esiste una considerevole discontinuità: procedendo da ovest verso est, dalla collina su cui si estende il Parco delle Energie fino ai confini più orientali dell'area, sono presenti *pozzolane rosse*<sup>5</sup>, *pozzolanelle*<sup>6</sup> e *pozzolane nere*<sup>7</sup>; poi si incontrano formazioni di *tufo lionato*<sup>8</sup>, un tempo estratto dalle numerose cave presenti nella zona di via dell'Acqua Bullicante. L'avvallamento che separa queste due formazioni litografiche è stato

---

<sup>5</sup> Come riporta la Legenda della Carta Geologica Nazionale (2010), per pozzolane rosse si intende un' "unità piroclastica massiva e caotica, semicoerente, da rosso a viola vinaccia a grigio scuro, a matrice scoriacea povera della frazione cineritica, con scorie di dimensioni fino a 24 cm, litici lavici, sedimentari termometamorfosati e olocristallini di dimensioni fino a 20 cm e abbondanti cristalli di leucite, clinopirosseno e biotite. Spessore fino a 15 cm in affioramento e 35 cm da dati di sondaggio. Nella parte alta del deposito sono frequenti le strutture di degassamento. La geometria è tabulare. L'unità è riferibile ad un'eruzione ignimbratica di grande volume del litosoma Vulcano Laziale.

<sup>6</sup> Pozzolanelle: Deposito piroclastico massivo, di colore marrone a viola a nero, a matrice cineritico grossolana-lapillosa, povero in fini e ricco di cristalli di leucite, biotite e clinopirosseno, contenente grosse scorie nere, generalmente incoerente. Lapilli e blocchi di litici lavici e olocristallini possono raggiungere il 30% del deposito. Spesso sono presenti gas-pypes, strutture da degassamento. (Legenda della Carta Geologica Nazionale, foglio 374, 2010)

<sup>7</sup> Pozzolane nere: unità piroclastica di colore nero, in facies massiva e caotica, localmente con gas-pypes, a matrice scoriaceo-cineritica, nella quale sono disperse scorie fino a 15 cm, litici lavici, olocristallini e sedimentari di dimensioni fino a 8 cm e cristalli di leucite, biotite e clinopirosseno. Al tetto è frequente una zona litoide per zeolitizzazione. La geometria del deposito è tabulare. L'unità è riferibile ad una eruzione ignimbratica di grande volume del litosoma Vulcano Laziale. (Legenda della Carta Geologica Nazionale, foglio 374, 2010).

<sup>8</sup> Tufo lionato: deposito piroclastico massivo, litoide, a matrice cineritico-lapillosa con abbondanti pomici gialle, scorie grigie, litici lavici e olocristallini a gradazione inversa, di colore da giallo a rosso a marrone in gradazione verticale, fino a 25m. Anche questa formazione è riferibile ad un'eruzione di grande volume del litosoma Vulcano Laziale, cui è dovuta la forma attuale della caldera del vulcano dei Colli Albani, con meccanismi di colata piroclastica. (Legenda della Carta Geologica Nazionale, foglio 374, 2010).

con il tempo occupato dall'alveo del corso d'acqua. Negli anni l'intervento antropico ha via via modificato il volto di quest'area, gran parte delle strutture della fabbrica è stata demolita e nella zona settentrionale del complesso industriale, dall'incidente del 1992, l'acqua proveniente dalla falda sotterranea è emersa e pian piano il lago è venuto alla luce. La discontinuità che interessa anche gli strati più profondi del terreno ha infatti consentito all'acquifero in pressione, di norma confinato alle quote inferiori dei substrati argillosi prevulcanici, di giungere a livelli prossimi alla falda superficiale, in questa zona posta a 5 metri dal piano di campagna. Quando la falda è stata intercettata erano in corso gli scavi per la realizzazione dei parcheggi sotterranei di un fabbricato mai più ultimato; ancora oggi lo scheletro di questa struttura domina la riva ovest del lago, ormai simbolo assieme allo specchio d'acqua dell'indissolubile legame, conflittuale e al tempo stesso simbiotico, tra l'uomo e la natura. Nelle immagini che seguono è possibile osservare l'evoluzione morfologica dell'area, la prima metà del Novecento vede ospitare i grandi padiglioni dello stabilimento industriale e l'assenza di specchi idrici superficiali; a cavallo tra il XX e il XXI secolo le strutture della fabbrica vengono progressivamente abbattute e in seguito agli scavi del 1992 la zona a nord-est si ritrova ad ospitare le acque di quello che sarà un vero e proprio lago.



Figura A- 1927



Figura B- 1988/1989



Figura C - 1996



Figura D - 2000

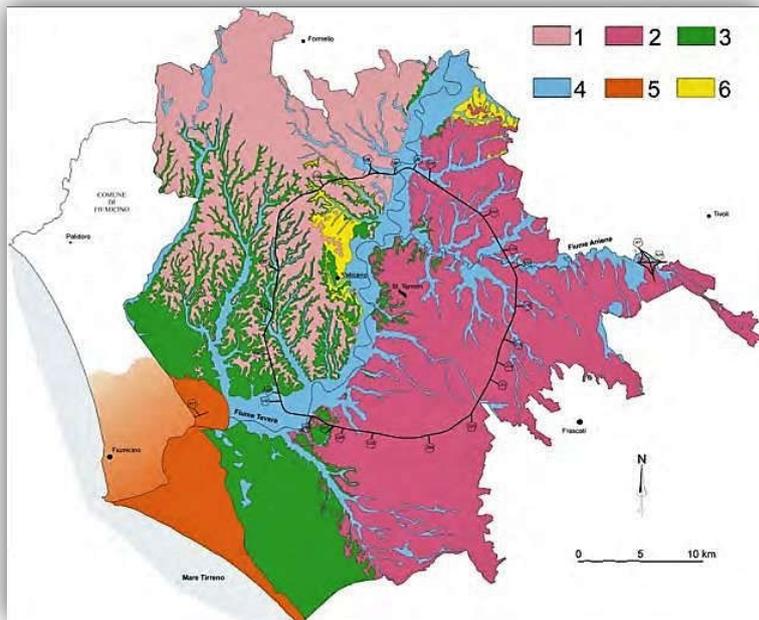


Figura E - 2005



Figura F - 2011

Tutto ciò è avvenuto poiché il contesto idrogeologico in cui sono stati effettuati gli scavi non è dei più monotoni, dai Colli Albani parte infatti una falda idrica principale che, correndo su un letto argilloso, interessa tutti i terreni di origine vulcanica della regione e, per variazione di permeabilità e condizioni geomorfologiche particolari, le falde minori che si dipanano sono numerose. Questo è visibile nella *Carta delle Unità Idrogeologiche del territorio romano* (da Capelli & Mazza, 2005).



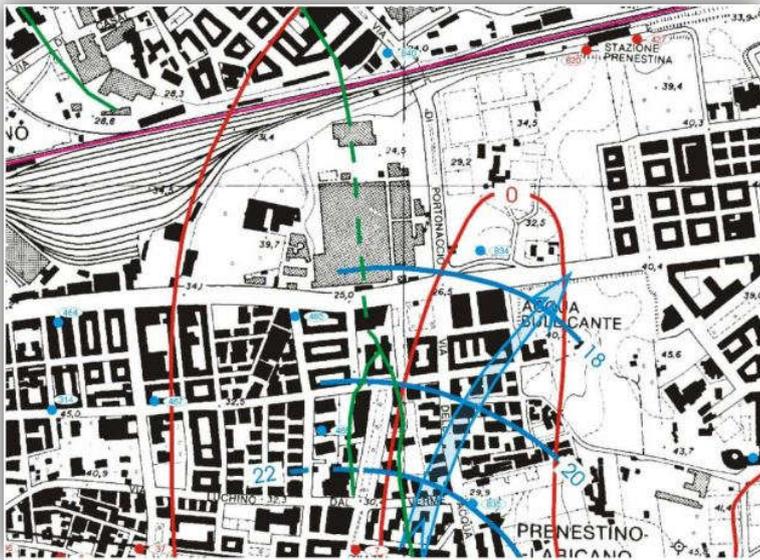
**Carta delle Unità  
Idrogeologiche del territorio  
romano (da CAPELLI &  
MAZZA, 2005).**

*Legenda:*

- 1 - *Unità Idrogeologica dei Monti Sabatini;*
- 2 - *Unità Idrogeologica dei Colli Albani;*
- 3 - *Unità Idrogeologica di Ponte Galeria;*
- 4 - *Unità Idrogeologica dei depositi alluvionali recenti e attuali;*
- 5 - *Unità Idrogeologica del Delta del Fiume Tevere;*

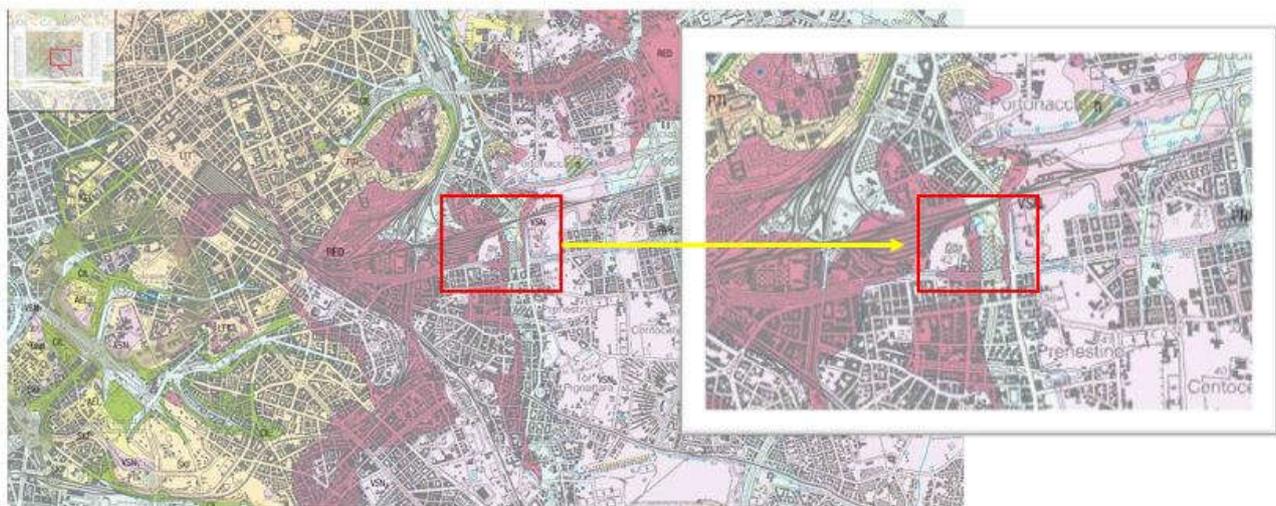
Nella zona dell'Ex SNIA Viscosa la quota della falda acquifera va dai 18 ai 22m s.l.m. Nella tavola compaiono in rosso le isobate<sup>9</sup> del letto delle vulcaniti (posto tra 0 e 10m s.l.m.), in blu le isopiezometriche dell'acquifero vulcanico e in verde è riportato l'andamento del reticolo idrografico al di sotto dei terreni di riporto presenti (Mazza et alii). Così, quando gli scavi hanno inciso il terreno sino a 10-13m di profondità, la falda acquifera circolante nelle vulcaniti in direzione Nord-Est è stata intercettata e ancora oggi è fonte d'alimentazione per il lago che si trova a fondovalle.

<sup>9</sup> (dal gr. ἴσος "uguale" e βάθος "profondità"). - Linee che congiungono i punti di uguale profondità delle acque marine e lacustri.



*Stralcio cartografico (Mazza et alii) in cui sono riportate in rosso le isobate del letto delle vulcaniti, in blu le isopiezometriche dell'acquifero vulcanico e in verde l'andamento del reticolo idrografico sotto i terreni di*

Oggi l'area oggetto di studio risulta perciò occupata da un vero e proprio bacino lacustre naturale di cui esistenza, natura e qualità ambientale sono state confermate e sostanzialmente ufficializzate con l'inserimento del lago "Ex SNIA Viscosa" nella Carta Geologica Nazionale (foglio 374) del 2010.



*Stralcio della Carta Geologica Nazionale. Foglio 374 (2010)*

**Legenda:**

- Pozzolane rosse
- Pozzolanelle
- Pozzolane nere
- Tufo lionato

### **3 UNO SGUARDO ALL'INTERNO**

---

L'area dell'Ex SNIA Viscosa è suddivisa in diversi settori che, come le tessere di un puzzle, si caratterizzano per forme e colori diversi, s'incastrano e si integrano tra loro dando vita all'unicità di questo contesto. Ad oggi dare forma anche solo mentalmente al sistema che questi tasselli costituiscono non è semplice; sono le immagini satellitari e le mappe del luogo a mostrarne la vicinanza e l'unità, spezzata da barriere fisiche che frammentano il territorio, che limitano la percezione e perciò la costruzione di un luogo d'insieme. Eppure, proprio come le tessere di un puzzle, ogni pezzo suggerisce degli indizi affinché l'insieme sia ricongiunto; cartelli, punti di osservazione, murali sono tutti chiari segnali del dialogo e dell'intensa comunicazione tra i settori dell'area Ex SNIA.

#### **3.1 LA FABBRICA DELLA VISCOSA**

Il settore più degradato dell'area d'indagine è di proprietà privata e nei suoi attuali 5 ha ospita ciò che rimane di un polo industriale che all'inizio del Novecento è stato tra i più floridi della capitale: la fabbrica SNIA Viscosa. Accedervi da via Prenestina è impossibile, i cancelli sono chiusi e alte mura con filo spinato corrono lungo questa strada e salgono verso nord seguendo via di Portonaccio, volte ad indicarne la proprietà privata ed interdirne l'accesso. A distanza di diverse centinaia di metri da Largo Preneste si giunge ad un varco, un'interruzione di quella che appare a tutti gli effetti come la fortificazione della fabbrica; si tratta dell'accesso all'area pubblica, unica strada verso l'Ex SNIA Viscosa. Le due aree, pubblica e privata, sono separate da una rete metallica che segna i limiti di un territorio sorvegliato privatamente e inaccessibile. L'unica concessione per la curiosità dell'esploratore è rappresentata dal lungo viale intorno a cui si stagliano gli edifici della

fabbrica, in discreto stato di conservazione nonostante l'incuria e il tempo trascorso. Talvolta la curiosità è decisa a superare ogni ostacolo, così ci si ritrova a muoversi all'interno di uno spazio che, seppure formalmente impenetrabile, una volta raggiunto regala l'emozione di addentrarsi in una dimensione lontana nelle fattezze fisiche e nel tempo da ciò che è oggi la città. Si rimane attoniti innanzi ai ruderi di cemento avvolti dai rigogliosi rami di una natura che, nel verde brillante della primavera, sembra voler divorare ciò che tocca per riappropriarsi di uno spazio che da tempo le è stato sottratto. Ci sono aree ancora racchiuse entro spesse mura, alle quali si accede varcando le grandi aperture d'ingresso; il soffitto spesso è danneggiato, se non del tutto assente, ceduto sotto il peso del tempo che condanna all'oblio; eppure da lì e dagli alti finestroni laterali si aprono spiragli da cui i raggi di sole arrivano a fendere l'atmosfera sospesa, come ad esprimere desiderio di rinnovamento. Nonostante lo stato d'abbandono in cui versa, lo spazio occupato dall'ex fabbrica non è vuoto; tra i fiori spontanei e il cinguettio degli uccelli, passo dopo passo, la mente ricrea le forme della fabbrica, immagina i volti e le storie dei suoi lavoratori, riproduce i rumori delle macchine e le voci degli operai che si alzano alla fine di un turno. E poi si torna a guardarsi attorno, a constatare la realtà, si arriva a comprendere l'importanza di preservare questo territorio, la memoria degli uomini che lo hanno vissuto, la storia che al suo interno si è svolta e la natura che pian piano è tornata; cosicché attraverso il ricordo si possano costruire nuovi percorsi e nuove vicende, perché la storia della fabbrica non si fermi agli anni della sua dismissione ma parta da quelli e si realizzi nel tempo.

### **3.1.1 LA STORIA DELLO STABILIMENTO INDUSTRIALE**

Le vicende della fabbrica *Cisa* Viscosa, *SNIA* Viscosa dal 1939, partono dagli anni Venti del Novecento, quando è avvenuto il suo insediamento in un territorio sempre più in espansione qual è stato il quadrante est di Roma; lungo via Prenestina e via Casilina già in

quegli anni erano infatti sorti diversi stabilimenti industriali che avevano innescato la nascita di insediamenti abitativi. Negli anni Trenta gli sventramenti del fascismo, che hanno riguardato il cuore della città, hanno indotto molte famiglie ad abbandonare le proprie abitazioni per stabilirsi nelle nuove borgate periferiche appositamente realizzate, contribuendo così alla “colonizzazione” della campagna romana e dando una forte spinta al crescente processo di espansione che ha interessato la città a partire dall’Unità d’Italia. Nel secondo dopoguerra Roma è stata investita da un consistente inurbamento, flussi in arrivo soprattutto dal meridione, ma anche dall’Abruzzo e dalle altre province del Lazio, sono giunti alla ricerca di occupazione in una città che ha dovuto confrontarsi con molte problematiche: la forte crescita demografica, il compulsivo aumento degli insediamenti con gli immigrati impiegati soprattutto nell’edilizia e una grave precarietà. Tutto questo ha interessato il territorio dell’Ex SNIA Viscosa, diventata fulcro di economia e sviluppo nei decenni successivi.

L’area “Ex SNIA Viscosa” è stata acquistata dalla società del nobile imprenditore piemontese Alberto Fassini nel 1922, nello stesso anno sono state erette le prime strutture nell’alveo della Marranella, le cui acque sono state canalizzate durante la costruzione completatasi per l’apertura dello stabilimento avvenuta il 5 settembre 1923. Già nel 1912 Fassini aveva dato vita alla Società Cines Seta Artificiale che nel 1923 ha cambiato denominazione in Società Generale Italiana della Viscosa (SGIV). Nel 1924 sono nati altri padiglioni per il reparto tessile sul fosso ormai coperto, assieme al convitto e agli spazi per altri servizi costruiti invece sulla collina adiacente. Quattro file di padiglioni erano adibite a dormitorio per le maestranze venete, in tre file da un piano si svolgevano le lavorazioni, un altro padiglione era occupato da mensa, bagni e servizi speciali, altri erano quelli della direzione ed altri servizi. All’inaugurazione la fabbrica della viscosa aveva assunto 2500 operai.

La storia della fabbrica s’intreccia a quella dei libri di storia; come quando la crisi economica del 1929, per via dei rapporti commerciali internazionali, ha costretto al licenziamento di circa un migliaio di operai, da 2383 impiegati nel 1930 si è passati dopo soli due anni a 1339. Nel 1931 il proprietario Fassini ha costituito il gruppo *CISA*, esso comprendeva la Società

Generale Italiana della Viscosa e altre aziende come la Supertessile, la Samit, la Società Ufficio Tecnico Industriale Tessili Artificiali, la Chimica dell'Aniene, la Italo-Orientale Seta Artificiale ed altre. Dopo qualche tempo, nel 1939, i pacchetti azionari di controllo della SGIV, della Supertessile, della Società Meridionale Industriale Tessili Artificiali e della CISA Rayon (Commerciale Italiana Società Anonima per il Rayon) sono stati acquisiti dall'imprenditore Riccardo Gualino, vertice della SNIA Viscosa. Di seguito, nel 1940, le quattro società si sono fuse nell'unico organismo CISA Viscosa (Compagnia Industriale Società Anonima Viscosa). Negli anni Quaranta l'aiuto da parte dello Stato ha poi risollevato la fabbrica dal declino, legandola però ineluttabilmente al regime fascista che ne ha fatto uno dei fiori all'occhiello della sua logica autarchica di crescita. La fabbrica della Viscosa, volta alla produzione di questa seta artificiale (rayon), più volte è stata convertita a scopi militari, impiegata per produrre divise o quant' altro di funzionale alla guerra. Colpito dai bombardamenti del 1944, dalla fine della guerra lo stabilimento industriale ha subito un irrefrenabile declino; da 1600 operai nel 1949 il numero si è ridotto a 120 nel 1953, sino alla chiusura ufficiale nel marzo del 1955. Dalla chiusura dei cancelli, a cui sono seguiti decenni di abbandono, il 29 marzo 1990 "Immobiliare SNIA" ha ceduto l'intera area di circa 12 ettari del complesso industriale alla "Società Pinciana 188" che, nel luglio dello stesso anno, è stata assorbita dalla società "Ponente 1978 srl" del costruttore Antonio Pulcini. Dopo una serie di vicissitudini che hanno condotto all'esproprio di alcune porzioni dell'area acquistata<sup>10</sup>, oggi restano di proprietà privata circa 5 ettari di quelli originari.

La fabbrica, completamente abbandonata dalla metà degli anni '50, è stata parzialmente demolita nel 2004 e ciò che c'è oggi è quanto resta da quegli anni, ruderi sempre più fragili, annientati via via dal tempo e dalla natura che torna a riconquistare gli spazi che la mano dell'uomo le aveva sottratto.

Nel 2014 la Soprintendenza Capitolina ha articolato nel dettaglio la consistenza del patrimonio di archeologia industriale che l'area comprende:

- il muro perimetrale dell'intera area, con l'edicola devozionale visibile a Largo Preneste;

---

<sup>10</sup> Si riporta ai paragrafi del Lago Ex Snia e del Parco delle Energie

- tutti gli edifici sul lato orientale (via di Portonaccio), compresa la portineria su via Prenestina;
- il grande capannone a 4 campate presente nell'area centrale, con copertura a dente di sega;
- il muro perimetrale dello stesso reparto;
- l'edificio sul lato sud (via Prenestina);
- il viale centrale di distribuzione ai reparti (dall'ingresso di via Prenestina).

Nella parete sotto l'altura dei vecchi dormitori (ora Parco delle Energie) l'ex Snia aveva ricavato un rifugio antiaereo (Lorenzo Grassi "Il ricovero anti-aereo della Snia Viscosa")

Tutti questi reparti sono oggi soggetti ai soli indirizzi di tutela della Carta della Qualità del Piano Regolatore, nel giugno 2014 è stata inoltrata richiesta per uno specifico vincolo della Sovrintendenza ai Beni Architettonici, senza esito.

### **3.1.2 LA PRODUZIONE DEL RAYON E LA VITA NELLA FABBRICA**

Il *rayon* veniva prodotto a partire dalla *cellulosa del legno*, che giunta in fabbrica in fogli, era poi sottoposta a trattamenti chimici e meccanici per incrementarne la viscosità e ottenere così l'*alcalinocellulosa*. In seguito a processi di disidratazione e all'interazione con il solfuro di carbonio, sostanza altamente tossica, avveniva la trasformazione in *xantogenato di cellulosa*. La *viscosa*, alla quale si giungeva attraverso ulteriori passaggi meccanici, veniva prodotta in forma filamentosa e arrotolata in rocchetti. Seguivano il lavaggio, l'essiccazione e la torcitura di più filamenti per realizzare il filo di seta artificiale. Infine si procedeva con l'*aspatura* nella quale quest'ultimo era arrotolato in matasse, con il *candeggio* e la *scelta* finalizzata alla spedizione del prodotto. A partire dagli anni Trenta la fabbrica ha iniziato a produrre anche il *fiocco*, con il medesimo procedimento venivano tagliate fibre più corte secondo lunghezze prestabilite e ciò consentiva di ottenere un prodotto capace di essere lavorato anche nelle fabbriche tessili più tradizionali. Nelle fasi di conversione dalla cellulosa alla viscosa erano impiegati gli uomini, sottoposti così alla costante inalazione delle sostanze chimiche emesse durante il processo; le donne si occupavano invece dei procedimenti meccanici. Il

permanente contatto con gli agenti chimici nocivi, in particolare con il *solfo di carbonio*, è stato causa di molti casi di *solfo carbonismo professionale*, malattia che provoca disturbi del sistema nervoso. Sono molte le storie, venute alla luce soltanto a posteriori, di donne e uomini affetti da tale patologia e costretti a trascorrere l'intero periodo di intossicazione nei manicomi, con percorsi di guarigione che potevano durare anche anni. I ritmi di lavoro erano incessanti, i macchinari della fabbrica erano sempre in azione e ogni giornata veniva suddivisa in turni da otto ore ciascuno. La fabbrica è stata scenario di aspri conflitti che hanno visto la classe operaia ribellarsi alle riduzioni di salario e alle angherie perpetrate nei suoi confronti dall'alto, lottando per i propri diritti. Nel 1924 infatti, come mai era successo in una fabbrica a lavorazione continua, la produzione della viscosa è stata completamente sospesa. Le donne, venute a conoscenza della riduzione del salario e interrotto in risposta il lavoro, hanno subito aggressioni dai capo reparto; sono seguite colluttazioni anche con le maestranze maschili e la conseguenza è stata l'abbandono di protesta del luogo di lavoro. Un altro importante episodio nella storia della fabbrica è lo sciopero del 1949 in cui protagoniste indiscusse sono state le donne; con forza e animo combattivo esse hanno denunciato le condizioni di lavoro precarie e per ben trentaquattro giorni uomini e donne hanno occupato la fabbrica, sostenuti dal supporto materiale e morale dell'intero quartiere. La paga delle donne era più bassa, infatti l'impiego nelle fasi più meccaniche della produzione del rayon era considerato meno specializzato di quello degli uomini, operativi nei processi chimici. La componente femminile nella fabbrica era notevolmente elevata, tant'è che tra il 1938 e il 1954 rappresentava il 70,1% della totalità della forza lavoro. In fabbrica venivano forniti alle donne servizi di ogni tipo, dalle attività ricreative di cucito a quelle ginniche; chi proveniva da lontano aveva la possibilità di pernottare nei dormitori e di usufruire di un asilo nido per i propri bambini. Eppure i turni di lavoro non risparmiavano neanche un giorno della settimana e le assenze prolungate per maternità, per la necessità di accudire familiari o per malattia non erano ammesse, ma punite con giorni di sospensione o addirittura con il licenziamento. L'offerta di servizi, tra cui mensa, alloggi e scuole, era una mera strategia messa in atto dal regime per ottenere il consenso della classe operaia ed evitare richieste ulteriori e disordini. La stabilità lavorativa non era prerogativa

degli operai della fabbrica SNIA Viscosa, gli andamenti del mercato e le politiche aziendali li vincolavano ad una costante precarietà.

Nella fabbrica SNIA Viscosa donne e uomini hanno trovato impiego in anni delicati e difficili quali quelli a cavallo tra il primo e il secondo dopoguerra, hanno lottato per il proprio posto di lavoro e per ottenere un salario più dignitoso; ma non sono state battaglie fini a se stesse, gli scioperi hanno difeso l'intera classe operaia, la stessa che nei decenni successivi alla chiusura dello stabilimento, tra gli anni Sessanta e Settanta, ha portato avanti importanti mobilitazioni in rivendicazione dei diritti dei lavoratori. Il territorio in cui sorgeva la fabbrica è stato scenario di forti cambiamenti da quegli anni ad oggi e le trasformazioni storiche e sociali sono state accompagnate da mutamenti fisici che ne hanno modificato il volto; lo sviluppo dell'edilizia ha riempito l'area di strutture e infrastrutture che, con il loro cemento, hanno contribuito a nascondere, abbandonare ed escludere dalla vita degli abitanti i grandi spazi dell'ex SNIA Viscosa di rilevanza storica, sociale e ambientale. Nel 1995 però l'intero Archivio della fabbrica è stato sottratto all'azione erosiva del tempo; il 14 febbraio alcuni spazi adiacenti all'ex fabbrica Snia Viscosa sono stati occupati come presidio permanente sull'intera area allo scopo di dar vita ad un'esperienza di autogestione e autoproduzione culturale. Così è nato il Centro Sociale Occupato Autogestito "CSOA Ex SNIA"; negli uffici abbandonati sono stati recuperati documenti e testimonianze che hanno consentito di ricostruire la storia della fabbrica e dei suoi operai. Diventati di "particolare interesse storico" nel 2012<sup>11</sup>, foto d'epoca, registri e fascicoli sono oggi conservati nella Casa del Parco delle Energie e costituiscono l'"Archivio storico della Viscosa", aperto al pubblico con lo scopo di dare a tutti, soprattutto agli abitanti di questo territorio, la possibilità di immergersi nella storia del luogo per conoscerla, per comprendere i processi di trasformazione del quartiere e dello sviluppo industriale della città.

---

<sup>11</sup> Direzione Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, delibera del 3 luglio 2012

## 3.2 IL LAGO EX SNIA

*“In mezzo ai mostri de cemento st’acqua mo riflette er cielo  
è la natura che combatte, questo quartiere è meno nero!  
In mezzo ai mostri de cemento il lago è ’n sogno che s’avvera  
è la natura che resiste stanotte Roma è meno nera”*

*Assalti Frontali & Il Muro del Canto*

*Il lago che combatte, 2014*



*Il cemento sovrasta e si specchia sul lago Ex SNIA circondato da una rigogliosa vegetazione igrofila*

Il settore dell’area in esame compreso tra via Prenestina, via di Portonaccio e delimitato dai rami ferroviari a nord, è quello che negli ultimi decenni ha affrontato le vicende certamente più rocambolesche. Questa zona è stata infatti protagonista di una lotta che ha visto schierate da un lato le logiche speculative di una crescita che trae linfa vitale dallo sfruttamento della città e dalla mercificazione delle sue parti, funzionali all’affermazione della “città mercato”<sup>12</sup>; dall’altro lato ci sono stati i cittadini, i comitati e le istituzioni locali,

---

<sup>12</sup> L’espressione “città del mercato” è legata alla promozione delle “Centralità” a Roma e alla nascita di insediamenti che gravitano attorno alle polarità perlopiù commerciali, spesso frutto di questa politica, fiore all’occhiello del PRG adottato nel 2003 e approvato nel 2008. Le Centralità si propongono come nodi di una rete capaci di attrarre funzioni di carattere non residenziale e come nodi di scambio sociale, mirando al policentrismo e alla riqualificazione delle periferie. Eppure la difficoltà di adeguamento e realizzazione delle

animati invece dalla volontà di preservare il proprio territorio reso sempre più opaco dall'intensiva attività edilizia e spinti dal bisogno di quel respiro che, in un contesto come quello circostante ad alta densità abitativa proporzionalmente inversa alla disponibilità di spazi verdi e dotazioni, spesso viene a mancare. In questo dualismo di interessi, esigenze e valori ha fatto capolino, al fianco di chi già mirava alla salvaguardia dell'area, un alleato d'eccezione: la natura, in tutta la sua potenza.

### **3.2.1 LA STORIA DEL LAGO CHE COMBATTE**

Nel 1990, anno del passaggio dei circa 12 ha di terreno dall' "Immobiliare Snia" alla "Società Pinciana 188 srl" (oggi "Ponente 1978 srl"), la società ha richiesto la concessione edilizia per la costruzione di un edificio da destinare ad attività commerciali su una porzione di tale area, rivolgendosi sia al Comune che al Presidente della Regione Lazio. Il 1992 rappresenta un anno di svolta nella storia di questo territorio; infatti, ottenuta la concessione edilizia da parte dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio (n. 958 /1990), la società ha dato il via all'edificazione di un centro commerciale. La reazione dei comitati e degli abitanti non si è fatta attendere, ne hanno denunciato l'illegalità alla Procura della Repubblica e un successivo giudizio penale ha accertato la falsificazione della planimetria su cui si era basata la concessione. A dar vigore all'animo già combattivo dei cittadini è arrivata la natura stessa: l'incisione del terreno per la realizzazione dei parcheggi sotterranei ha raggiunto la falda acquifera ad una profondità di circa 10 m e l'acqua del Fosso della Marranella è tornata alla luce con le prime acque del Lago Ex Snia. Immediatamente il costruttore ha cercato di

---

infrastrutture, la difficoltà di selezione e allocazione delle funzioni urbane e metropolitane di pregio, i disagi in fase attuativa legati ai finanziamenti, alla capacità organizzativa delle istituzioni e al progressivo e sempre più frequente passaggio al residenziale-commerciale, hanno rappresentato forti criticità per questa politica, diventata una vera e propria operazione finanziaria. Negoziazione e mediazione tra soggetti istituzionali e privati hanno celato dietro l'immagine positiva della riqualificazione della città un processo di privatizzazione dei profitti e socializzazione dei costi, tutto ciò a discapito delle risorse territoriali e delle energie sociali.

correre ai ripari convogliando l'acqua nel collettore fognario, le fognature però non hanno resistito e l'intera area di Largo Preneste si è allagata. Il 22 giugno 1992, con decreto regionale n. 1402, la concessione edilizia è stata annullata ed entrambi i ricorsi effettuati successivamente da "Ponente 1978 srl", sia al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) del Lazio che al Consiglio di Stato, sono stati respinti rispettivamente nel 1996 e nel 2007. Dal 1993 ad oggi si sono susseguiti ordinanze, ricorsi e sentenze che hanno avuto come oggetto la demolizione dell'opera edilizia; infatti, indifferente all'ordinanza del 9 febbraio 1993 n.155 della VI circoscrizione del Comune di Roma in cui si ordinava che lo scheletro edilizio fosse raso al suolo, la società privata non ha proceduto alla demolizione e nel 2010 il TAR del Lazio ha accolto la sua richiesta di non abbattere la struttura, facendo chiaro riferimento al silenzio e alla mancata difesa dell'Amministrazione comunale. Nel 2011 il Comune ha presentato un ricorso al Consiglio di Stato contro tale sentenza, spinto dall'attivismo dei comitati e dei cittadini. Il fascicolo di questa vicenda è ancora in esame e ad oggi, in attesa di sapere quali saranno le sue sorti certe, lo scheletro della struttura continua ad occupare l'area su cui è sorto. Ciò nonostante, nella staticità del suo cemento grigio e con la presenza del lago attorniato da una stupefacente vegetazione igrofila e abitato da specie faunistiche di pregio, è comunque simbolo della vittoria che la natura ha ottenuto contro l'intensiva dinamica urbanistica da cui questo settore di Roma è contraddistinto. Intanto, mentre era in discussione la demolizione della struttura, il 3 agosto 2004 l'Ordinanza del Sindaco n.194 ha decretato il definitivo esproprio dell'area tra il lago e via di Portonaccio con successiva destinazione a verde pubblico, un traguardo importante nel percorso di "costruzione" del Parco delle Energie.

Dopo il primo tentativo di speculazione che ha avuto come effetto di non poca importanza la comparsa del lago stesso, nel 2008 si è presentato un nuovo pericolo per l'area: l'Associazione Sportiva Dilettantistica ASD Larus Nuoto ha presentato un'istanza di partecipazione connessa agli interventi da realizzare in vista dei Mondiali di nuoto del 2009. Nell'autunno dello stesso anno la Giunta Comunale ha approvato all'unanimità la delibera 354 per l'affidamento all'associazione sportiva dell'area di proprietà comunale posta all'interno del Comprensorio Tiburtino; si tratta di trenta particelle poste tra il lago e via di

Portonaccio, undici di queste interessate alla realizzazione di un impianto natatorio. Nel 2009 le voci secondo cui di fronte al lago sarebbe sorta una piscina hanno iniziato a circolare nel quartiere Pigneto-Prenestino, a diffondersi e a causare il malcontento di quanti, già da anni, lottavano per la protezione di quest'area. Protagonisti più attivi sono stati i promotori e gli operatori del Centro Sociale Occupato Autogestito *CSOA ExSnia*, il *Comitato del Parco delle Energie* nato nel 2007, il *Forum Territoriale Permanente* costituito nel 2008; tutti convinti sostenitori dell'ampliamento del Parco delle Energie verso est, fino al lago e a via di Portonaccio. Dopo una manifestazione organizzata da questi soggetti assieme al Comitato di quartiere Pigneto-Prenestino, è giunta la conferma che un ettaro di terreno avrebbe dovuto ospitare piscine, ristoranti, bar e parcheggi, tutto ciò in un'area destinata a verde pubblico in seguito all'esproprio. Dopo una fervida mobilitazione, anche mediatica, il Commissario Delegato ai Mondiali di Nuoto ha revocato la concessione all'ASD Larus e la vicenda della piscina è giunta così a conclusione.

Un terzo tentativo di speculazione è giunto nel 2012 ad adombrare l'area dell'Ex SNIA. Al Consiglio Comunale del primo marzo 2012 è stata ripresentata la Delibera 107 del 2010, relativa alle Varianti al Piano d'Assetto Generale dell'università Sapienza. Una di queste mirava ad affidare a privati la realizzazione di residence universitari proprio nell'area Ex SNIA. La resistenza che il Forum Territoriale Permanente ha opposto e portato in piazza del Campidoglio è riuscita ad evitare che la delibera fosse nuovamente riproposta.

Il quarto tentativo di speculazione non si è fatto attendere: tra il 2012 e il 2013 la "Società Ponente 1978 srl" ha presentato due progetti nell'ambito del Bando "Relitti Urbani"<sup>13</sup>. Essi prevedevano l'annientamento del lago, coperto da ben quattro torri alte ognuna 100m per 55.000 mc di cubature totali. Il 2013 ha visto il Forum Territoriale Permanente lottare con

---

<sup>13</sup> Nel 2010 l'assessore ai Lavori Pubblici e alle Periferie, Fabrizio Ghera, ha presentato ufficialmente alla Casa dell'Architettura il bando sui "relitti urbani": entro il 3 febbraio 2011 i proprietari di edifici fatiscenti o di terreni abbandonati (ma anche di ex manufatti industriali e capannoni in stato di degrado) potevano presentare proposte di recupero per realizzare "servizi di interesse urbano e metropolitano, infrastrutture e case", avendo in cambio la possibilità di ricostruire a condizioni vantaggiose. Idea di fondo, coniugare ripresa delle attività in edilizia e miglioramento urbano nelle periferie. Obiettivo del bando era compiere una ricognizione sistematica dei "relitti urbani" suscettibili di recupero architettonico e urbanistico, soprattutto sulle consolari est (Casilina, Prenestina, Tiburtina) e sulla Direttrice Ostiense Colombo. <https://www.comune.roma.it/pcr/it/newsview.page?contentId=NEW144237>

rinnovata energia per la salvaguardia dell'area fino a che, il 27 dicembre 2013, una Memoria della Giunta del Comune di Roma ha rigettato il Bando "Relitti Urbani".

Nell'aprile del 2014 il Forum Territoriale Permanente ha condotto un'accurata indagine sul settore tra il lago e via di Portonaccio; nonostante si trattasse di un'area pubblica vi era il rischio di retrocessione dell'esproprio (del 3 agosto 2004) se entro 10 anni non fossero stati realizzati gli interventi previsti. A ciò sono seguiti mesi di forte attivismo, riempiti da manifestazioni volte a liberare definitivamente questa porzione di territorio dalla morsa della speculazione edilizia e a sensibilizzare i cittadini, gli stessi che in cinquemila il 25 aprile 2014 hanno percorso i dintorni del lago durante il corteo territoriale per l'anniversario della Liberazione. Studiosi, scienziati, esponenti delle istituzioni vicini alle istanze del Forum e dei Comitati, hanno dato il loro contributo per chiarire il quadro urbanistico, sociale e soprattutto naturalistico dell'area. Grazie al contributo e al coinvolgimento del vicesindaco Luigi Nieri, anche Assessore al Patrimonio, il 17 giugno 2014, con la Memoria della Giunta n.20, il Municipio V ha preso atto per la prima volta che a detenere la proprietà dell'area dal lago a via di Portonaccio fosse il Comune e ha così potuto avanzare la richiesta affinché fosse attrezzata a verde pubblico. Il 6 agosto 2014 l'assemblea della regione Lazio ha approvato l'ordine del giorno n. 174 *"Misure per l'apposizione del vincolo di "monumento naturale" all'area del lago dell'"ex snia viscosa"* impegnandosi a garantire la salvaguardia e la tutela delle acque, della flora e della fauna che hanno costituito il nuovo ecosistema lacustre, nonché del territorio contiguo; la Regione ha così assicurato di far partire e di delineare, in accordo alle altre amministrazioni pubbliche competenti, le procedure amministrative per includere il lago naturale ricompreso nel Parco delle Energie nell'elenco delle acque pubbliche demaniali, così da poterlo proteggere come elemento naturale di elevato valore ambientale e paesaggistico. Negli stessi giorni, con la delimitazione dell'area pubblica e con la rottura di una porzione di muro intorno agli spazi della fabbrica, è stato realizzato l'ingresso a questa zona; prima essa era accessibile solo dall'area privata a sud e dalla parte a nord in prossimità dei binari ferroviari, l'accesso dalla collina del Parco delle Energie era resa già difficoltosa da uno sbancamento. In questo modo, davvero in extremis, i termini legali per poter mettere in pratica l'esproprio sono stati rispettati.

Nel 2015 le mobilitazioni sono continuate: “Il lago che vogliamo” è stato lo slogan delle due giornate (14 marzo e 18 aprile 2015) coordinate con i dipartimenti del Comune di Roma allo scopo di definire le linee guida per una progettazione partecipata e volta a rispondere alle esigenze degli abitanti, per dare forma ad un lago “per tutti”, nella tutela della sua biodiversità, nella valorizzazione delle sue specificità, nella cura di ciò che resta della fabbrica perché un luogo dell’abitare deve partire dalla propria memoria storica per aggiungere altre pagine alla sua stessa storia, con l’obiettivo di riconsegnare agli abitanti e a tutta la città un bene unico e pubblico che la lotta dal basso ha protetto da una tetra colata di cemento. Nel marzo del 2015 la Regione, che l’anno precedente aveva approvato l’ordine del giorno a riguardo, è stata sollecitata dal Forum Territoriale Permanente affinché il vincolo di “monumento naturale” fosse apposto all’intera area dell’Ex SNIA Viscosa, comprese le fasce di tutela previste per i laghi e le acque pubbliche<sup>14</sup>, chiedendo inoltre di mediare con l’ Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Lazio affinché il lago ex Snia Viscosa (via Prenestina 175) potesse essere formalmente inserito nel Demanio idrico lacuale. Visto il disinteressamento delle istituzioni, che dall’effettivo esproprio dell’area si sono limitate nel 2014 a delimitare l’area pubblica, il Forum Territoriale Permanente a marzo del 2016 ha deciso di prendersi cura dell’area aprendola al pubblico e attrezzandola, così da accogliere gli abitanti e concedere a questi la possibilità di immergersi nella natura incontaminata che abita i suoi spazi, gli stessi che tutt’oggi danno l’impressione a chi li percorre di trovarsi a chilometri di distanza dallo smog e dal cemento. L’apertura del settore nord-est dell’area di studio è stata strategica, mirata al coinvolgimento di nuovi attori volenterosi e sostenitori degli ideali di valorizzazione e salvaguardia del territorio, attrezzando e rendendo fruibile l’area l’obiettivo è stato anche attirare l’attenzione delle istituzioni per fare in modo che ascoltassero le voci dei protagonisti della lotta e si impegnassero a mettere in pratica gli impegni presi. Nell’ultimo anno la pressione sulle istituzioni è stata tutt’altro che debole, le vicende del lago che combatte non si sono concluse

---

<sup>14</sup> La tutela delle acque e dell’ecosistema lacustre prevede l’istituzione di fasce di rispetto di 300 metri dalla linea di battigia ai sensi della L.R.24/98.

e ancora oggi ci si rivolge al Comune, relativamente all' aperta vicenda della demolizione dello scheletro edilizio che sovrasta il lago, e alla Regione. È in quest'ultima sede che devono essere prese le decisioni più basilari e allo stesso tempo più importanti relative al lago: annoverare lo specchio d'acqua nell'elenco dei beni del Demanio pubblico, solo così possono essere istituite le fasce di tutela degli spazi contermini ad esso; inserire il lago nel *Piano Territoriale Paesistico Regionale*<sup>15</sup>, in cui l'area ad oggi è perimetrata come "paesaggio naturale", per sancire una volta per tutte l'esistenza di un lago naturale nel settore est di Roma così da applicare e far rispettare le misure di tutela adeguate. Si tratta di passaggi fondamentali che le istituzioni ancora non sono riuscite a compiere, passi che condurrebbero verso la strada di una progettazione partecipata in cui i vincoli di protezione ambientale incontrerebbero le pratiche sociali e di salvaguardia che già da anni vengono portate avanti in questo prezioso ritaglio di città.

Laboratori che coinvolgono le scuole, visite guidate aperte a chiunque, seminari ed eventi rappresentano un ponte di comunicazione per prendere consapevolezza della ricchezza storica e ambientale di quest'area, per riconsegnare agli abitanti degli spazi in cui intraprendere percorsi esperenziali che costruiscano nuove storie e nuovi luoghi dell'abitare nell'ottica della sostenibilità e della socialità, per progettare insieme nuovi e alternativi modi di vivere gli spazi verdi in città e riflettere sul potenziale che questo contesto particolare ha all'interno del settore est di Roma.

---

<sup>15</sup> Il Piano Territoriale Paesistico Regionale è lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi. Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98.

[http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=contenutiDettaglio&id=64](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=contenutiDettaglio&id=64)

### 3.2.2 L'ECOSISTEMA DEL LAGO

Lo specchio d'acqua formatosi da ventisei anni a questa parte a nord dei ruderi della fabbrica rappresenta un unicum nel territorio della Capitale, lo è per la straordinarietà delle circostanze da cui ha preso origine, per l'intreccio di vicende e conflitti di cui è costellata la sua (r)esistenza e perché, solo lago naturale all'interno della città, con i suoi 1 ha di estensione ha dato vita ad uno degli ecosistemi più complessi e particolari del territorio romano. Le sue acque poggiano su un fondale che nel punto più profondo raggiunge 10 m dal pelo dell'acqua e, come hanno accertato approfondite analisi microbiologiche condotte negli anni<sup>16</sup> non solo sono di pregiata qualità, ma la loro rinnovata presenza ha riattivato dinamiche ecosistemiche che si erano perse dalla copertura della marrana e ne ha innescate nuove di notevole valore ambientale.

Infatti, partendo dalle rive del lago, si osservano tre anelli di vegetazione concentrici: il primo, in prossimità dell'acqua, presenta la cosiddetta cannuccia palustre (*phragmites australis*) circoscritta dalla zona in cui crescono il salice bianco (*salix alba*) e il pioppo bianco (*populus alba*); più esternamente si articolano il rovo (*rubus ului folius*) e vegetazione più legnosa come la *robinia pseudoacacia*; l'alloro (*laurus nobilis*), il leccio (*quercius ilex*) e l'alaterno (*rhamnus alaternus*) si vedono rigorosi nell'umido clima della scarpata alle spalle dello scheletro edilizio. Le specie che compaiono più in prossimità delle acque sono tutte tipiche dei corpi idrici ma, più che attorno ai laghi, tendono a svilupparsi sulle sponde dei fiumi e sono perciò evidenza di come il bacino sorto in quest'area sia giunto a ricreare l'ambiente che un tempo caratterizzava il fosso della Marranella. La flora che circonda il lago è fatta di anemocore con semi piuttosto piccoli (*phragmites australis*, *typha latifolia*), zoocore (*rubus ulmifolius*) e la *robinia pseudoacacia* già citata.

---

<sup>16</sup> Le analisi microbiologiche svolte nel 2006 dalla Facoltà di Medicina della "Sapienza" e quelle effettuate nel 2014 da un laboratorio privato hanno riscontrato livelli minimi di carica batterica e assenza di contaminanti, percolanti dal suolo o in arrivo dalla falda superficiale, risultati confermati anche da ulteriori analisi svolte da Legambiente nel 2015. Ciò ha dato la conferma definitiva che a sgorgare è l'acqua della falda acquifera più profonda.

A differenza di queste ultime specie i cui semi riescono a diffondersi molto facilmente, ce ne sono altre che producono semi più pesanti e che non riescono per tale motivo a disperdersi considerevolmente; alcuni tra questi sono *l'iris pseudacorus*, *butomusumbellatus*, *nuphar luteum*, *schoenoplectus palustris*.

Questo speciale ambiente vegetale si connette e si integra agli altri ecosistemi dell'area: a sud, laddove il grande stabilimento della viscosa ha lasciato il posto a strutture cadenti e abbandonate, la natura avanza sempre più e cela e protegge i ricordi del passato; lo fa con specie ruderali di *inula viscosa* e, dove trova spazio, con platani (*platanus hybrida*), olmi (*ulmus minor*) bagolari e fichi selvatici. Ad ovest il Parco delle Energie offre un ulteriore scenario, quello della macchia mediterranea che ricopre la collina.

La ricolonizzazione di questa zona interstiziale della città da parte di tante specie vegetali ha innescato il progressivo e sempre più intenso avvicinarsi di una fauna e avifauna difficilmente riscontrabili in prossimità di territori antropizzati e intensivamente urbanizzati. Il WWF Prenestino, il cui comitato opera nel Parco delle Energie e nelle altre aree verdi di Roma e del quartiere da luglio 2011, ha coordinato un'accurata attività di monitoraggio al fine di stilare l'elenco delle specie animali presenti intorno al Lago Ex Snia con lo scopo di fornire ulteriori argomentazioni affinché il bacino sia inserito nelle acque demaniali e perché venga istituito il vincolo di "Monumento naturale". Dal punto di vista faunistico la presenza più singolare è stata certamente quella riscontrata il primo febbraio 2015; una volpe rossa è stata vista muoversi nei dintorni del lago e l'avvistamento è stato documentato e diffuso tramite i media locali come forte testimonianza del percorso di rinaturalizzazione di questo territorio. Le volpi abitano anche il Parco Regionale dell'Appia antica e sono state avvistate nel Parco di Centocelle; una riqualificazione invasiva dell'area, poco attenta al rispetto degli equilibri ecosistemici e in linea con un *modus cogitandi* che vede gli spazi verdi della città come meri giardini attrezzati, allontanerebbe una specie tanto selvatica dall'Ex Snia, area che fino ad oggi, senza l'intervento dell'uomo, è stata capace di assumere i connotati di una vera oasi naturale. La fitta vegetazione qui creatasi, nell'ambiente umido e incontaminato intorno al lago, viene scelta da numerose specie di uccelli che vi nidificano e che si posano sui suoi rami per periodi di tempo più o meno

lunghi. È il caso del Martin pescatore, specie migratrice e sedentaria, che vive a stretto contatto con l'acqua, quella dei corsi d'acqua e degli stagni di zone perlopiù paludose in cui cattura pesci che, dopo aver pescato con fulminei tuffi, dà in pasto ai piccoli che occupano i nidi posti solitamente nelle scarpate fluviali o in piccoli terrapieni a poca distanza dall'elemento liquido.

L'avifauna del lago comprende anche il Cormorano, che qui ha trovato il suo habitat ideale, e specie come il Germano reale che sfrutta cavità degli alberi o del terreno per i propri nidi, presenza costante del lago; il Tuffetto, che nidifica in zone umide d'acqua dolce attorniate dalla vegetazione palustre emergente; la Gallinella d'acqua, essa abita tutti gli ambienti acquatici e può trovarsi anche nei laghetti artificiali dei parchi urbani. Intorno al Lago Ex Snia è possibile avvistare anche rapaci di medio-grandi dimensioni come la Poiana e il Gheppio (*falco tinnunculus*). Il picchio rosso maggiore, detto così per la vasta area rossa sul ventre che lo distingue da quello minore, nidifica in ambienti boscati e la straordinaria rinaturalizzazione di quest'area lo ha condotto fin qui. Il Rampichino comune può essere avvistato vicino al lago, la sua presenza si intensifica però nel Parco delle Energie, più precisamente tra i rami della pineta già sottoposta a vincolo. Tra i passeriformi si incontrano il Codirosso spazzacamino, che si osserva in molti parchi di Roma, il Pettiroso della famiglia dei Turdidi, il Fringuello che si vede volare anche in stormi di centinaia di esemplari e il Verzellino. Il Verdone è un altro protagonista di questo ecosistema, così come la Ballerina bianca, la Capinera, il Saltimpalo, la Cinciarella, il Merlo o il Cardellino, la Passera mattugia e il Lù piccolo. Ovviamente l'area del lago vede la presenza di uccelli anche più comuni, gli Storni che volano in centinaia sul cielo di Roma disegnando suggestive coreografie sui colori del tramonto, la Cornacchia grigia intenta ad infastidire in maniera spesso aggressiva le altre specie, il Piccione domestico, il Gabbiano reale, il Fagiano comune e il Parrocchetto monaco, originario del Sudamerica e visibile oramai in tutta la città, così come il Parrocchetto dal collare che, di dimensioni maggiori del precedente, è un pappagallo naturalizzatosi in Italia dagli anni Novanta.

Queste e molte altre specie hanno trovato nel lago un habitat ideale, un'oasi naturale incastonata nel cemento che, nel cinguettio degli uccelli e nel verde dei rami rigogliosi in cui essi si nascondono, riesce spesso a coprire i rumori e i cupi colori della metropoli.

### **3.3 IL PARCO DELLE ENERGIE**

Dalla fermata "Gattamelata" del tram 19 è necessario attraversare via Prenestina per accedere al Parco delle Energie. Una volta percorse le strisce pedonali, con scatto fulmineo per scampare il più velocemente possibile alle automobili che sfrecciano sulla strada, si giunge all'ingresso di un viale sterrato al quale fanno da cornice pini e cipressi, è la porta d'accesso al Parco, un'area verde e attrezzata che si estende su 6,5 ettari nella zona collinare ad ovest della fabbrica abbandonata e del Lago Ex SNIA. Imboccato il sentiero, passo dopo passo, il disordine della città si allontana e lascia spazio al verde, alle voci dei bambini che corrono e al cinguettio degli uccelli, la colonna sonora che accompagna qualsiasi visitatore del Parco delle Energie. Mentre a sinistra, oltre una recinzione, l'attenzione è rapita dai murali colorati del CSOA Ex Snia e dalle attrezzature sportive del Quadrato, a destra lo sguardo si posa su un'area verde in cui alberelli da frutto e d'ulivo piantati da non molto svettano nell'erba alta che colora la visuale; questi primi elementi chiariscono fin dall'inizio quali siano i principi che guidano la gestione del luogo e rassicurano i passanti sulla trasparenza delle intenzioni, fatte di condivisione, socialità, cura e natura. Più avanti, ad est, all'interno di un'area a cui si accede sollevando la maniglia di un cancelletto in legno e rete metallica, si scorgono in lontananza due o più uomini intenti a coltivare le verdure degli orti lì disposti; di fronte a loro vi è un'area cani a cui è possibile accedere anche direttamente da via Prenestina. Percorrendo ancora il viale si giunge ad un incrocio, a destra c'è il parco giochi con scivoli, altalene e tutte le attrezzature funzionali allo svago dei bambini del quartiere, gli stessi che gironzolano di qua e di là liberi dai pericoli della strada che è a pochi

metri da loro. A sinistra, oltre ad un grande campo da basket occupato dai giovani sotto la tettoia del cosiddetto "Quadrato", gruppi di persone utilizzano spesso i tavoli posti lì affianco per imbandire allegre e festose tavolate. Volgendo gli occhi a nord-ovest si viene invece immediatamente colpiti da un elemento che, seppure per certi aspetti estraneo al contesto naturale in cui si è immersi, comunque è strettamente connesso ad esso: è la ferrovia della tratta Roma-Sulmona-Pescara che, con i treni fermi alla stazione e pronti per partire, non solo cinge il confine dello sguardo ma rammenta che questo territorio, in fondo, altro non è che un piccolo tassello verde all'interno di un puzzle di cemento, e che perciò va tenacemente tutelato. Alla fine del viale d'ingresso c'è la Casa del Parco, all'interno delle sue grandi vetrate si vedono tavoli, sedie e cartelloni colorati, segni delle attività svolte nella Ludoteca qui ospitata e dell'operosità di chi se ne occupa, una componente importante che stimola la cura dell'intero contesto. Seguendo il tracciato, a tratti pavimentato e a tratti sterrato, si incontrano freeriders sulle loro mountain bike e abitanti del quartiere che svolgono attività fisica. Intanto gli uccelli continuano a cantare dall'alto dei pini, di questi se ne contano più di cinquanta stando seduti sulle panchine poste in circolo al centro della pineta che costituisce il cuore del Parco. Due lati di quest'ultima sono recintati, il lato a nord dà sul reticolo di binari della ferrovia, il lato ad est è forse il tratto più suggestivo del Parco intero; è un terrazzo immerso nel verde da cui si osservano i resti dello stabilimento industriale, l'ecomostro grigio e il Lago Ex SNIA, una sorpresa che si rinnova ogni volta che lo sguardo si posa su di esso. Qui la rete della recinzione non è integra, fortemente danneggiata in due punti, uno dei quali usato come punto d'osservazione privilegiato e segnalato da un cartello rosso in cui è scritto "Lago Ex Snia", essa è palese testimonianza di atti di "avvicinamento", integrazione, congiungimento tra queste aree, evidenza di una lotta e di una resistenza che procede da decenni e che non si fermerà.

### 3.3.1 DALLA NASCITA DELLA PINETA STORICA AD OGGI

Alla fine degli anni Venti nel settore collinare dell'area di proprietà della SNIA Viscosa, tra gli spazi che erano occupati dal convitto e dai servizi, è stata impiantata una pineta a scopo ornamentale; la stessa che, con Decreto Ministeriale ex L. 1497/1939 del 23 marzo 1968, è stata insignita del vincolo paesaggistico in quanto *“con le sue numerose alberature prevalentemente pini di notevole sviluppo, forma una attraente zona verde in una località cittadina che ne è priva”*<sup>17</sup>. La pineta storica è cresciuta rigogliosa nei decenni successivi, anni in cui la sensibilità nei confronti della questione ambientale è diventata sempre maggiore, intensificata localmente dall'accresciuta consapevolezza di dover preservare un territorio pezzo per pezzo divorato dallo sviluppo edilizio e in seguito alle vicende che hanno interessato il settore est dell'area, teatro della lotta tra la società privata che negli anni '90 l'ha acquistata e l'interesse comune, dell'ambiente e del territorio nel complesso. In tale contesto il Consiglio Comunale di Roma, con la delibera n.314 del 28 dicembre 1994, ha approvato il progetto per la sistemazione a verde pubblico attrezzato di quest'area e ha avviato la procedura di esproprio. Nell'ottobre del 1995 il comprensorio *“Ad duas lauros”*, all'interno del quale si trova l'intera area dell'Ex SNIA, è stato incluso tra le aree di interesse archeologico<sup>18</sup> con Decreto del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali. Nello stesso anno è nato il CSOA Ex Snia, l'occupazione di alcuni spazi della fabbrica dismessa ha dato il via ad un percorso di riscoperta del territorio che è partito dal ritrovamento dell'Archivio della Viscosa, oggi custodito nella Casa del Parco delle Energie e riconosciuto come patrimonio dalla Sovrintendenza, ed è proseguito con esperienze di autogestione e autoproduzione culturale ancora oggi portate avanti dai suoi membri e stimolate dalla partecipazione di molti. Nel 1997 è stato inaugurato il Parco delle Energie, definitivamente espropriato il 13 marzo del 2000 con il decreto n.163 del Presidente della Giunta regionale. A maggio del 2013

---

<sup>17</sup> Decreto MiBAC del 23/03/1968, vincolo *“Parco C.I.S.A. Viscosa in via Prenestina lo. Portonaccio che con le sue numerose alberature prevalentemente pini di notevole sviluppo forma una attraente zona verde in una località cittadina che ne è priva”*

<sup>18</sup> Indicate all'articolo 1 della legge n.131 del 08.08.1995

la delibera n. 275 della Giunta comunale ha approvato il progetto definitivo relativo alla realizzazione della Casa del Parco "Recupero edilizio di proprietà comunale Ex SNIA Viscosa, redatto con metodologia di bioarchitettura dall'Istituto Nazionale di Bioarchitettura di Bolzano". Il 2007 è stato l'anno dell'inizio dei lavori della Casa del Parco e della storia del Comitato del Parco delle Energie, costituitosi il 30 marzo e impegnato nella cura dell'area verde, nell'integrazione delle strutture esistenti con il contesto circostante per favorire la nascita di un sistema fatto di socialità e natura volto ad una fruizione sostenibile e responsabile, e anche fortemente attivo nella battaglia per l'ampliamento del parco verso il lago e via di Portonaccio. Successivamente il Comitato è diventato parte del Forum Territoriale Permanente del Parco delle Energie che, protagonista dal ruolo chiave nelle vicende dell'area e primo interlocutore nelle discussioni con le istituzioni, è nato a cavallo tra il 2007 e il 2008 per la gestione dello "Spazio Teatrale Polifunzionale" il Quadrato. Il 28 aprile 2008 è la data ufficiale della nascita del Forum; l'inaugurazione del Quadrato è avvenuta invece nel 2011, un po' in ritardo a causa del mancato esproprio della particella catastale n. 198 interessata ai lavori, poi espropriata definitivamente nel 2010<sup>19</sup>. Si è trattato di un intervento realizzato con il progetto "URB-AL LA.DE.S- LABORATORI DI SVILUPPO SOSTENIBILE"<sup>20</sup>, mirato al recupero delle preesistenze edilizie e caratterizzato in questo caso dalla realizzazione di una copertura fotovoltaica che rendesse il Quadrato

---

<sup>19</sup> Decreto dirigenziale n.7 del 03.08.2010

<sup>20</sup> Il progetto si inserisce nell'ambito del programma Urban II - programma di cooperazione destinato a città europee e latinoamericane con l'obiettivo di migliorare le condizioni socioeconomiche e la qualità della vita delle popolazioni urbane, attraverso la creazione di partenariati duraturi tra le città.

Il progetto La.De.S. nato a seguito del progetto di Fase A, (2004-2006) "Nuovi modelli di sviluppo urbano integrato per la valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale" finalizzato ad analizzare e valorizzare la componente ambientale e culturale nelle politiche di sviluppo urbano, ha inteso, nella sua fase B, favorire lo sviluppo sostenibile e la coesione sociale nelle città partner situate in Spagna, Perù, Messico, Moyobamba in Perù e Argentina. A Roma l'obiettivo è stato riqualificare e valorizzare il Parco della ex-Snia Viscosa realizzando in linea con le disposizioni del Piano di recupero del Comprensorio Direzionale Tiburtina, un teatro all'aperto nell'area occupata da un vecchio edificio e del quale restava solo un muro perimetrale e il suolo. Fulcro del progetto è stato l'utilizzo di tecniche di bio-edilizia, di materiali eco compatibili con l'installazione di un impianto fotovoltaico che permettesse il risparmio energetico ed un minor inquinamento, perseguendo così obiettivi di sostenibilità ambientale ed energetica.

<http://www.ladesroma.net/>

<https://www.comune.roma.it/pcr/it/newsview.page?contentId=NEW118796>

completamente autosufficiente dal punto di vista energetico; uno spazio aperto e coperto da dedicare ad attività sportive, spettacoli e incontri.

Il fiore all'occhiello del Parco delle Energie è di certo la pineta storica, relativamente alla quale il Forum Territoriale Permanente il 3 marzo 2014 ha presentato un esposto alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma per denunciare lo sbancamento del versante est della collina su cui essa sorge. Un mese prima il WWF Pigneto-Prenestino aveva inviato a Sovrintendenze ed Enti locali competenti una segnalazione nella quale si evidenziavano i rischi connessi allo sbancamento. A seguito di uno smottamento verificatosi il 6 febbraio 2015, il WWF Pigneto-Prenestino è tornato ad esercitare pressioni sulle istituzioni affinché fosse effettuata la messa in sicurezza della parete e, di conseguenza, dell'intera collina da cui sveltano i pini, a tutela della pineta stessa che è già oggetto di vincolo e a difesa dei cittadini che frequentano questi luoghi.

Oggi il Parco delle Energie è un contesto attivo su tanti fronti: quello *sociale* che si esplica ad esempio nelle attività della LudOfficina della Casa del Parco o negli eventi volti al coinvolgimento degli abitanti con lo scopo di riconsegnargli un luogo che fa parte del loro territorio e perciò dev'essere vissuto e costruito in un tempo *ricreativo*; quello *storico* che attraverso l'Archivio della Viscosa vuole mantenere viva la memoria della fabbrica e della storia del quartiere; quello *ambientale*, un fronte di lotta che combatte per l'esproprio della fascia di terreno ampia circa 1,5 ettari nella quale è compresa la collina e la cui acquisizione è necessaria per garantire la continuità territoriale tra il Parco delle Energie e l'area pubblica del Lago Ex Snia.

### **3.3.2 DESTINAZIONI D'USO ED USI REALI**

Sul cancello del Parco delle Energie è affissa una mappa in cui sono riportate tutte le parti che lo compongono, denominate secondo le destinazioni d'uso che il Forum Permanente Territoriale ha pensato per ciascuna di esse da quando ha preso in mano la gestione del Parco. Nel dettaglio la tavola riporta una grande "Area cani" alla quale si accede, oltre che

tramite il percorso interno, anche da un accesso diretto su via Prenestina; si individuano lo Spazio Teatrale Polifunzionale il “Quadrato”, il “CSOA”, in alto la “Pineta protetta” che è possibile ammirare stando sulle panchine disposte in circolo nel cuore di essa, e un’ “Area giochi” attrezzata per i bambini che è quella rappresentata in rosa.

Non tutto quel che c’è era stato previsto e non tutti gli indirizzi pensati per le aree sono stati seguiti. Infatti la mappa redatta dal Forum riporta una grande area in giallo destinata alla realizzazione di un “Campo Polisportivo”; in virtù degli scarsissimi, se non nulli, investimenti del Comune sull’area, questo fazzoletto di terra che tempo addietro era un’area cani, è oggi incolto, arricchito e decorato dalla presenza di qualche piccolo albero da frutto piantato da chi si prende cura del Parco. L’area in azzurro pensata per lo “Sport ragazzi” è invece ad oggi occupata dagli orti. Questa zona e quella in marrone denominata “Orti delle Energie” erano state destinate dal Comune a parcheggi, una decisione immediatamente respinta dal Forum che ha denunciato gli svantaggi connessi alla presenza di automobili praticamente nel cuore del Parco. Questa zona si affaccia su via Biordo Michelotti, una strada che s’imbocca da via Prenestina e che conduce agli edifici privati che confinano con la pineta storica; la costruzione più grande è di proprietà di “Camelia immobiliare srl” ed ospita la grande palestra d’arrampicata “Rock it”, l’unica palestra del settore presente a Roma certificata dal CONI per la pratica agonistica; le altre strutture costituiscono magazzini e vere e proprie residenze. L’impianto sportivo ha sempre avuto problemi per la sosta dei mezzi di servizio e dei clienti, perciò era stata realizzata un’apertura sullo spazio pubblico in questione; da qui l’idea del parcheggio. Per bloccare la costruzione il Forum ha pensato di fare domanda per la realizzazione di orti urbani e di un campo sportivo per i giovani; il Comune ha così acconsentito a restringere l’area destinata al parcheggio, a patto che gli orti fossero posti nella posizione più interna così da lasciare lo spazio restante a qualche posto auto. Gli orti esistenti sono perciò nati per volontà del Forum Territoriale Permanente; gli ortisti sono abitanti del quartiere Pigneto-Prenestino che trascorrono all’area aperta il proprio tempo libero, coltivano i prodotti della terra e, seppur non molto partecipi agli incontri mensili del Forum, contribuiscono alla manutenzione della porzione del Parco delle Energie ad essi ufficiosamente affidata. L’elaborato degli “Usi reali” consente

di comprendere quale sia il reale ed attuale stato delle cose all'interno di questo parco pubblico.

Nelle mappe è visibile in arancione la Casa del Parco, uno spazio totalmente permeabile rispetto al contesto circostante, aperto agli abitanti e sede di attività di forte valenza sociale. In essa sono infatti presenti l'Archivio Storico che conserva circa diecimila schede degli operai e delle operaie che hanno lavorato alla fabbrica, la Ludoteca detta LudOfficina, un Nido Autogestito che costituisce un prezioso servizio per le famiglie del quartiere: i genitori, con l'ausilio di educatrici volontarie ed esperte, si organizzano in turni e ne gestiscono le attività. Nella "Serra", primo settore della Casa del Parco le cui vetrate sono subito visibili dopo aver percorso il sentiero d'ingresso, il Forum Territoriale Permanente offre agli abitanti la possibilità di organizzare feste di compleanno e altri eventi ricreativi dedicati ai più piccoli. Non ricevendo fondi da alcun ente e in mancanza di ogni forma d'attenzione dal Comune di Roma, ciò consente di ottenere sottoscrizioni da impiegare per la cura, la manutenzione e le altre attività socioculturali che si organizzano. Il Forum si occupa anche degli interventi che dovrebbero essere a carico delle istituzioni, ad esempio taglia l'erba alta che infesta i prati cercando di far fronte ad un'incuria che può rivelarsi pericolosa soprattutto per i bambini che corrono e giocano in questi spazi. Il gruppo di gestione dell'area cerca di stimolare gli abitanti alla partecipazione anche attraverso delle giornate appositamente volte alla pulizia del Parco, circostanze di incontro, condivisione e riscoperta di un territorio che non è solo di chi organizza queste attività, ma di chiunque voglia prenderne parte nella comprensione del valore ambientale del contesto in cui si è immersi, un luogo che dev'essere protetto in primis da chi lo vive. Nodo fondamentale di ogni pratica che si svolge al Parco è la condivisione di linee d'azione ed obiettivi; per i membri del Forum è importante chiarire che avvicinarsi al Parco e viverne gli spazi deve significare averne rispetto. Ad esempio, l'idea di festa, connessa all'utilizzo della "Serra", non dev'essere chiusa nei limiti dell'esclusività che l'aver simbolicamente pagato il locale potrebbe garantire, ma dev'essere aperta, rappresentare una forma del "vivere insieme", perché ogni evento organizzato nel Parco delle Energie si svolge in un luogo che vuole essere accogliente, ospitale e piacevole *per tutti*. La signora Matilde Fracassi, esponente di spicco

del Forum e dedita alla gestione dell'Archivio Storico, ha sempre vissuto nei pressi dell'ex SNIA; a tal proposito racconta che *“nei decenni seguiti alla chiusura della fabbrica noi del quartiere vedevamo le mura e, oltre quelle, la bellissima pineta che svettava dalla collina. Da casa ammiravo gli alberi altissimi; non erano così potati, avevano grandissime chiome e mi chiedevo cosa ci fosse lì. Era un posto che mi faceva sognare, immaginavo un giardino segreto al quale nessuno poteva avvicinarsi.”* Grazie all'attivismo dei Comitati locali e alla partecipazione dei cittadini i cancelli che escludevano la pineta storica dalla vita del quartiere sono stati abbattuti e le iniziative di riappropriazione che si sono svolte negli anni hanno ristabilito il contatto tra gli abitanti e quel giardino segreto che per decenni era stato custode dei suoi imponenti alberi, dell'avifauna che ancora oggi lo caratterizza e degli spazi verdi tanto agognati da chi, muovendosi ogni giorno tra le strade di Roma est, non vedeva altro che cemento. È da tutto questo che nasce la volontà, espressa dal Forum, di salvaguardare l'area dell'Ex SNIA e di sensibilizzare i suoi fruitori perché prendano consapevolezza della straordinaria ricchezza che racchiude.

Tavola "Destinazioni d'uso" del Parco delle Energie

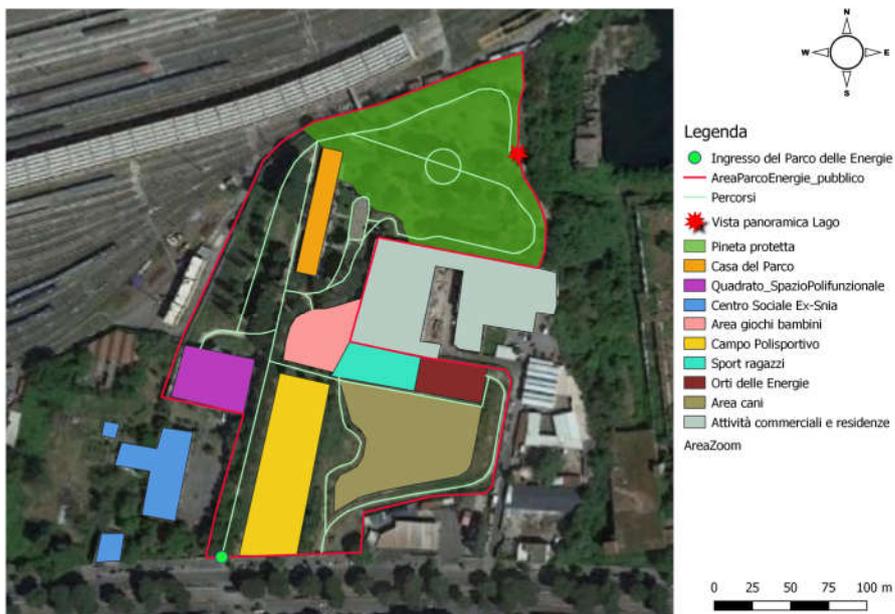
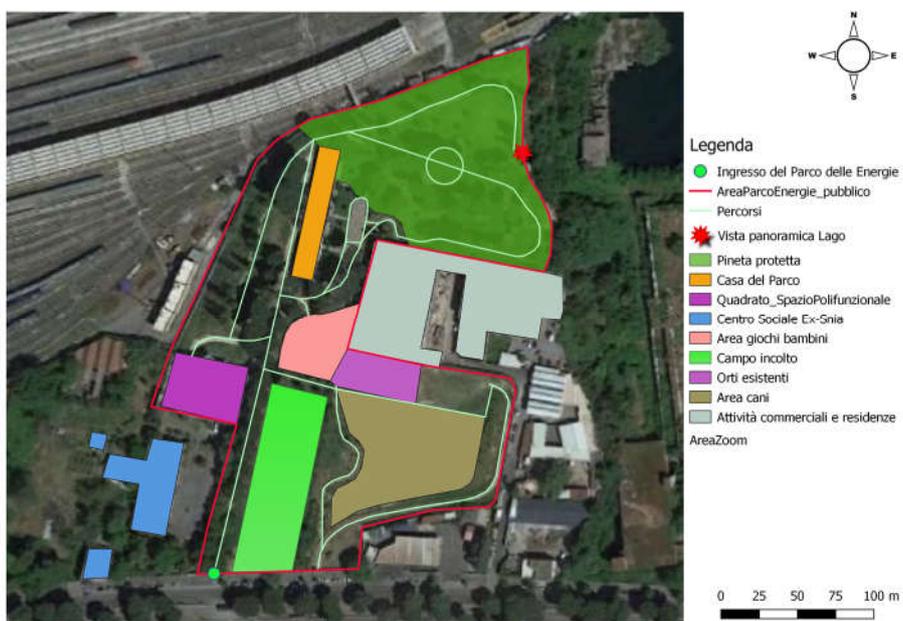


Tavola "Usi reali" del Parco delle Energie



## 4 IL QUADRO URBANISTICO

---

Il Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968<sup>21</sup> stabilisce nell'art. 3 "Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" che 9 mq di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade (Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana 16 aprile 1968, n. 97), debbano essere garantiti ad ogni singolo cittadino. Attualmente gli abitanti del settore Pigneto-Prenestino hanno a disposizione circa 4 mq di verde pro capite, una disparità rispetto alla normativa che è il risultato di decenni in cui il consumo di suolo e gli interessi dei costruttori hanno potuto prevalere sui bisogni reali della collettività, muovendosi all'interno di un quadro urbanistico considerevolmente articolato.

### 4.1 IL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) '62/'65

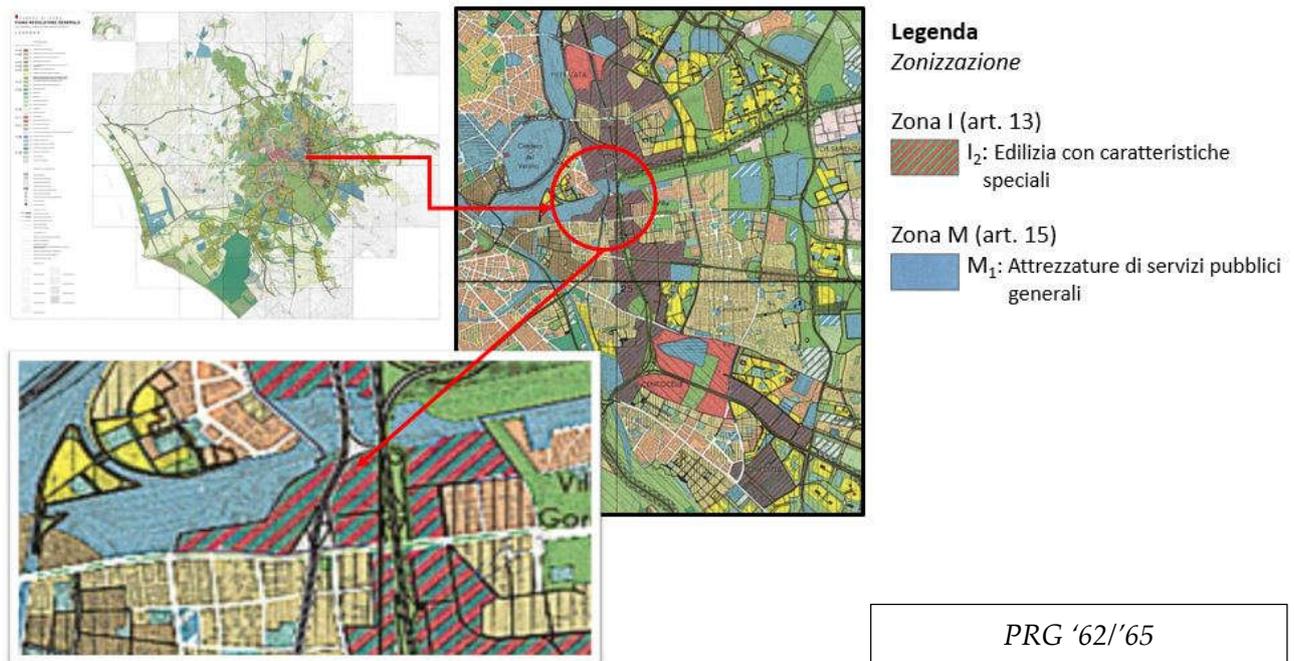
L'articolato percorso di elaborazione del Piano Regolatore Generale precedente a quello vigente ha preso il via negli anni Cinquanta. Nel 1953 è stato costituito l'"Ufficio speciale nuovo piano regolatore" e nel 1954 ha preso forma una "Grande Commissione" composta da 79 membri selezionati per rappresentare i più diversi livelli istituzionali. A supporto di quest'ultima ha operato una "Commissione di elaborazione tecnica" (Cet) che nel novembre del 1957 ha redatto un primo disegno del PRG; quest'ultimo già presentava quelle che sarebbero state le fondamenta del PRG vero e proprio: la realizzazione di un asse attrezzato

---

<sup>21</sup> Tale Decreto ministeriale fissa limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi, da osservare ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge del 6 agosto 1967, n. 765

nel settore est di Roma e l'esigenza di inibire l'espansione a macchia d'olio della città. Modificato in virtù delle relative controdeduzioni e numerose osservazioni, il piano è stato adottato dal Consiglio comunale il 18 dicembre 1962 e, inviato al Ministero dei lavori pubblici, è stato approvato dal Presidente della Repubblica il 16 dicembre 1965. Con prescrizioni, stralci e modifiche assunte dal Consiglio comunale come "Variante generale di Piano Regolatore" il 17 ottobre 1967, il piano ha finalmente ricevuto l'approvazione definitiva il 6 dicembre 1971 con Decreto del Ministero dei lavori pubblici.

Osservando la tavola del PRG '62-'65 appare subito in evidenza la grande fascia del Sistema Direzionale Orientale che, dispiegandosi con continuità da nord a sud nel settore est della città, era stata concepita con lo scopo di alleggerire il centro storico dalle concentrazioni terziarie e direzionali. All'interno di questa rientra anche l'area dell'Ex SNIA Viscosa; essa è infatti rappresentata tra le zone "I" descritte nell'articolo 13 delle Norme Tecniche d'Attuazione del piano; più nello specifico si tratta delle zone "I<sub>2</sub>" di "edilizia con caratteristiche speciali", quelle che avrebbero dovuto accogliere la grande opera risolutiva del grande organismo urbano prefigurato da questo PRG. In alto gli spazi della linea Roma-Sulmona-Pescara fanno parte delle zone "M" illustrate all'articolo 15 delle norme; nella tavola sono indicati come zona "M<sub>2</sub>", destinati perciò ad "attrezzature di servizi pubblici generali".

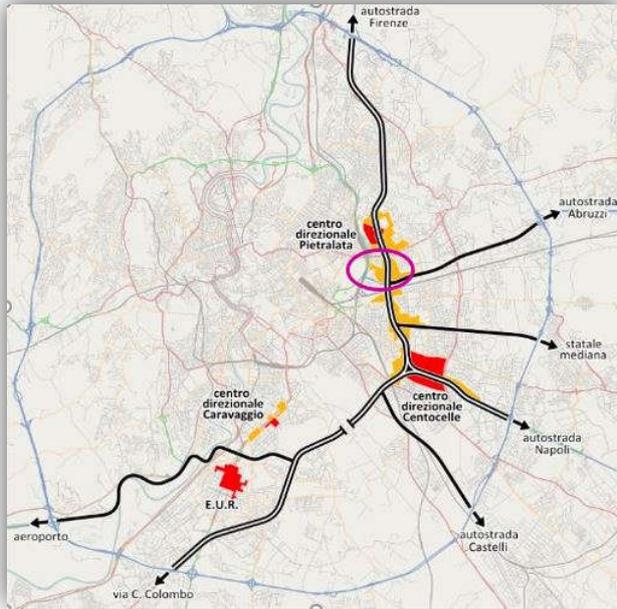


#### 4.1.1 IL SISTEMA DIREZIONALE ORIENTALE (SDO)

L'area dell'Ex SNIA rientrava nel territorio della Capitale interessato alle trasformazioni auspicate dal Sistema Direzionale Orientale, nominato con l'acronimo SDO nelle sedi tecniche; un progetto urbanistico integrato volto alla ricollocazione dei servizi direzionali di Roma nel quadrante sud-est della città. Lo SDO è stato un punto cardine per il Piano Regolatore Generale (PRG) adottato del 1962 e approvato nel '65; quest'ultimo concedeva al progetto cubature per il direzionale e per il residenziale distribuite su un totale di 800 ettari connessi dal cosiddetto "Asse attrezzato", una vera e propria autostrada urbana. Dagli anni Sessanta e Settanta, tra edificazioni intensive realizzate con l'istituzione nel PRG del '62 delle "zone D" (*di completamento secondo i piani particolareggiati di attuazione del PRG del 1931, con tipi edilizi modificati*) che hanno occupato anche terreni destinati allo SDO, con varianti come quella del 1974 che ha ridotto circa della metà le cubature concesse al direzionale e residenziale, e con la perimetrazione delle "zone O" nel 1978 (nuclei di edilizia abusiva sorti dopo il '62), si è giunti agli anni Ottanta senza che risultati concreti fossero stati realizzati. Dopo uno studio di fattibilità tecnico-economica effettuato nel 1985, nel 1992 è stato elaborato un Progetto Direttore caratterizzato dai seguenti obiettivi: decongestionamento

del centro storico dalle funzioni amministrative e direzionali, aumento della mobilità della popolazione, riqualificazione del settore orientale della città anche attraverso la realizzazione di centri integrati di servizi e parchi urbani. Due anni prima la legge n.396 del 1990 "Interventi per Roma Capitale della Repubblica" aveva previsto che fosse delineato un Programma Pluriennale volto all'esproprio dei terreni rimasti per l'implementazione dello SDO e, tra i diversi obiettivi, mirava ad *assicurare la più efficace tutela dell'ambiente e del territorio, realizzare parchi naturali, sportivi e per il tempo libero, nonché interventi per il recupero edilizio, rinnovo urbano e di riqualificazione delle periferie* (art.1 Legge n.396/1990).

Nel 1995 è avvenuta l'approvazione del Progetto Direttore (con DCC n.75/1995), esso conserva carattere programmatico per delineare la realizzazione dei comprensori Pietralata, Tiburtino, Casilino e Centocelle, in accordo con la linea d'indirizzo del PRG approvato nel 2008 che ha puntato alle Centralità Metropolitane come punto di forza per lo sviluppo della città.



*Schema del Sistema Direzionale Orientale (SDO) secondo il Piano Regolatore Generale adottato nel 1962 e approvato nel 1965. L'area dell'Ex SNIA è cerchiata in viola.*

#### 4.1.1.1 IL COMPENSORIO TIBURTINO

Il 30 luglio del 1998 con Deliberazione C.C. n. 157 è avvenuta l'adozione del "Piano Particolareggiato Tiburtino del Sistema Direzionale Orientale", approvato definitivamente l'11 gennaio 2002 con Deliberazione della Giunta Regionale n.4.

Delimitato a nord da via Tiburtina, ad ovest da via di Portonaccio, a sud da via Prenestina ed est da via Dignano d'Istria, via di Casal Bruciato e viale della Serenissima, tale Piano Particolareggiato si è proposto in variante al PRG prevedendo l'eliminazione dell'Asse Attrezzato e promuovendo altresì una rete viaria molto più articolata, basata sul potenziamento degli assi viari esistenti. Il suo obiettivo è il "recupero urbanistico, edilizio ed ambientale del territorio, operato attraverso la ricucitura di una maglia viaria esistente oggettivamente discontinua, interventi di completamento del tessuto edilizio e la progettazione e razionalizzazione degli spazi vuoti" (Bollettino Ufficiale della Regione Lazio -n.7- parte prima-9/3/2002). Per quanto concerne l'area di studio come parte integrante del Piano Particolareggiato Tiburtino, il 9 settembre 2003 il Comune di Roma ha approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 533 la realizzazione del *Progetto unitario del Parco Prenestino ex Snia Viscosa*; circostanza che ha dato l'input alla procedura d'esproprio della

zona est del lago Ex SNIA avvenuta l'anno dopo. Tuttavia tale parco non è mai stato realizzato.

Consultando la tavola n. 3b "Piano di sistemazione dell'area e indicazioni planovolumetriche" in scala 1: 2000 del P.P. Comprensorio Tiburtino, si osserva che il Parco delle Energie e il settore pubblico tra la riva orientale del lago e via di Portonaccio sono rappresentati in verde e indicati come "aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico". La fabbrica dismessa fa invece parte delle "attrezzature di servizio pubblico di interesse urbano" ed è perimetrata in azzurro come "attrezzature di servizio pubblico di interesse locale". L'area individuata con il numero 5 dell'elaborato 3a denominata "ex SNIA Viscosa" è infatti destinata ad "area per l'istruzione universitaria".

L'area d'indagine, pur rientrando all'interno del perimetro del Comprensorio Tiburtino, fa parte anche nel complesso archeologico *Ad Duas Lauros*; quest'ultimo, protetto da vincolo<sup>22</sup>, include a sua volta il Comprensorio Casilino SDO delimitato da via Prenestina a nord e via Casilina a sud. Il P.P. Casilino SDO è stato adottato con Delibera Consiliare n.148 del 21 ottobre 2002 e ha previsto la destinazione a verde pubblico di ben 90 ettari sui suoi 100 ettari non edificati. Purtroppo ad oggi l'approvazione della Regione Lazio necessaria per portare a compimento l'iter amministrativo in vista della sua realizzazione non è ancora avvenuta.

## 4.2 IL PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG) VIGENTE

L'analisi di qualsiasi ambito territoriale non può prescindere dalla consultazione del Piano Regolatore Generale (PRG), lo strumento urbanistico più consolidato in ambito locale che disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale individuando ambiti e indicando le destinazioni d'uso; uno strumento che va oltre la mera descrizione del presente perché

---

<sup>22</sup> Il Comprensorio "Ad duas lauros" è protetto da vincolo disposto con Decreto Ministeriale del 21 ottobre 1995, com'è riportato nel paragrafo "Il Piano Territoriale Paesistico Regionale"

capace di delineare gli indirizzi futuri per ogni porzione di suolo riportata nei suoi elaborati. In quelli prescrittivi, di seguito analizzati, l'insieme delle regole trova puntuale riferimento territoriale nel gruppo di carte "*Sistemi e Regole*"; in questa categoria di elaborati il PRG vigente include anche le carte della "Rete ecologica", a sottolineare l'importanza dell'ambiente nella trasformazione della città.

Il PRG vigente, adottato nel 2003 e approvato nel 2008, destina l'area dell'Ex SNIA Viscosa al "*Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture*". A tale categoria appartengono spazi, attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale o sovracomunale e di interesse locale, di proprietà pubblica o preordinati all'acquisizione da parte del Comune o degli Enti istituzionali di competenza. Nel dettaglio l'area di studio rientra nella sottocategoria dei "*Servizi pubblici di livello urbano*" per quanto concerne la zona in cui si trovano i ruderi della fabbrica, tutto il resto è invece a destinazione "*verde pubblico e servizi pubblici*". Ciò è appunto visibile tra gli elaborati prescrittivi, i più rigidi e di carattere normativo, del PRG adottato nel 2003, foglio 18 dei "*Sistemi e Regole*" in scala 1: 10.000. Le medesime prescrizioni sono visibili nel foglio 18 "*Sistemi e Regole 1: 10.000 – individuazione delle modifiche e integrazioni*" delle Controdeduzioni presentate nel marzo 2006 in risposta alle disposizioni del PRG adottato nel 2003. Tra gli allegati alla Deliberazione del Commissario Straordinario n.48 del 2016 "Disegno definitivo PRG 2008", ultimo atto dell'iter di redazione che ancora non si è definitivamente concluso, è presente l'elaborato "*Sistemi e Regole*" in scala 1:10.000 in cui rientra l'area Ex SNIA, anche in questo caso non si evidenziano modifiche o integrazioni rispetto alle tavole precedenti. L'area di interesse non risulta invece contemplata nel foglio 18 IV dei "*Sistemi e regole*" in scala 1: 5000 del PRG approvato nel 2008, in questa scala sono infatti riportati soltanto i tessuti definiti come Città Storica, di cui l'area in esame non fa parte.

Come si riporta all'art. 84 delle Norme Tecniche di Attuazione, le aree per "*Servizi pubblici di livello urbano*", che nel caso in esame comprendono il settore della fabbrica dismessa, prevedono:

- Attrezzature per l'istruzione superiore (attrezzature per l'istruzione secondaria)
- Attrezzature sanitarie (attrezzature e servizi di carattere sanitario e assistenziale);

- Sedi amministrative pubbliche;
- Attrezzature universitarie (sedi universitarie e i relativi servizi, comprese le foresterie, le residenze per studenti e le attrezzature sportive);
- Attrezzature sportive e per il tempo libero (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi);
- Attrezzature culturali e congressuali (musei, biblioteche, grandi attrezzature culturali, centri congressuali);
- Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza;
- Attrezzature militari;
- Servizi essenziali per lo Stato;
- Cimiteri;
- Attrezzature complementari alla mobilità;
- Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

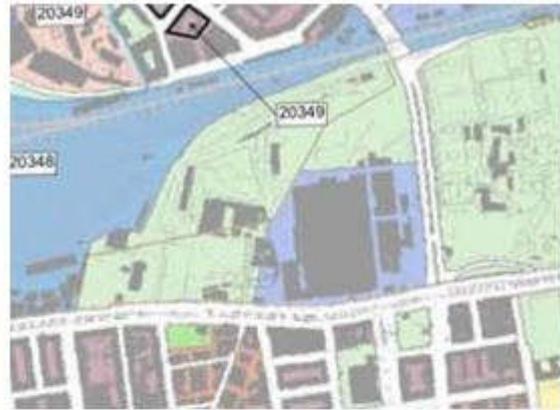
Come indicato all' art. 85 delle Norme Tecniche di Attuazione, le aree "*Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*" sono destinate ai seguenti servizi e attrezzature:

- Istruzione di base (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, pubbliche e di interesse pubblico);
- Attrezzature di interesse comune (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie assistenziali e ricreative, mercati in sede fissa o saltuari, altri locali di uso o interesse pubblico; tra le attrezzature sociali, sanitarie e assistenziali, possono essere ricomprese le residenze sanitarie per anziani);
- Attrezzature religiose (edifici di culto e complessi parrocchiali con le relative funzioni riconosciute: sociali, formative, culturali, assistenziali, ricreative e sportive a essi connesse ai sensi della normativa di legge vigente);
- Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, con esclusione del verde pubblico di arredo stradale; orti urbani sociali in misura non superiore al 5%);
- Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti);

- Parcheggi pubblici (da realizzarsi a raso, alberati con DA=2 alberi ogni100 mq);
- Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- Parcheggi privati (da realizzare nel sottosuolo).



PRG 2003



Individuazione delle modifiche e integrazioni (03/2006)



PRG 2008, allegato alla Del. C.S. n.48/2016  
Disegno definitivo PRG 2008

Legenda:

*Sistema dei servizi e delle infrastrutture*



Servizi pubblici di livello urbano



Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

Com'è visibile anche nella cartografia, il PRG del Comune di Roma non riporta in alcun elaborato il Lago Ex Snia venuto alla luce negli anni Novanta; una grave mancanza sia in termini di tutela per l'area, certamente sancirne definitivamente l'esistenza obbligherebbe a riconoscerne l'elevato valore ambientale con la necessità di istituire una serie di vincoli ulteriori a quelli già esistenti, sia in termini tecnici per via della scarsa accuratezza nell'elaborazione delle carte che omettono la presenza del lago naturale più grande della Capitale. Inoltre l'area della fabbrica, nonostante sia di proprietà privata, è destinata a "Servizi pubblici", ciò comporta la preordinata acquisizione pubblica dell'area da parte del Comune attraverso l'esproprio per pubblica utilità (comma 2 e 5 NTA). Consultando le NTA

si può constatare che, anche se definita come “Servizio pubblico”, comunque tale destinazione permetterebbe la realizzazione di interventi che potrebbero anche non rispondere alle esigenze del territorio circostante e non corrispondere agli interessi della collettività, consentendo speculazioni economiche a favore dei privati, certamente a discapito dei cittadini e dell’ambiente.

#### **4.2.1 LA RETE ECOLOGICA**

Il PRG vigente, con lo scopo di affrontare la questione dell’ambiente con un approccio più dinamico e meno passivo, inserisce tra gli elaborati prescrittivi le carte della *Rete ecologica*. Esse riportano i principali ecosistemi del territorio comunale e delle relative connessioni con l’obiettivo di rendere compatibile con l’ambiente qualsiasi progetto di trasformazione e modernizzazione della città, contribuendo soprattutto a valorizzare e ripristinare i valori e i livelli di naturalità delle aree. Individuando le componenti primarie, secondarie e di completamento a seconda della sensibilità e qualità degli ecosistemi inclusi, essa pone la componente ambientale come tema centrale e addirittura vincolante nella trasformazione di Roma. Ogni intervento pensato dev’essere integrato con la rete, deve migliorarne il funzionamento e completare il sistema territoriale così organizzato. Rispetto al Piano adottato, tutte le tavole della Rete ecologica sono elaborate in scala 1:20.000 secondo la seguente articolazione chiarita all’articolo 72 delle Norme Tecniche d’Attuazione del PRG:

- *componenti primarie (aree “A”)*: sono gli ecosistemi a più forte naturalità e comprendono principalmente: le Aree naturali protette; i Parchi agricoli e, se non incluse tra questi, le aree proposte quali Parchi regionali dalle deliberazioni consiliari; la parte del reticolo idrografico meno compromesso e di maggiore connessione; le aree agricole di cui al capo 2° di maggior valore ambientale e paesaggistico, contigue o connesse alle aree precedenti;
- *componenti secondarie (aree “B”)*: sono le aree di medio livello di naturalità e alto livello di integrazione tra le componenti primarie e tra le stesse componenti secondarie,

comprendono: parte delle aree agricole e del reticolo idrografico; le aree del “Sistema insediativo” e del “Sistema dei servizi, infrastrutture e impianti”, con valori naturalistici da preservare o ripristinare, necessarie ad assicurare continuità alla Rete ecologica;

- *componenti di completamento (aree “C”)*: sono gli elementi che completano e connettono ulteriormente gli elementi della Rete ecologica e questa al “Sistema insediativo”; comprendono anche aree ricadenti in varie componenti del “Sistema insediativo” e del “Sistema dei servizi, infrastrutture e impianti”, con particolare riguardo alle aree con rischio di esondazione.

Relativamente all’area ex SNIA, rappresentata nel foglio VI, si individua esclusivamente “Verde della Città Consolidata, da Ristrutturare, della Trasformazione, dei Progetti Strutturanti e del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture” relativo al Sistema insediativo; in questa categoria rientrano il verde privato, il verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (art. 11 A.T.O., ambiti a pianificazione particolareggiata definita, centralità a pianificazione definita, centralità da pianificare) e il verde privato attrezzato. Nel caso in esame si tratta di aree riconosciute come verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, così come indicato negli elaborati prescrittivi “Sistemi e regole” precedentemente analizzati. Il complesso dell’ex SNIA Viscosa, che include com’è ormai noto i tre settori del Parco delle Energie, della zona tra via di Portonaccio e il lago, anche in questo elaborato inesistente, e gli spazi abbandonati della fabbrica, non è incluso in nessuna delle tre componenti perimetrate dalla Rete ecologica; un ulteriore segnale del mancato riconoscimento dell’importanza ecosistemica che quest’area detiene come potenziale nodo strategico della Rete, non soltanto per il quadrante est della città, ma per l’intero ambito cittadino.

## Rete Ecologica

Stralcio del foglio VI in scala 1:20.000 relativo all'area ex SNIA



### STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA

 VERDE DELLA CITTA' CONSOLIDATA, DA RISTRUTTURARE, DELLA TRASFORMAZIONE, DEI PROGETTI STRUTTURANTI, DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

- Verde privato
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale  
(Artt. 11 A.T.O. ambiti a pianificazione particolareggiata definita, centralità a pianificazione definita, centralità da pianificare)
- Verde privato attrezzato

## 4.3 IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)

Relativamente all'area di studio il Piano Regolatore Generale si allinea al progetto di riqualificazione ambientale adottato nel 2007, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). Quest'ultimo *intende per paesaggio le parti del territorio i cui caratteri distintivi derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni nelle quali la tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie per le popolazioni.*<sup>23</sup>

Con questo strumento di pianificazione la Pubblica Amministrazione della Regione Lazio gestisce il governo del paesaggio, con lo scopo di conservarlo, ripristinarlo e valorizzarlo.

<sup>23</sup> ([http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=contenutiDettaglio&id=64](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=contenutiDettaglio&id=64))

Nelle "Norme" del PTPR si ritrovano: "*Sistemi ed ambiti di paesaggio*" - tavole A, 42 carte redatte sulla Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000; "*Beni paesaggistici*" - tavole B; "*Beni del patrimonio naturale e culturale*" - tavole C e "*Allegato 2*" - tavole D, che rientrano nelle *Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti*; tutte le serie sono composte dallo stesso numero di tavole e sono caratterizzate dalla stessa scala delle prime.

L'area dell'Ex SNIA è rappresentata all'interno del foglio n. 374, la 24<sup>a</sup> tavola A; consultando quest'ultimo si distinguono due tonalità di verde: la zona del Parco delle Energie, la scarpata e l'area occupata dal lago, che non viene però riportato in alcun elaborato del PTPR, compaiono in verde scuro e rientrano nel "*Sistema nel Paesaggio Naturale*" e sono perimetrare come "*Paesaggio Naturale*" vero e proprio. Le norme del PTPR chiariscono che quest'ultimo è costituito dai paesaggi caratterizzati da un elevato valore di naturalità e seminaturalità in relazione a specificità geologiche, geomorfologiche e vegetazionali. Tale paesaggio comprende principalmente le aree nelle quali i beni conservano il carattere naturale o seminaturale in condizione di sostanziale integrità. La tutela è volta alla valorizzazione dei beni ed alla conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia. La tabella A delle Norme (pag. 34 delle Norme del PTPR) definisce le componenti del paesaggio in questione e gli obiettivi di qualità paesistica; la tabella B (pag. 35 delle Norme) disciplina le azioni/trasformazioni e gli obiettivi di tutela per il "*Paesaggio Naturale*". La tabella C indica invece disposizioni regolamentari per tutti gli usi definiti.

Il settore nord-est dell'area di studio, quello che si estende dalla riva orientale del lago sino a via di Portonaccio e visibile in verde più chiaro nella tavola A, è considerato "*Paesaggio Naturale di continuità*" e rientra anch'esso nel "*Sistema del Paesaggio Naturale*". L'art. 23 delle Norme (pag. 60 di queste ultime) considera il "*Paesaggio Naturale di continuità*" come costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o dotati di infrastrutture. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali, come nel caso del tratto in questione, e costituirne irrinunciabile area di protezione; allo stesso tempo, all'interno o in adiacenza di insediamenti urbani ne costituiscono elemento di pregio naturalistico da salvaguardare.

Nello stesso articolo è riportato che nel caso di continuità con il paesaggio naturale, come avviene nel caso dell'Ex SNIA, gli obiettivi sono la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio stesso e che, in prossimità del tessuto urbano, è possibile prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio e la realizzazione di infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei bene e delle aree di interesse naturalistico come indicato nella tabella B (pag. 62 delle Norme) che disciplina le trasformazioni.



Tavola A "Sistemi ed ambiti di paesaggio",  
foglio 374

**Legenda:**  
Sistema del Paesaggio naturale  
● Paesaggio naturale  
● Paesaggio naturale di continuità

Osservando l'area d'interesse nel foglio n.374 della tavola B "Beni paesaggistici", si nota che essa è completamente inserita all'interno di un territorio di grande estensione facente parte dei "Vincoli dichiarativi: beni d'insieme, vaste località per zone di interesse archeologico", perimetrazione che fa capo all' "Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico". L'area vincolata è identificata dal codice "cdm058\_155", l'Allegato A4 in cui è stilato l'elenco dei "Beni d'insieme, complessi di cose immobili, bellezze panoramiche e zone di

*interesse archeologico*” conferma che si tratta del Comprensorio “Ad Duas Lauros”, protetto da vincolo disposto con Decreto Ministeriale del 21 ottobre 1995, e che si estende dal Torrione a Piazzale Prenestino fino a comprendere il Parco archeologico di Centocelle, riguardando l’area dell’Ex SNIA Viscosa, la Villa Gordiani, l’area del Comprensorio Casilino SDO, l’Acquedotto Alessandrino a Torpignattara e la Batteria di Porta Furba. Sulla mappa, in corrispondenza del Parco delle Energie, compare il codice “ab058\_142”, quest’ultimo riporta all’Allegato B1 della documentazione del PTPR in cui si evidenzia l’esistenza del vincolo disposto con Decreto Ministeriale in data 23 marzo 1968 sulla *vegetazione arborea formata da pini* sita in località Portonaccio (Società C.I.S.A. Viscosa (All. B1). Infatti questo settore particolare è perimetrato e contrassegnato dalla simbologia relativa ai “Vincoli dichiarativi: beni singoli: naturali, geologici, ville parchi e giardini”. Nella tavola B il settore del Parco delle Energie, la scarpata lungo cui corre la vena idrica che alimenta il lago (non riportato neanche in questa tavola) e l’intera porzione nord-est dell’area di studio, sono identificati dal colore verde, caratteristico dei “Vincoli ricognitivi di legge: aree boscate” relativi alla “Ricognizione delle aree tutelate per legge”.

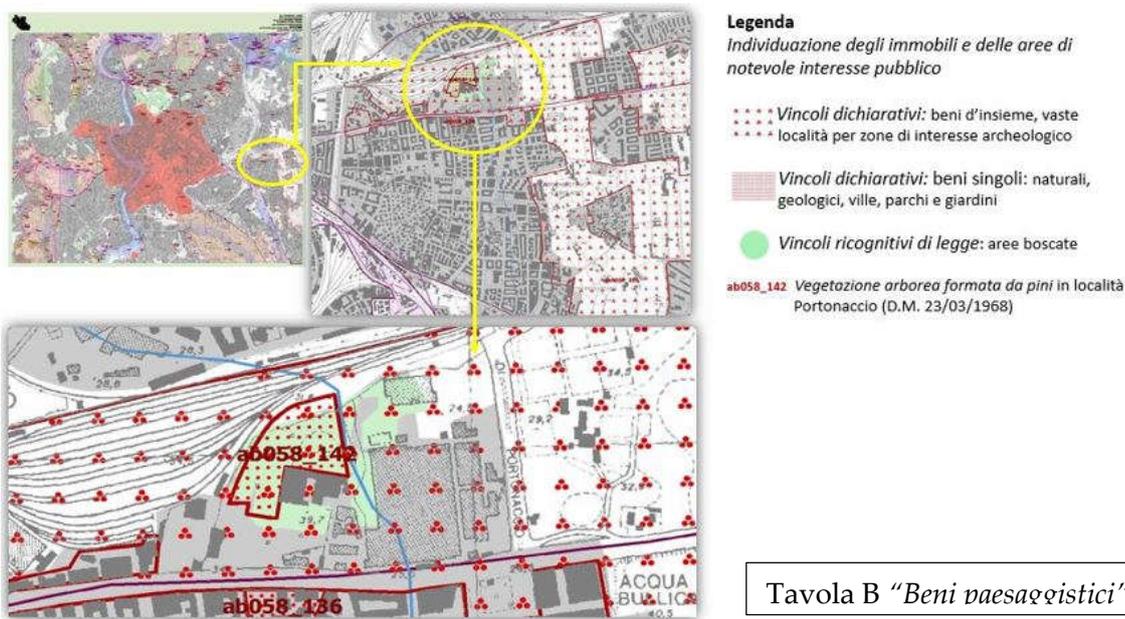


Tavola B “Beni paesaggistici”. foglio 374

La tavola C “Beni del patrimonio culturale e naturale” perimetra in nero la porzione dell’area che comprende la fabbrica dismessa, la grande struttura a destinazione commerciale e residenziale sita nel Parco delle Energie e il settore in cui si trovano i fabbricati che ospitano il CSOA Ex Snia; il colore grigio riporta alla dicitura “Tessuto urbano” relativo al “Sistema dell’insediamento contemporaneo”.

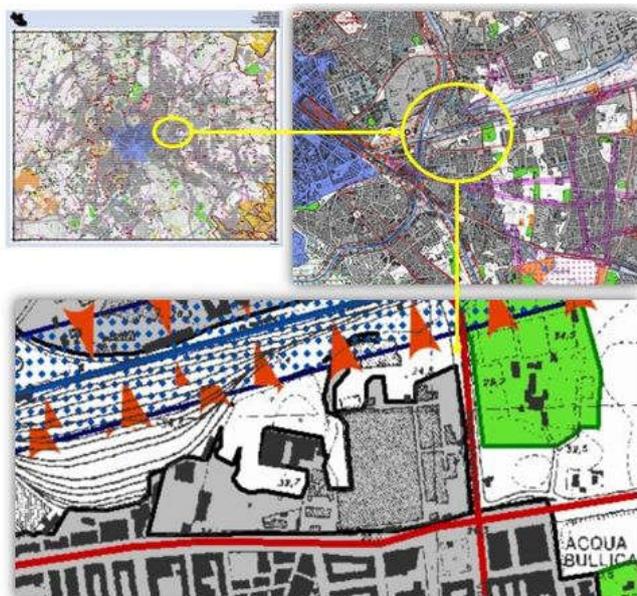


Tavola C “Beni del patrimonio culturale e naturale”, foglio 374

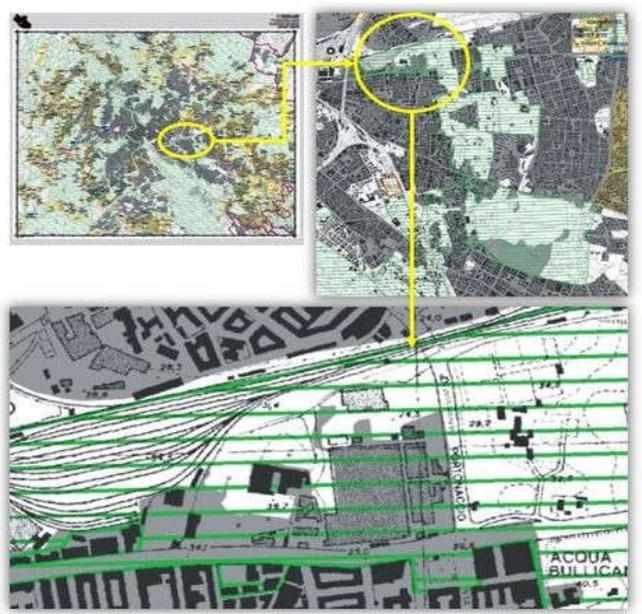
**Legenda:**  
Sistema dell’insediamento contemporaneo

● Tessuto urbano

Nella tavola D l’area intera è riportata come “Inviluppo dei beni paesaggistici”<sup>24</sup>.

<sup>24</sup> Art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004- art. 22 L.R. 24/1998. L’articolo 134 definisce “Beni paesaggistici” gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art.136), tutelate per legge (art.142), ulteriori immobili ed aree sottoposti a tutela dai piani paesaggistici (art.143 e 156). “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, Decr. Leg. 22 gennaio 2004, n.42.

Tavola D, foglio 374



**Legenda**

-  *Inviluppo dei beni paesaggistici*  
art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art 22 L.R.  
24/1998

Nonostante il PTPR disciplini alla tutela dell'intera area Ex SNIA, in nessuno degli elaborati grafici compare il lago, un elemento il cui inserimento è fondamentale per sancire la sua esistenza e resistenza, e per sottolineare maggiormente la valenza ambientale di quest'area nel tessuto cittadino.

## 4.4 IL BANDO “RELITTI URBANI”

Nel delineare il quadro urbanistico dell’area Ex SNIA è necessario fare riferimento al bando che, in linea con il “piano casa”<sup>25</sup> ed altre iniziative<sup>26</sup>, è giunto ad innescare nuovamente la miccia della resistenza negli animi degli abitanti e di chi è più attivo nella difesa di questo territorio, sancendo l’inizio di una nuova lotta contro l’ennesimo tentativo di speculazione edilizia: il bando “Relitti Urbani”. Quest’ultimo è stato presentato il 13 dicembre 2010 dall’allora Assessore ai Lavori Pubblici e alle Periferie Fabrizio Ghera, il quale ha fissato per il 3 febbraio 2011 il termine ultimo per l’accoglienza dei nuovi progetti. Il bando è stato promosso dal Comune di Roma come programma di risanamento e riqualificazione dei vasti complessi dismessi che circondano perlopiù la città consolidata, residui dell’ormai sorpassato sistema logistico-industriale che ne ha incoraggiato lo sviluppo. Secondo il bando al posto di questi sarebbero sorti insediamenti urbani, opere infrastrutturali e servizi di livello cittadino, riconsegnando ai cittadini spazi che erano rimasti per anni chiusi e abbandonati. Proprietari delle aree o soggetti che ne avrebbero acquisito la disponibilità hanno potuto parteciparvi con gli scopi, decantati dalle istituzioni, di recupero, rinnovo urbano, aumento degli standard di vivibilità tramite progetti di qualità architettonica e tecnologica. Attraverso tale bando promosso dall’amministrazione di Alemanno i

---

<sup>25</sup> Il “Piano Casa”, nato nel 2008 con D. Lgs. n.112 art. 11 del 25 giugno, è un piano nazionale di edilizia abitativa presentato dalle istituzioni come strumento di rilancio economico, occupazionale ed abitativo che si attua nella razionalizzazione e nel rinnovo del patrimonio immobile esistente. Esso consente di incrementare la cubatura delle strutture residenziali e non residenziali già esistenti, di convertire da non residenziale a residenziale la destinazione d’uso, di operare interventi di demolizione e ricostruzione e recuperare volumi accessori e pertinenziali degli edifici a fini residenziali.

([www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=faqdettaglio&id=33](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=faqdettaglio&id=33))

<sup>26</sup> Ad esempio la Giunta Alemanno con Delibera n.315 del 15 ottobre 2008 ha approvato un Invito pubblico per l’individuazione di nuovi Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata, finalizzati al reperimento di aree per l’attivazione del Piano Comunale di “housing sociale” e di altri interventi di interesse pubblico.

([www.urbanistica.comune.roma.it/housingsociale-ambitiriserva.html](http://www.urbanistica.comune.roma.it/housingsociale-ambitiriserva.html)) Associazioni ambientaliste e di quartiere sono di seguito giunte a denunciare il pericolo che un’ulteriore colata di cemento giungesse a ricoprire ettari di terreno destinati a verde e zona agricola. Così, su proposta dell’Assessore alla “Trasformazione urbana” Giovanni Caudo, la Giunta Marino ha approvato la Deliberazione n. 327 del 2 agosto 2013 in cui si è sancito il blocco del bando e di ogni iter procedurale ad esso connesso, cancellando così la previsione che avrebbe devastato ciò che restava della campagna romana.

proprietari di aree dismesse, decisi a trasformarle nella ben più redditizia destinazione residenziale, sarebbero stati premiati con cospicui aumenti di volumetrie. Inoltre il bando ha dato precise disposizioni in termini di *dimensioni*, ovvero edifici di cubatura non inferiore a 10.000 m<sup>3</sup> e aree non edificate superiori o uguali a 2 ha, e in termini di *interventi proponibili*: tra questi ristrutturazione edilizia; nuova costruzione (demolizione e ricostruzione, ampliamento, nuova edificazione); ristrutturazione urbanistica; nuovo impianto urbanistico; rilocalizzazione delle volumetrie demolite; cambio di destinazione d'uso rispettando le quote residenziali preesistenti. Le *modalità di trasformazione* prescritte dal bando consentivano un incremento fino al 35% di Superficie Utile Lorda (SUL) o volumetria esistente per singoli manufatti, con altezza massima non superiore agli edifici limitrofi; per la demolizione/ricostruzione dei complessi edilizi l'incremento di SUL o volumetrie non poteva superare il 40%, così anche per gli edifici residenziali; per le aree dismesse l'incremento concesso raggiungeva il 50% delle volumetrie degli edifici demoliti. Il bando "Relitti Urbani" vincolava anche alla realizzazione di "servizi complessi di livello urbano" (teatri, sedi universitarie, complessi museali) o alloggi di *housing sociale* in accordo con il "piano casa", ciò relativamente alle dimensioni economiche dell'intervento e nella misura minima del 20% dell'area fondiaria.

Con una durata di 120 giorni e un tempo di valutazione sulla possibilità di accogliere o meno i progetti di 6 mesi, i criteri di valutazione sono stati: qualità architettonica e ambientale del progetto; dimensione e qualità delle strutture di servizio urbano offerte; integrazione con il contesto insediativo; potenzialità insediative delle aree proposte; soluzioni di bioedilizia, ecocompatibilità e "intelligenza energetica". Le aree stimate come potenziali protagoniste di tale conversione sono state circa 440 sul territorio comunale, con una superficie totale di 1130 ha; 340 fuori dalle mura su 780 ha. La Deliberazione n.154 del 23 maggio 2012 ha approvato ben 12 richieste, tra cui quella relativa al complesso Ex SNIA Viscosa.

La società "Ponente 1978" a cui appartiene l'area privata che ricade nel territorio dell'Ex SNIA, ha infatti risposto a questo bando con un progetto a dir poco audace: 4 torri residenziali di 100 m d'altezza ciascuna, circondate da parcheggi per i circa 1500 abitanti

delle strutture edilizie, sarebbero sorte dopo il definitivo occultamento del lago. Ciò sarebbe avvenuto fornendo in cambio i terreni occupati dai ruderi della fabbrica, da recuperare e destinare a servizi, e demolendo gli edifici dismessi su due terzi dell'area in cui sorgono. In base al progetto la trasformazione sarebbe stata la seguente:

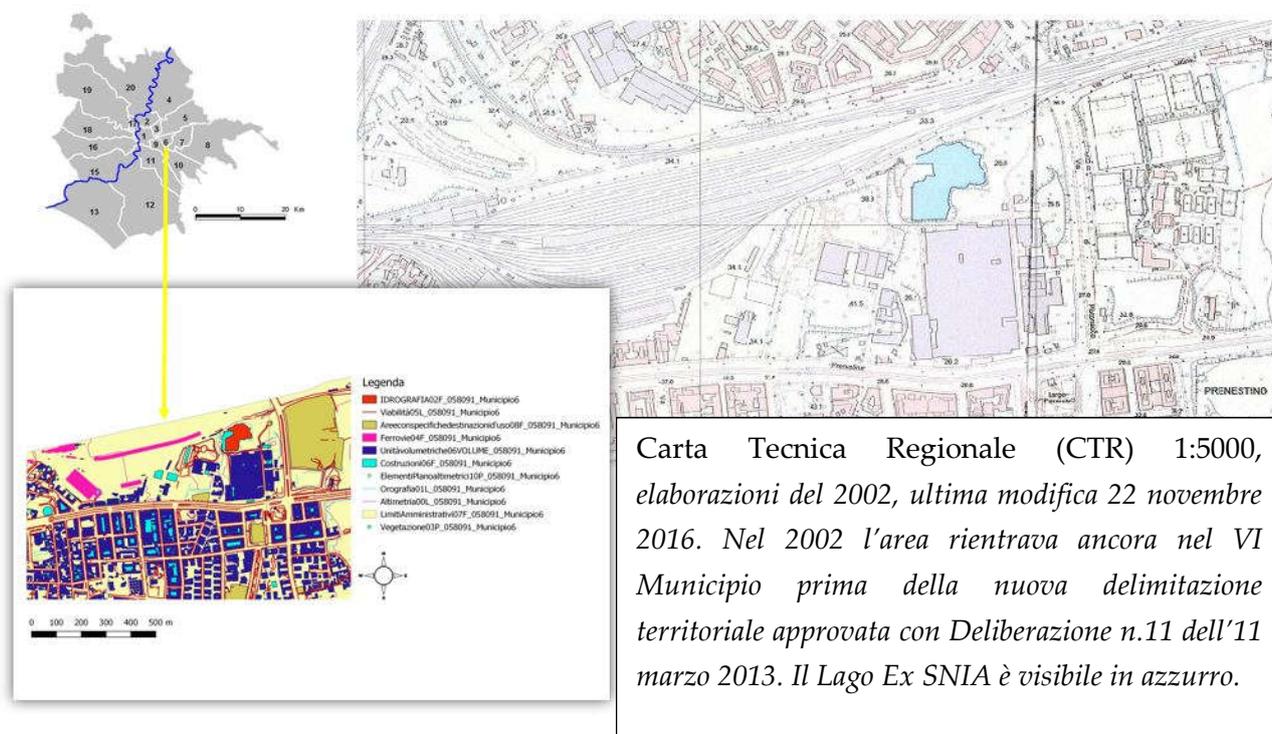
- i 10.000 mq del lago sarebbero stati ricoperti per dare spazio ad un edificato sorto su 15.340 mq;
- 30.030 mq, comprendenti i 30.000 mq su cui oggi è presente vegetazione igrofila, avrebbero ospitato le fondamenta delle 4 torri residenziali con il verde di pertinenza;
- al verde sarebbero stati destinati 21.770 mq degli attuali 36.510 mq occupati da vegetazione rada o spogli;
- su 24.370 mq sarebbero stati disposti parcheggi e strade (circa 1200 posti auto), più del doppio del terreno su cui si trovano i ruderi e gli edifici ancora in piedi.

Se ad oggi l'87% dell'area è verde e permeabile, l'effettiva realizzazione del progetto ne avrebbe abbassato la percentuale al 23%.

La Giunta Marino, mirando a ristabilire un quadro ordinato di regole tramite la cancellazione di tutti gli atti che sovvertivano il PRG, su proposta dell'Assessore alla "Trasformazione urbana" Giovanni Caudo, ha rigettato il bando "Relitti Urbani" con Memoria del 20 dicembre 2013. A tale proposito l'amministrazione di centro sinistra ha denunciato la vaghezza dei criteri e il rischio di speculazione che avrebbe potuto trovarsi in agguato se l'iter procedurale relativo al bando fosse proseguito. In questo modo il pericolo che i tentacoli della speculazione edilizia facessero presa sull'area dell'ex SNIA, già inserita in un contesto urbano che certamente non necessita di ulteriori densificazioni, è stato scongiurato.

## 4.5 LA SITUAZIONE ATTUALE

I dati numerici dello scambio relativo al Bando “Relitti urbani” e gli intrecci che riempiono il quadro urbanistico argomentano con nitidezza le ragioni che spingono il Forum Territoriale Permanente ad esercitare pressioni sulle istituzioni affinché l’esistenza del Lago Ex Snia sia ufficialmente riconosciuta e tutelata. I passi da compiere affinché ciò avvenga sono diversi. Innanzitutto si auspica l’inserimento dello specchio d’acqua negli elaborati cartografici degli strumenti urbanistici, ad oggi esso compare soltanto nella Carta Geologica Nazionale (foglio 374 Roma) e nella Carta Tecnica Regionale elaborata nel 2002 e disponibile in scala 1:5000 nell’ultima modifica del 22 novembre 2016, consultabile sul sito della Regione Lazio<sup>27</sup>. Nelle elaborazioni digitali l’area dell’Ex SNIA rientra nel Municipio VI così come prescritto dalla Delibera n.22 del 19 gennaio 2001, prima che venisse approvata la nuova delimitazione territoriale dei Municipi di Roma Capitale con Deliberazione n.11 dell’11 marzo 2013.



<sup>27</sup> <http://dati.lazio.it/catalog/it/dataset/carta-tecnica-regionale-2002-2003-5k-roma/resource/ee089059-bdec-a91c-a3f2a71f32ce>.

Gli altri passi fondamentali consistono nel riconoscimento delle acque del lago come beni pubblici demaniali e nell'applicazione del vincolo di "Monumento naturale" all'intera area circostante<sup>28</sup>.

Difendere quest'area dalla gretta logica del guadagno e affermare la supremazia dell'interesse comune che faccia il bene della collettività è la strada che percorrono il Forum e i comitati locali; in quest'ottica rientra anche la volontà di allargare il Parco delle Energie all'area diventata pubblica nel 2004, oltre la riva est del lago.

I diversi strumenti urbanistici, dal PRG al PTPR, riportano vincoli già esistenti, indirizzano l'area alla salvaguardia del verde e, seppure non del tutto tutelata e sotto la spada di Damocle della speculazione edilizia, la inseriscono all'interno di contesti che sono oggetto di valorizzazione dal punto di vista storico e archeologico.

È necessario che un intreccio di qualità tanto ricco sia preservato e valorizzato cosicché gli abitanti dei quartieri limitrofi possano godere della sua singolarità e viverne gli spazi nel rispetto delle delicate dinamiche ecosistemiche. Allo stesso tempo, in virtù del suo alto valore ambientale, quest'area non deve restare circoscritta entro i confini fisici che la separano dal resto della città. Seppur protetta da barriere infrastrutturali e quindi perlopiù artificiali, che però ne garantiscono anche la conservazione, essa dev'essere permeabile, inserita in un'ottica di più ampio respiro che la concepisca in comunicazione con le altre aree di pregio ambientale, perlomeno quelle del quadrante est della città, parte integrante di una rete fatta di nodi verdi e percorsi ecologici.

---

<sup>28</sup> Le motivazioni che spingono il Forum Territoriale Permanente e gli altri protagonisti locali ad avanzare la richiesta di apposizione di vincolo di "Monumento naturale" alla Regione Lazio, di inserimento del Lago EX SNIA nei beni idrici del Demanio e i dettagli relativi a tali richieste, sono illustrati nel capitolo "Il lago Ex SNIA".

## 5 LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX SNIA

---

*“Il Gran Kan contempla un impero ricoperto di città che pesano sulla terra e sugli uomini, stipato di ricchezze e d'ingorghi, stracarico d'ornamenti e d'incombenze, complicato di meccanismi e di gerarchie, gonfio, teso, greve.*

*<< È il suo stesso peso che sta schiacciando l'impero >>, pensa Kublai, e nei suoi sogni ora appaiono città leggere come aquiloni, città traforate come pizzi, città trasparenti come zanzariere, città nervatura di foglia, città linea della mano, città filigrana da vedere attraverso il loro opaco e fittizio spessore.”*

*Le città invisibili, Italo Calvino*

In un contesto materialmente sovraccaricato com'è quello del settore est di Roma, mai saturo agli occhi di chi per decenni ne ha incentivato la crescita edilizia, il tema della riqualificazione urbana è decisamente prioritario per ridefinire nuovi percorsi di sviluppo mirati alla sostenibilità e ad una maggiore e migliore vivibilità.

Alleggerire il peso che ottenebra la città è possibile: è necessario osservarla, cogliere e valorizzare ciò che negli anni è riuscito a sottrarsi al consumo di suolo e riconsegnarlo al territorio. Le città leggere che sogna Gran Kan sono accomunate da un elemento: le connessioni; quelle che caratterizzano la trama del pizzo, quelle che formano la fitta rete di una zanzariera, così come le ramificazioni attraverso le quali la linfa si muove in una foglia o le linee si dispiegano sul palmo della mano. Connessioni che, più o meno estese, devono consolidarsi nel territorio e rendere il paesaggio, gli spazi verdi, luoghi di vita pubblica in cui attivare processi di costruzione della città per dare spazio ad ogni forma di comunicazione, materiale e spirituale<sup>29</sup>.

---

<sup>29</sup> Con il termine “spirituale” si fa riferimento al concetto del *genius loci*, ovvero lo spirito del luogo, l'insieme di significati che permeano lo spazio che viene vissuto e costruito da chi lo abita in un processo in continuo divenire; un processo che si esplica nel rapporto biunivoco tra le pratiche urbane e i luoghi stessi. Lo studioso Simmel afferma a tal proposito che “ Lo spazio non è mai un aspetto oggettivo, ma un'attività dell'anima, contemporaneamente condizione (ciò che limita, vincola) e simbolo dei rapporti con gli uomini (cioè la creatività, la costruzione sociale).” (Simmel, 1908, p.580)

La riqualificazione dell'area dell'Ex SNIA Viscosa viene concepita proprio in quest'ottica. I tre settori che la compongono, la fabbrica dismessa di proprietà privata, la zona pubblica che dalla riva del lago arriva sino a via di Portonaccio e il Parco delle Energie, già luogo di pratiche urbane mirate alla partecipazione degli abitanti, pur condividendo lo stesso territorio, la stessa terra e la stessa aria, sono tasselli di un unico puzzle che si fa fatica a ricomporre. Il percorso di rigenerazione parte perciò dalla ricostruzione della sua organicità; affronta l'aspetto dell'accessibilità dell'area con lo scopo di aprirla interamente alla fruizione degli abitanti dei quartieri limitrofi e riflette su possibili modalità di riconversione dell'area abbandonata.

## **5.1 SOCIETÀ ISTITUENTE E SOCIETÀ ISTITUITA, L'INCONTRO E L'ACCORDO**

L'attuale disconnessione tra i settori che compongono l'area di studio è dovuta all'ostacolo rappresentato dal conflitto di interessi tra i soggetti che ne detengono le proprietà. Da un lato ci sono le aree pubbliche, ovvero la porzione di territorio che si estende dalla riva est dal Lago Ex SNIA sino alle mura della fabbrica su via di Portonaccio e il Parco dell'Energie; il Forum Territoriale Permanente che gestisce quest'ultimo già considera l'altra zona come un suo prolungamento, non un ritaglio accessorio ma una parte integrante di esso, di straordinaria valenza ambientale e perciò oggetto di particolare attenzione. Dall'altro lato c'è la fabbrica dismessa, ad oggi sorvegliata e imprigionata entro recinzioni metalliche che corrono lungo tutto il lato meridionale dell'area pubblica a nord-est e si perdono nella fitta vegetazione lacustre della riva sud del lago. Come già chiarito, non è privato soltanto il

---

Un luogo, al di là del rapporto che vi possiamo costruire oggi, è già portatore di una stratificazione di valori e significati sociali incorporati, con cui implicitamente ci relazioniamo. (C. Cellamare, Progettualità dell'agire urbano, p.41)

terreno su cui si ergono i ruderi dello stabilimento industriale, ma ricadono nella proprietà della società "Ponente 1978 srl" anche parte del terreno su cui sorge il lago, che non compare negli elaborati degli strumenti urbanistici, e l'intera scarpata attraverso cui si passa dai 40 m d'altitudine del Parco delle Energie ai 26 m s.l.m. del lago. Il proprietario, già protagonista degli innumerevoli tentativi di speculazione edilizia bloccati da eventi fortuiti e fortunati e dall'attivismo del quartiere, pare tenersi in guardia in attesa che si creino circostanze idonee a consentirgli di fare i propri interessi, certamente non rispondenti alle esigenze degli abitanti e alla realizzazione dell'interesse pubblico. È stato egli stesso ad inviare delle ruspe che provocassero lo sbancamento della scarpata affinché la discesa dal Parco delle Energie fosse resa più impervia possibile, infatti il 3 marzo 2014 il Forum Territoriale Permanente ha presentato un esposto alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma per denunciare la massiccia asportazione di terreno dal versante est della collina su cui si trova la pineta storica.

Nell'intraprendere il percorso di riqualificazione dell'area ex SNIA, ispirato ai principi dello sviluppo sostenibile e alla salvaguardia del paesaggio, nonché mirato alla partecipazione e alla costruzione sociale, il primo passo da compiere è l'implementazione di una strategia d'azione che coinvolga anche le istituzioni, così da creare le giuste condizioni per il processo di progettazione e, passando per quest'ultimo, agevolare processi di riappropriazione e *appaesamento*<sup>30</sup> dal basso. Nell'attuale contesto politico, permeato dei retaggi di un *modus operandi* che nel passato ha il più delle volte visto prevalere l'interesse privato su quello pubblico, un'operazione di questo genere può essere simbolo di una rinnovata "intelligenza" delle istituzioni, capace di cogliere e di comprendere le problematiche sociali e di dargli risposta. A tale proposito il sociologo Cornelius Castoriadis parla di *società*

---

<sup>30</sup> Il termine *appaesamento* è utilizzato da Ernesto De Martino (1908-1965), antropologo e filosofo, per indicare il senso di radicamento nel contesto territoriale in cui si è sempre vissuto. Esso consiste nella costruzione di uno sfondo che costituisce la patria dell'agire [...] una patria che racchiude una infinita storia di atti di domesticazione umana, di progetti comunitari impliciti, sedimentati attraverso le generazioni e la tradizione, [è un] grande atto di confidenza per cui non siamo mai soli, in quanto ci lasciamo umilmente sostenere da un operare di tutti i viventi lontani e prossimi, presenti e passati. (DE MARTINO 1977: 95-96-brano 53)

*istituita e società istituyente*: la prima è la struttura cristallizzata di regole e leggi che regolano la vita sociale ma che col tempo si distaccano da essa, la seconda è la dimensione in cui si svolgono le dinamiche sociali che danno forma al “magma dei significati sociali”. Pensando a delle soluzioni che abbiano l’obiettivo di stimolare l’attivismo e la partecipazione sociale attraverso la tutela del territorio, si vuole costruire un processo di progettazione che riagganci la produzione sociale che nasce dal basso alle istituzioni, mirando alla realizzazione di interventi che siano socialmente condivisi.

### **5.1.1 IL RICONOSCIMENTO DEL LAGO COME BENE PUBBLICO DEL DEMANIO**

Una soluzione prioritaria è rappresentata dall’inserimento delle acque del Lago Ex SNIA tra i beni del Demanio Pubblico dello Stato; il cosiddetto “demanio idrico”, relativo a pertinenze idrauliche ed aree fluviali, spiagge lacuali e superfici e pertinenze dei laghi, è gestito dalle Regioni. La procedura di demanializzazione è lunga, il necessario riconoscimento di pubblica utilità non è automatico ma segue un iter complesso; però, una volta sancito il notevole interesse pubblico per la sua valenza ambientale, nonché socioculturale dato il particolare contesto in cui è inserito, e una volta espropriato e riconosciuto come bene pubblico, il Lago può così essere oggetto di quanto prescritto dalla Legge Regionale del 6 luglio 1998, n. 24<sup>31</sup>. Il comma 1, relativo all’articolo 6 “Protezione delle coste dei laghi” di questa norma, afferma che *“sono sottoposti a vincolo paesistico i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi, di seguito denominata fascia di rispetto”*<sup>32</sup>. Nella categoria di beni paesistici a cui si fa riferimento rientrano sia i laghi di origine naturale, compresi quelli originati da sorgenti, sia gli invasi e sbarramenti artificiali aventi carattere perenne. Poiché è la falda acquifera

---

<sup>31</sup> Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico, pubblicata nel B.U. Lazio 30 luglio 1998, n. 21, S.O. n. 1 .

<sup>32</sup> Ai sensi dell’articolo 82, quinto comma, lettera b) del D.P.R. n. 616 del 1977

sottostante ad alimentare il Lago Ex SNIA, su di esso è certamente applicabile quanto espresso dalla suddetta legge.

Il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto è dato dalle mappe catastali; qualora queste ultime non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla Carta Tecnica regionale o ad eventuali rilievi di maggior dettaglio. Come riportano anche le Norme tecniche relative al Piano Paesistico Territoriale Regionale (in cui, si ricorda, ad oggi ancora non compare il lago), nella fascia di rispetto in questione l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq, compresa l'edificazione esistente. Inoltre possono essere realizzate soltanto opere destinate a piccoli attracchi, alle attrezzature balneari, ai campeggi e ai servizi strettamente indispensabili per la loro fruizione, salvaguardando le preesistenze naturalistiche. Per interventi di carattere pubblico, come le opere strettamente necessarie per le attrezzature dei parchi, da realizzare necessariamente nei territori antistanti ai laghi, sono consentite deroghe, previo parere della Regione stessa.

Come si può osservare dalla figura, all'interno delle fasce di rispetto da definire in seguito al riconoscimento del corpo idrico in esame quale *bene pubblico demaniale*, ricade la scarpata che oggi rappresenta una barriera insormontabile tra il Parco delle Energie e la zona del lago. L'individuazione dei 300 m che costituiscono la larghezza della fascia di rispetto è necessaria al raggiungimento di due scopi fondamentali: preservare l'ecosistema del lago, a repentaglio in un contesto così urbanizzato, e inibire ogni tentativo di speculazione edilizia sull'area nel rispetto dei limiti d'intervento imposti per tali spazi. Tutto questo, abbinato all'auspicato esproprio del lembo di terra privata che disconnette le aree pubbliche, è altresì mirato a rendere più verosimile la possibilità di porre in comunicazione queste ultime, abbattendo finalmente la rete metallica che segna l'invalidabile confine tra le due. Si tratta di trecento metri di respiro che liberano il terreno scosceso su cui si erge la grigia struttura che impera sul lago e aprono la strada al processo di progettazione e rigenerazione dell'area Ex SNIA.



Trecento metri di respiro.

*Inserire il Lago Ex SNIA nell'elenco delle acque pubbliche demaniali significa bloccare ogni tentativo di speculazione edilizia sull'area e liberare il passaggio tra le due zone pubbliche, ad oggi separate da una rete metallica e dalla ripida scarpata di proprietà privata.*

### 5.1.2 L' ISTITUZIONE DEL MONUMENTO NATURALE ALL'INTERA AREA EX SNIA

Un altro importante obiettivo è l'istituzione del *Monumento Naturale*<sup>33</sup> relativo all'intera area Ex SNIA; è un'altra soluzione, fortemente auspicata dagli abitanti dei quartieri che gravitano attorno all'area di studio, per la cui realizzazione l'impegno delle istituzioni è necessario.

I monumenti naturali sono sottoposti a vincolo con decreto del Presidente della Giunta regionale; in seguito alla proposta dell'assessore competente in materia d'ambiente e tenuto conto del parere della commissione consiliare permanente esperta, il Presidente della Regione arriva ad approvarne la nascita e viene individuato un soggetto a cui affidarne la gestione. Può interessare non soltanto le aree pubbliche, ma anche le aree private che vengono inevitabilmente vincolate a ciò che la normativa per i Monumenti naturali prevede.

<sup>33</sup> Per monumento naturale si intendono habitat o ambienti omogenei, esemplari vetusti di piante, formazioni geologiche, geositi e affioramenti fossiliferi, che presentino caratteristiche di rilevante interesse naturalistico e/o scientifico. (Legge Regionale n.29 del 1997)

La legge regionale n.29 del 1997 indica le norme di salvaguardia che devono essere applicate ai monumenti naturali, quelle espresse in riferimento alle “zone A”<sup>34</sup>. In particolare l’articolo 8 di suddetta legge, tra i diversi limiti che impone, vieta la realizzazione di qualsiasi attività edilizia all’interno delle zone territoriali che rientrano nel Monumento naturale<sup>35</sup> ma concede modifiche e adeguamenti a ciò che è in essere come, ad esempio, interventi di ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con l’obiettivo di garantire la conservazione, la valorizzazione delle aree interessate e il recupero ed il restauro ambientale di quelle degradate<sup>36</sup>.

All’interno dell’area che è Monumento naturale è concessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici di recupero ambientale, in particolare di tutela idrogeologica così da prevenire rischi sia per l’integrità ambientale che per la pubblica incolumità; questo pone le basi per la disposizione della messa in sicurezza della scoscesa scarpata che separa il Parco delle Energie dal settore del lago, misura necessaria che dev’essere implementata prima di qualsiasi intervento progettuale.

L’articolo 27 della Legge Regionale 29 del 1997 vieta le attività e le opere che possono compromettere sì il paesaggio e gli ambienti naturali tutelati, ma soprattutto la flora, la fauna protette e il loro habitat, nell’area ex SNIA considerevolmente delicato e precario visto il contesto in cui si inserisce.

Riconoscere come Monumento naturale tutta l’area ex SNIA significa perciò salvaguardare in maniera efficace tutte le ricchezze naturalistiche che include, imponendo dei limiti da rispettare a chi detiene la proprietà della fabbrica e del terreno tra il confine est del Parco pubblico e il lago. A tale proposito, l’Ente individuato come potenziale gestore è *RomaNatura*, l’Ente Regionale per la Gestione del Sistema delle Aree Naturali Protette nel Comune di Roma. Quest’organo infatti già si occupa del coordinamento di quattordici aree naturali protette tra parchi, riserve e monumenti naturali che ricadono interamente nel territorio di Roma e permeano la sua trama urbana, oltre a queste si occupa anche di un’area

---

<sup>34</sup> Si tratta delle zone di rilevante interesse naturalistico, paesaggistico e culturale con inesistente o limitato grado di antropizzazione. (L.R. 29/1997)

<sup>35</sup> Ovvero le aree previste dall’art. 2 del Decreto del Ministero per i lavori pubblici del 2 aprile 1968

<sup>36</sup> Secondo il Decreto del Presidente della Repubblica n.380/2001, art.3, comma 1, lettere a) b) c) d).

marina protetta<sup>37</sup>; ha la sua sede istituzionale nel cuore della città e si inserisce nel tessuto metropolitano attraverso una rete di sedi operative e Case del Parco. RomaNatura dialoga con le associazioni del territorio e con i proprietari delle aree interne ai parchi per rendere anch'esse accessibili al pubblico, ciò che si auspica avvenga nel contesto di studio. L'obiettivo preposto da quest'Ente è la valorizzazione delle aree verdi che, partendo dalla cintura del territorio periurbano, si raccordano verso il centro di Roma come i raggi di una ruota; un simbolo che rimanda anche al concetto di *ciclo ecologico*, da rispettare per consentirne la rigenerazione e per rendere il patrimonio ambientale di Roma e dintorni volano dello sviluppo sostenibile. L'inserimento dell'area ex SNIA tra quelle già esistenti arricchirebbe la cintura verde di un'ulteriore connessione nel settore est della città.

Mappa dei parchi di RomaNatura con l'inserimento dell'area Ex SNIA.

*L'istituzione del Monumento Naturale relativo all'intera area ex SNIA e la scelta di RomaNatura come soggetto a cui affidarne la gestione consentirebbero di arricchire la cintura verde prolungando il raggio di connessione con il territorio urbano nel settore est.*



<sup>37</sup> I Monumenti Naturali ad oggi gestiti da RomaNatura sono: Tenuta di Mazzalupetto, Galeria Antica, Parco della Cellulosa e vi rientra anche l'area marina protetta delle Secche di Tor Paterno. Nove sono le Riserve naturali e due i Parchi Regionali Urbani. (<http://romanatura.roma.it/>)

Apporre il vincolo di Monumento naturale all'area ex SNIA nella sua totalità, e non alla sola area del lago, è reputata la misura più idonea al caso in esame, data la tensione che ad oggi caratterizza i rapporti tra i soggetti protagonisti che sono perseguitori di interessi diversi. Istituire il vincolo alla sola zona del lago comporterebbe un notevole incremento del valore dell'area privata limitrofa, ciò stimolerebbe la società che ne detiene la proprietà ad ulteriori tentativi di speculazione; già oggi via Biordo Michelotti è stata individuata come potenziale nodo della movida del quartiere ed è interessata a trasformazioni pensate anche in funzione delle bellezze naturalistiche circostanti, un terrazzo per godere della vista del lago è un'attrattiva a dir poco efficace. Tutelare il settore della fabbrica non esula dagli obiettivi di tutela dell'ambiente, infatti i ruderi dello stabilimento industriale dismesso sono diventati luoghi privilegiati alla nidificazione o comunque alla permanenza dei rapaci durante le loro soste all'area Ex SNIA. Pini d'Aleppo, specie affatto comune, sono cresciuti sui tetti di alcune delle strutture più integre e l'area abbandonata, nei suoi 5 ettari, costituisce un essenziale cuscinetto di protezione che attutisce l'impatto ambientale che la presenza di grandi direttrici stradali come via Prenestina e via di Portonaccio possono causare.



*Ex SNIA tutta Monumento naturale. La locandina compare come copertina della pagina Facebook "Lago Ex Snia".*

## 5.2 INTEGRAZIONE E CONNESSIONE

Il percorso di progettazione che interessa l'area ex SNIA è concepito e sviluppato alla luce di due concetti che ne costituiscono l'essenza: *integrazione* e *connessione*.

Su microscala questi rappresentano la chiave d'interpretazione per ogni intervento pensato per riagganciare i tre settori distinti del Parco delle Energie, della fabbrica abbandonata e del Lago Ex SNIA, così da consegnarli alla vita degli abitanti e restituire a questi ultimi quegli spazi verdi che, in virtù degli standard urbanistici, dovrebbero avere il diritto di vivere *socialmente*.<sup>38</sup>

Gli interventi pensati per l'area ex SNIA sono ispirati all'idea di *integrazione*, questo significa rendere *intero* ciò che oggi è frammentato a causa degli interessi contrastanti dei soggetti in gioco, rendere *pieno* uno spazio che è escluso dalla vita degli abitanti, la fabbrica, e agevolare il ciclo ecologico, che già da solo si è instaurato laddove sorge il lago, tramite le opportune misure di tutela e gli interventi mirati alla sensibilizzazione, alla conoscenza e alla fruizione consapevole dei suoi spazi nel rispetto dell'ecosistema.

Le *connessioni* in piccola scala che interessano la riqualificazione dell'area ex SNIA vengono instaurate per sancire anche fisicamente la stretta relazione che già esiste "spiritualmente"<sup>39</sup> tra i luoghi che la compongono. Il Parco delle Energie e il Lago Ex SNIA, considerata con esso l'intera zona fino a via di Portonaccio, devono poter congiungersi, essere complementari e incastrarsi come le tessere del puzzle che di fatto già rappresentano: due contesti sì diversi, ma accomunati dalla presenza, e quindi dalla necessità di salvaguardia, di ben due aree protette, la pineta storica e il lago. Il Parco delle Energie, parco pubblico attrezzato, deve conservare l'indirizzo di apertura al quartiere in cui già è stato avviato dal Forum Territoriale Permanente, con la promozione delle iniziative che si svolgono alla Casa del Parco e attorno ad essa. Il Lago Ex SNIA dev'essere un luogo tutelato di valorizzazione della natura e rappresentare il fulcro attorno a cui incentrare il processo di rigenerazione.

---

<sup>38</sup> Si fa riferimento agli standard urbanistici introdotti con decreto interministeriale del 2 aprile 1968 n. 1444, in particolare la quantità minima di "verde regolato" che spetta a ciascun abitante è di 9 mq/ab.

<sup>39</sup> In riferimento al concetto di *genius loci*, vedi nota 25

Anche la fabbrica dismessa è ripensata e riconnessa alle altre aree; è necessario ristabilire in senso materiale una comunicazione che c'è e che riguarda diversi aspetti: da un lato il legame ambientale, la natura si è riappropriata dei suoi spazi facendola rientrare a tutti gli effetti nell'habitat del lago; poi c'è l'aspetto storico e sociale, lo stabilimento industriale è stato luogo di lavoro di tanti operai che hanno abitato nei quartieri vicini e restituire alla città questo pezzo di territorio significa riallacciare i rapporti tra le vecchie e le nuove generazioni, alla scoperta di quello che può essere pensato come un vero e proprio museo di archeologia industriale in cui custodire le tracce di un tempo andato e costruire percorsi nuovi. In primavera sulle sponde del lago cresce un fiore che si chiama *Inula Viscosa*, così detta per i germogli pubescenti, glandolosi e vischiosi; una coincidenza, un incontro tra passato e presente che indica qual è la strada da intraprendere nel processo di progettazione e riconversione dell'area ex SNIA, quella indirizzata a valorizzare ciò che c'è nella memoria di ciò che è stato, con la volontà di preservare per le generazioni future un luogo permeato di natura, scienza, storia e relazioni sociali.



Fiori di *Inula Viscosa*.

*Questa pianta, il cui nome fa tornare alla mente la fabbrica dismessa, cresce in primavera attorno al Lago Ex SNIA; la sua presenza è simbolo del legame tra passato e presente e indica la direzione del cammino di riconversione da intraprendere.*

## 5.2.1 LE PROBLEMATICHE INTERNE, DISCONNESSIONI

Ristabilire l'organicità dell'area ex SNIA, una volta messe in atto le misure istituzionali opportune, è possibile soltanto dopo aver messo a fuoco precisamente le problematiche emerse dall'analisi qualitativa e tecnica sviluppata attraverso la frequentazione delle sue parti e tramite il percorso di ricerca e conoscenza diretta che l'hanno avuta come oggetto. È necessario a questo punto chiarire quali sono i vincoli fisici che separano i settori e gli aspetti più critici che li riguardano.

Il confine tra il Parco delle Energie e la zona del lago è segnato da una rete metallica che corre lungo tutta la sua lunghezza, in alcuni punti essa appare danneggiata, in particolar modo in prossimità dei migliori punti di osservazione che consentono di ammirare il lago e i ruderi della fabbrica dall'alto dei 40 m di quota della collina. Oltre la recinzione gli arbusti di una vegetazione fittissima, soprattutto in primavera, rendono difficile percepire la ripidità della scarpata, il cui sbancamento è stato effettuato per volere del proprietario al fine di ostacolare il passaggio. Se oltre il confine est del Parco c'è la scarpata scoscesa, lo stesso non riguarda il lato settentrionale; l'area subito a nord del Parco delle Energie e della zona del lago è di proprietà di Ferrovie dello Stato italiane (FSI) che ha eretto una barriera sormontata da filo spinato per evitare che i fruitori del Parco o del lago possano accedervi, il passaggio dei treni sui binari della tratta Roma-Sulmona-Pescara è frequente e il rischio connesso al superamento del confine è elevato. L'area delle Ferrovie, già situata qualche metro più in basso della collina, scende dolcemente sino a circa 26 m s.l.m. che è la quota del lago. Un aspetto interessante in termini di connessioni ma che ad oggi costituisce un problema in virtù dei limiti fisici che innalza.

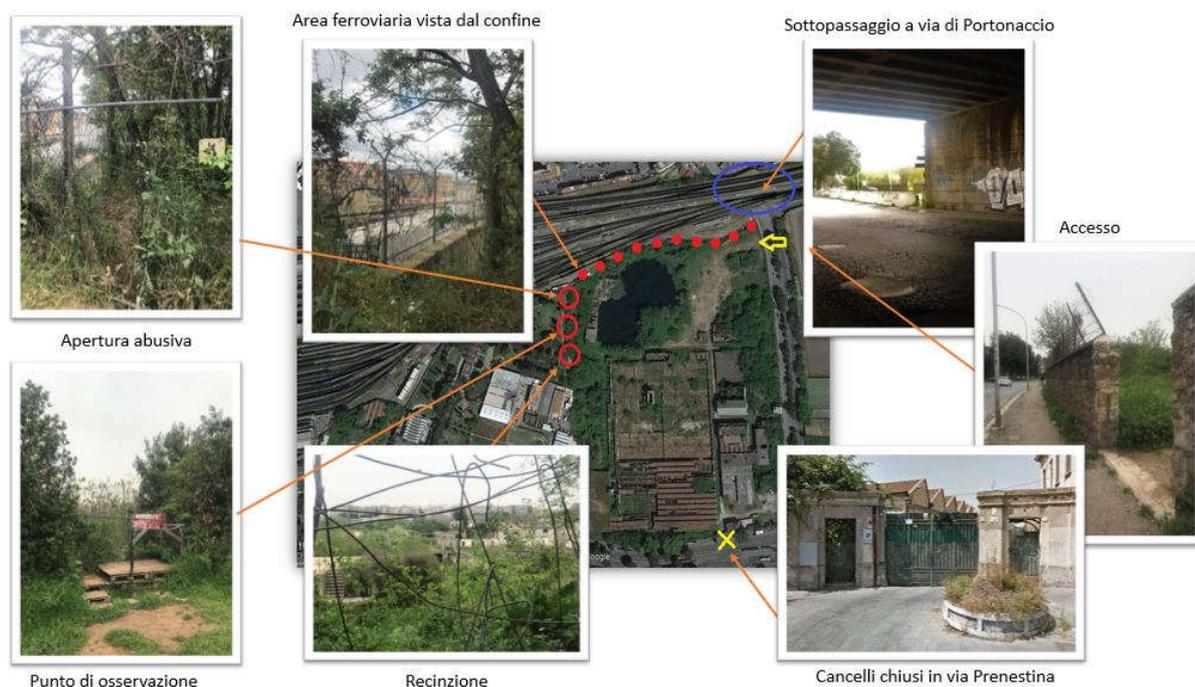
L'area di studio, seppur inserita in un crocevia importante come quello tra via Prenestina e via di Portonaccio, non è efficacemente accessibile e ben connessa con i quartieri limitrofi. L'accesso su via di Portonaccio è stato realizzato nell'estate del 2014, come si è già raccontato, per rendere effettivo e definitivo l'esproprio dell'area antistante al lago. All'epoca è stata abbattuta una porzione del muro della fabbrica ex SNIA, da allora il Comune non ha effettuato nessun altro intervento e oggi raggiungere l'ingresso all'area del

lago è davvero complicato. Esso dista 350 m da via Prenestina e si trova appena a sud del cavalcavia che taglia perpendicolarmente via di Portonaccio e su cui scorrono i binari della ferrovia. La strada che connette via Tiburtina a via Prenestina è una direttrice considerevolmente trafficata, il passaggio delle automobili è sostenuto e costante e il marciapiede che costeggia il muro della fabbrica è malmesso e privo di protezioni. Raggiungere il lago da Casalbertone è ancora più difficile. Percorrere il tratto sotto il cavalcavia significa essere esposti non solo al pericolo rappresentato dalle macchine, dai motorini e dagli autobus che sfrecciano in un segmento di strada completamente al buio, ma anche all' inquinamento acustico, atmosferico e visivo; una dimensione grigia, sporca e rumorosa, diametralmente opposta all'ambiente del lago.

I ruderi della fabbrica, il cui fascino è apprezzabile dai punti di osservazione posti sulla collina che si aprono su un ampio panorama fatto di acqua, cemento e tanto verde, si possono guardare ma non toccare; ci si può interrogare su come ci si senta a camminare nella sua atmosfera sospesa ma non lo si può provare, a meno che non si sfidi la fortuna e non si decida di raggiungere quei luoghi esclusi all'esperienza con il rischio di incontrare un custode o un cane da guardia<sup>40</sup>. I cancelli della fabbrica su via Prenestina sono chiusi da spesse catene e il loro aspetto testimonia l'incuria e l'abbandono del luogo che imprigionano. Perciò gli spazi su cui si ergono le strutture dello stabilimento della SNIA non possono essere visitati; ciò costituisce una disconnessione non soltanto fisica, ma anche immateriale. Uno strappo che impedisce di ricucire il rapporto tra gli abitanti e la storia del proprio territorio, ad oggi raccontata ai nipoti di chi lavorò alla fabbrica solo grazie all'Archivio storico della Casa del Parco.

---

<sup>40</sup> Si riporta al paragrafo 4.1 La fabbrica della Viscosa



### Legenda

- Aperture abusive e potenziali punti di connessione al confine recintato tra il Parco delle Energie e la scarpata
- ● Confine tra l'area di FSI e il settore del Lago Ex SNIA
- Cavalcavia su cui scorrono i binari e relativo sottopassaggio
- ⇐ Accesso da via di Portonaccio al settore del lago
- X Accesso alla fabbrica dismessa non praticabile

### Problemi di connessione

*Procedendo in senso antiorario le immagini mostrano: l'area ferroviaria visibile dalla recinzione che lo separa dal Parco delle Energie e dal lago; questa barriera, sormontata da filo spinato per ragioni di sicurezza, corre lungo il confine fino a via di Portonaccio; un'apertura abusiva ricavata nella rete metallica tra il Parco e la scarpata, è visibile il cartello che avvisa della presenza dei cani posti a guardia della zona privata; il punto di osservazione ricavato con l'utilizzo di pallet, lo sguardo volto alla zona sottostante è ostacolato dall'intreccio del filo di ferro che segna il confine; i cancelli chiusi in via Prenestina, simbolo dell'incuria e dell'abbandono della fabbrica; l'accesso alla zona del Lago Ex SNIA da via di Portonaccio, realizzato nel 2014 con la rottura di una porzione del muro perimetrale dello stabilimento; il sottopassaggio a via di Portonaccio, un segmento stradale pericoloso da percorrere a piedi o in bicicletta.*

## 5.2.2 LE POLITICHE IN RISPOSTA

Il percorso di ricerca e di esperienza sull'area di studio ha preso forma, tappa dopo tappa, da incontri, passeggiate e riflessioni che hanno pian piano districato il fitto groviglio di fatti, conflitti e visioni future da cui si articolano le dinamiche e le pratiche che caratterizzano il territorio dell'ex SNIA. Confrontarsi con la realtà stimola l'attivazione di energie costruttive e consente di orientare le politiche in risposta alle esigenze della società, dell'ambiente e, nel caso particolare in esame, della società *nell'*ambiente. Ciò significa individuare i *processi di pratiche nella misura in cui sono processi di produzione di beni comuni*, assecondarli e fornire *un sostegno alle forme di cittadinanza attiva connesse alle reti sociali*. (C. Cellamare, 2008)

Rendere più organica l'area ex SNIA è l'obiettivo primario, questo significa rompere le barriere per instaurare connessioni tra gli spazi che la compongono e riallacciare i rapporti con i quartieri circostanti (politica A). Ristabilire continuità implica oltretutto una gestione ecosistemica dei tasselli verdi dell'area, ricordando che anche i ruderi dello stabilimento industriale sono ormai parte a tutti gli effetti dell'habitat costituitosi intorno al lago; tutto ciò significa ispirarsi alla logica della Rete Ecologica già in piccola scala (politica B). L'area d'interesse dev'essere pensata come uno spazio di servizio al quartiere, questo vuol dire rendere effettivamente fruibili le sue parti pur nella tutela del delicato quadro naturale in cui si inserisce. A tal proposito la sua gestione dev'essere affidata alle associazioni o agli enti che più si relazionano con questo territorio e che ben ne hanno chiari gli indirizzi di sviluppo al fine di evitare usi impropri (politica C). La finalità sociale e naturalistica del processo di progettazione si realizza inoltre nell'incentivo a nuove attività di servizio mirate alla salvaguardia dell'ambiente, alla sensibilizzazione dei cittadini e alla conoscenza scientifica del contesto naturale (politica D). Incentivare processi di costruzione sociale nel rispetto dell'ambiente e delle particolarità che caratterizzano l'area ex SNIA Viscosa è quindi possibile predisponendo, entro i limiti della fattibilità, le condizioni idonee perché ciò avvenga. Questo implica anche il miglioramento dei collegamenti stradali (politica E), il percorso dei pedoni e dei mezzi non motorizzati è ostacolato dalla situazione decisamente

critica in cui versa il sottopassaggio a via di Portonaccio e gli attraversamenti lungo tutta la direttrice non sono affatto semplici.

In virtù dell'intreccio con cui natura e storia avvolgono l'intera area, si mira alla ricostruzione e ridefinizione dell'identità locale tramite la rigenerazione degli spazi che per decenni sono stati sottratti agli abitanti, rischiando che la memoria locale gradualmente potesse cancellarli. L'identità locale è intesa come progetto aperto e includente e i luoghi dell'abitare sono soggetti al processo di continua definizione e ridefinizione collettiva. Si tratta di una vera e propria riscoperta della storia dei luoghi, tramite la riappropriazione degli spazi come elemento che contribuisce a questa costruzione collettiva. (politica F).

In relazione a questo, un'ulteriore meta da raggiungere è la riconversione delle strutture abbandonate più integre con lo scopo di ricordare le origini della fabbrica e preservare le radici che affondano nel passato *industriale*, seppur nella ridefinizione di nuovi indirizzi secondo i principi dello sviluppo sostenibile e dell'ecologia (politica G).

### **5.2.3 LE LINEE D'AZIONE**

Ogniqualvolta si intraprende un percorso d'indagine con la volontà di conoscere e comprendere un contesto urbano è bene ricordare che qualunque *decisione comporta un atto di volontà, può riguardare sia i fini sia i mezzi e, con ogni probabilità, essa vedrà l'intervento di una pluralità di soggetti* (Dente,2011); perciò è bene definire delle linee guida che indirizzino nella scelta tra le diverse alternative ad un problema collettivo e che consentano di delineare un insieme di azioni che sia coerente e indirizzato a confrontarsi con quel problema per poterlo risolvere.

Perciò, al fine di calare nel contesto di studio le politiche già definite in risposta alle problematiche evidenziate, è stato necessario riflettere sulle linee d'azione.

Per conferire organicità all'area ex SNIA Viscosa e per rompere ogni barriera che oggi ne causa la frammentazione, si procede con la costruzione di collegamenti che possano porre in comunicazione il Parco delle Energie e il settore del lago, così come quest'ultimo e la

fabbrica abbandonata. Per trasformare l'area in un nodo della Rete Ecologica è importante in primo luogo individuare le aree più delicate di maggior pregio, così da tutelarle e lasciarle intatte, e in secondo luogo costruire un percorso ciclopedonale ecologico che consenta di ammirare queste ultime nel rispetto della flora e della fauna che ospitano, rispecchiando i principi su cui si fonda il concetto stesso di Rete Ecologica. Inserire questo luogo nel circolo virtuoso dello sviluppo sostenibile rendendolo un anello della catena naturale, sociale e cittadina, è possibile delineando diverse linee d'azione. Innanzitutto bisogna dotare gli spazi di attrezzature d'uso civico e sportivo, così da incentivarne la cura e promuoverne la fruizione da parte degli abitanti dei quartieri limitrofi e dei visitatori. A tale proposito si ritiene opportuna la costituzione di una "Dichiarazione d'uso civico collettivo" che metta in comunicazione il Comune, il Forum Territoriale Permanente e, tramite questo, gli abitanti; in questo modo l'ente pubblico istituzionale si occupa della manutenzione più materiale degli spazi, invece il soggetto più vicino al territorio, ovvero il Forum, ne coordina le attività e gestisce la zona del lago e della fabbrica dismessa in continuo dialogo con i *saperi locali* ed esperti. A questo proposito il Forum Territoriale Permanente, in collaborazione con gli altri soggetti protagonisti, come il Centro Sociale Organizzato Ex SNIA e i Comitati di quartiere, si impegna nella costituzione di un *Comitato tecnico scientifico*, una rosa di esperti che possa guidare dal basso la gestione dei tre settori che compongono l'area ex SNIA in un'ottica integrata proiettata a scenari futuri condivisi da tutti. Il confronto tra i protagonisti più attivi nel territorio e la continua comunicazione tra gli studiosi del Comitato tecnico scientifico e il Comune, sono fondamentali per evitare usi impropri degli spazi e per inibire qualsiasi iniziativa che si allontani dall'etica di cui essi sono permeati. Un processo da attivare è certamente quello mirato alla riscoperta e alla riconversione delle strutture presenti nell'area; questo si realizza ripensando il ruolo dell'opera di edilizia che si erge sulla riva ovest del lago; incompleta e abbandonata per decenni, dev'essere inserita armoniosamente nel contesto naturale facendone un luogo che miri alla sensibilizzazione degli abitanti tramite la conoscenza delle specie animali e vegetali presenti e rilanci lo sviluppo locale riallacciando i rapporti tra uomo e natura.

Si procede inoltre favorendo la costruzione di reti sociali che consentano di sviluppare nuove relazioni, sia all'interno che con l'esterno. A questo si arriva nell'ottica della mobilità migliorando le condizioni dei tratti più critici connessi all'area. Un'altra linea d'azione indirizzata allo scopo evidenziato è rappresentata anche dall'individuazione delle strutture più integre della fabbrica dismessa che, messe in sicurezza e ristrutturata, possano costruire reti sociali tessute intorno alla dimensione lavorativa e ambientale sempre ispirata allo sviluppo sostenibile.

### 5.3 GLI INTERVENTI

Questioni come la valorizzazione dell'identità locale, la tutela di aree verdi da sottrarre all'ombra grigia che il consumo di suolo diffonde, l'incentivazione all'utilizzo di energie *alternative*, che non siano solo quelle dei pannelli fotovoltaici ma quelle *umane*, fatte di volontà e saper fare, sono impossibili da sottovalutare se la prospettiva in cui ci si pone è quella della sostenibilità. Questi ed altri aspetti sono affrontati nel piano di interventi delineato in risposta alle problematiche riscontrate per l'area ex SNIA Viscosa, *meta* del percorso di indagine e conoscenza che l'ha avuta come oggetto, *punto d'arrivo* a cui hanno indirizzato le linee d'azione ispirate alle politiche d'approccio integrato e *punto di partenza* per il cammino di costruzione sociale che gli darà senso.

L'esito progettuale a cui si vuole giungere è la fruizione dell'area, unita da un lato alla tutela dell'ecosistema complessivo, rigenerato dall'emersione del lago, e dall'altro alla partecipazione attiva degli abitanti.

Per delineare un percorso di progettazione che possa essere realmente fattibile ed utile al territorio sotto l'aspetto ambientale e sociale, si procede individuando dapprima i soggetti coinvolti nel percorso progettuale stesso. La scelta di partire dai soggetti rientra in una specifica logica di progetto: interagire con coloro che sono più attivi nel territorio, riflettere

insieme e ricercare altre competenze esperte in itinere, consente di definire i giusti interventi ragionando in termini di scenari realmente possibili.

### **5.3.1 I SOGGETTI COINVOLTI**

Muovendosi all'interno dell'area che circonda il lago i segnali di connessione tra i tasselli che compongono quest'area sono evidenti: oltre ad un apiario, una delle maggiori testimonianze delle progettualità attive provenienti dal Parco delle Energie, si vedono cartelli affissi lungo il percorso che dall'accesso di via Portonaccio giunge alla riva del lago. Su uno di questi si legge: "E' un LUOGO LIBERATO dal PROFITTO e dalla SPECULAZIONE EDILIZIA grazie alla PARTECIPAZIONE e alla LOTTA di TANTE e di TANTI. È un luogo che vive di AUTOGESTIONE, AUTOFINANZIAMENTO e SOLIDARIETA' ATTIVA"; descrivendo in otto punti le norme di comportamento che i visitatori dovrebbero rispettare, esso non si limita ai divieti, ma invita chiunque a "giocare a palla, sporcarsi, ridere a crepappe, saltare, correre, urlare di gioia", la firma è del Forum Territoriale Permanente.

La volontà di gestire l'area è chiara, infatti i soggetti coinvolti nel percorso di riqualificazione di questo luogo devono essere inevitabilmente quelli che nel corso degli anni hanno lottato perché ne venisse rispettato il valore naturalistico, sociale e storico; gli stessi che lo hanno riconosciuto sin dal principio come "Bene Comune".

A conferma di ciò le sentenze delle Sezioni Unite della Cassazione in materia di demanio statale, Sentenza n° 3665 del 2011 e n°3813 del 2011, sanciscono che: *"Laddove un bene immobile, indipendentemente dalla titolarità, risulti per le sue intrinseche connotazioni, in particolar modo quelle di tipo ambientale e paesaggistico, destinato alla realizzazione dello Stato sociale, detto bene è da ritenersi, al di fuori dell'ormai datata prospettiva del dominium romanistico e della proprietà*

codicistica, “comune” vale a dire, prescindendo dal titolo di proprietà, strumentalmente collegato alla realizzazione degli interessi di tutti i cittadini.” Inoltre l’articolo 24 del Decreto 133 del 2014, “Misure di agevolazione della partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio”, recita: “I comuni possono definire con apposita delibera i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare. Gli interventi possono riguardare la pulizia, la manutenzione, l’abbellimento di aree verdi, piazze, strade ovvero interventi di decoro urbano, di recupero e riuso, con finalità di interesse generale, di aree e beni immobili inutilizzati, e in genere la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano.”

Perciò, al fine di concretizzare gli sforzi dei soggetti più attivi, si pensa alla costituzione di un *Comitato tecnico scientifico* che riunisca esperti nei diversi ambiti d’interesse, cosicché possano indirizzare usi e attività verso gli obiettivi di salvaguardia e di riqualificazione preposti. Ruolo fondamentale è quello del *Forum Territoriale Permanente*; individuato come soggetto coordinatore, è una struttura pubblica aperta alla cittadinanza, un organismo solido poiché saldo nei suoi principi e allo stesso tempo permeabile, in comunicazione con gli abitanti e costantemente impegnato ad esercitare pressioni sulle istituzioni per il bene dell’area ex SNIA. Ad essere coinvolte sono anche le istituzioni locali, dal *Municipio V* di cui fa parte questo territorio al *Comune di Roma*, con il quale il Forum deve mantenere vivo e aperto un dialogo diretto e continuo, per evitare che il Comune stesso si deresponsabilizzi e per proiettarsi verso scenari più innovativi. Uno di questi può essere la costituzione di una “*Dichiarazione d’uso civico e collettivo urbano*” attraverso la quale il bene pubblico, che è l’intera area ex SNIA, viene amministrato direttamente dalla collettività, attraverso forme decisionali di organizzazione basate su modelli di democrazia partecipativa.

Il soggetto di riferimento è il *Forum Territoriale Permanente* e attorno ad esso gravitano tutti gli altri soggetti, dagli abitanti agli esperti di natura, scienza e biologia, pianificazione partecipata e di qualsiasi altro aspetto inerente ai nuovi usi pensati per l’area, membri del *Comitato tecnico scientifico*.

L’esempio a cui ispirarsi è “L’Asilo” Filangieri di Napoli, una realtà sorta grazie all’accordo con le istituzioni e che rappresenta un caso straordinario di “demanialità rafforzata dal

controllo popolare” in cui il bene pubblico in questione, bene monumentale di rilevanza storica, è ormai sede di un “centro di produzione indipendente” in cui si realizzano progetti artistici, culturali e sociali, completamente gestito dalla comunità di “lavoratori e lavoratrici dell’immateriale”.<sup>41</sup>

A livello istituzionale è coinvolto anche *RomaNatura*, l’Ente Regionale per la Gestione del Sistema delle Aree Naturali Protette nel Comune di Roma, già in precedenza individuato come potenziale gestore qualora l’area fosse riconosciuta come Monumento Naturale, così da arricchire la cintura verde del territorio periurbano di un ulteriore ramo di connessione al settore est della città.

La *Regione Lazio* è un altro soggetto essenziale nel quadro progettuale, il cui contributo è necessario per il riconoscimento del lago come bene pubblico demaniale e l’istituzione dell’intera area ex SNIA come Monumento naturale, nonché per autorizzare interventi di carattere pubblico nel territorio qualora l’area fosse protetta in questo senso.

Altri soggetti protagonisti nel territorio, istituzionali e non, possono essere coinvolti nelle varie fasi progettuali o nei singoli interventi, in relazione alle competenze esperte necessarie per delinearli e al cammino da intraprendere per radicarsi nel territorio una volta realizzati. Se quella dell’ex SNIA fosse riconosciuta come area protetta, da tutelare in senso naturale, culturale e sociale, sarebbe opportuno che tutti i protagonisti si accordassero e lavorassero

---

<sup>41</sup> La delibera del Consiglio comunale di Napoli n. 24 del 22 settembre 2011 ha introdotto nello Statuto del Comune la categoria giuridica di “bene comune” all’interno delle “Finalità e valori fondamentali” dello Statuto medesimo, all’art. 3 stabilisce che: «Il Comune di Napoli, anche al fine di tutelare le generazioni future, garantisce il pieno riconoscimento dei beni comuni in quanto funzionali all’esercizio dei diritti fondamentali della persona nel suo contesto ecologico». L’ex Asilo Filangieri, oggi denominato “L’Asilo”, con la Delibera di Giunta n. 400 del 25 maggio 2012 è stato destinato «a luogo di utilizzo complesso in ambito culturale» e, al fine di agevolare una prassi costitutiva di ‘uso civico’ del bene comune, «è utilizzato per sperimentare e garantire l’ampliamento e lo svolgimento dei processi partecipativi, articolati attraverso una programmazione delle attività e dei conseguenti utilizzo e gestione degli spazi da parte dei lavoratori dell’immateriale». Si tratta delle lavoratrici e dei lavoratori dell’arte, dello spettacolo e della cultura, una comunità che si impegna a praticare forme decisionali condivise che assicurino una gestione includente e la libera espressione dell’arte e della cultura, in opposizione a logiche privatistiche e clientelari. La proprietà dello stabile – in quanto demanio comunale – è del Comune di Napoli, che nella piena disponibilità dell’immobile, qualificandolo come “bene comune”, lo vincola alla destinazione di uso di un “centro di produzione”, inteso quale luogo adibito alla creazione e fruizione delle arti e della cultura, in cui si esercitano e sperimentano forme di democrazia partecipativa che determinano le condizioni d’uso collettivo dello spazio. <http://www.exasilofilangieri.it/regolamento-duso-civico/>

insieme verso obiettivi comuni. A tal proposito, qualora non si procedesse con l'esproprio, è necessario coinvolgere il proprietario dell'area privata su cui sorge lo stabilimento; la realizzazione delle soluzioni pensate per questa andrebbero anche a suo vantaggio, visto che ne avrebbe la proprietà. Il Comune sarebbe coinvolto in tutta l'operazione indirizzando finanziamenti pubblici verso un'idea progettuale volta alla salvaguardia ambientale, al recupero e alla riqualificazione urbanistica, nonché al rilancio di un'area nel contesto cittadino. Il Forum Territoriale Permanente, già soggetto fondamentale nel contesto del lago, assume anche in questo caso un ruolo importante di coordinamento.

### **5.3.2 GLI SCENARI DI PROGETTO**

Il legame concettuale, oltre che quello fisico auspicato, tra il Parco delle Energie, l'area del lago e quella della fabbrica, sta nell'evidente rapporto tra natura/cultura e uomo/ambiente; il quale trova felice sintesi nella denominazione "Monumento Naturale ex SNIA"<sup>42</sup>.

Gli usi delle aree e degli edifici che si trovano nella zona del lago vengono organizzati in funzione del parco, della tutela dei suoi particolari ecosistemi e delle complesse relazioni ecosistemiche che si sono instaurate tra i diversi ambienti che fanno parte di questo territorio. Ogni attività frutto degli interventi è perciò valutata e definita in termini di impatto sul territorio.

A monte di qualsiasi scenario progettuale possibile si definiscono necessari interventi preliminari:

- *Messa in sicurezza*

---

<sup>42</sup> Proprio in questi giorni, in consiglio regionale, è in discussione una proposta di integrazione alla definizione normativa contenuta nella legge regionale 29/1997. Una volta modificato, risulterà: "Per monumento naturale si intendono habitat o ambienti omogenei, esemplari vetusti di piante, formazioni geologiche, geositi e affioramenti fossiliferi, [successioni ecologiche e/o ricolonizzazioni di specie e interazioni tra uomo ed elementi naturali] che presentino caratteristiche di rilevante interesse naturalistico e/o scientifico" (tra parentesi quadra l'integrazione).

Deve essere effettuata per la scarpata che comporta un dislivello di circa 25 m tra il Parco delle energie e il lago, per le strutture dismesse della fabbrica ancora in piedi e per il rudere del centro commerciale.

- *Recupero ambientale*

Si tratta di interventi di carattere naturalistico, per i quali coinvolgere competenze esperte, volti a favorire lo sviluppo della biodiversità e il rafforzamento degli ecosistemi creatisi soprattutto in seguito alla comparsa del lago.

- *Interventi sulla mobilità per favorire i collegamenti intrazonali e interzonali*

Riquilibrare l'area ex SNIA Viscosa, aprirla alla fruizione degli abitanti e renderla un nodo verde e tutelato della rete urbana, significa anche creare continuità tra questo ambito e quelli circostanti. Prima di definire le operazioni necessarie in questo senso è bene definire il quadro attuale della mobilità.

Trovandosi all'intersezione tra via di Portonaccio e via Prenestina, due importanti direttrici stradali del settore est di Roma, essa è collegata alle altre aree metropolitane da linee del trasporto pubblico d'importante entità per questo quadrante di città. I tram che percorrono via Prenestina, il 5, il 14 e il 19, costituiscono infatti dei rami fondamentali per la connessione dei quartieri orientali di Roma. I tram 5<sup>43</sup> e 14<sup>44</sup> li congiungono infatti alla Stazione Termini;

---

<sup>43</sup> Il percorso del tram 5 consta delle seguenti fermate: Termini (MA-MB-FS), Farini, P.za Vittorio Emanuele (MA), Principe Eugenio/Manzoni, P.za Di Porta Maggiore, Labicano/Porta Maggiore, Prenestina/Caballini, Prenestina/Officine Atac, P.le Prenestino, Prenestina/Giovenale, Prenestina/Giussano, Prenestina/Gattamelata, L.go Preneste, Prenestina/Acqua Bullicante, Prenestina/Telese, Prenestina/Irpinia, Prenestina/Olevano Romano, Prenestina/Tor De' Schiavi, Bresadola, Delpino, Castani/Gelsi, Castani/Gardenie, Castani/Faggi, Frassini, Gerani.

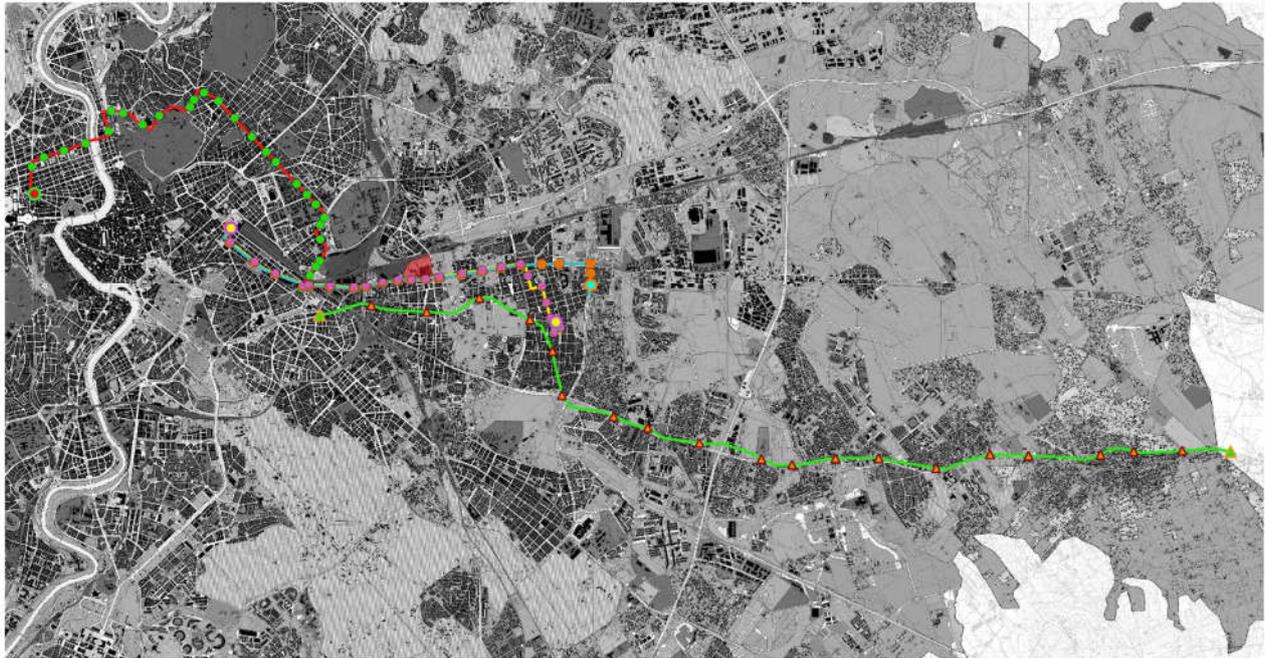
<sup>44</sup> Le fermate del tram 14 sono: Termini (MA-MB-FS) P.za Vittorio Emanuele (MA), Principe Eugenio/Manzoni, P.za Di Porta Maggiore, Labicano/Porta Maggiore, Prenestina/Caballini, Prenestina/Officine Atac, P.le Prenestino, Prenestina/Giovenale, Prenestina/Giussano, Prenestina/Gattamelata, L.go Preneste, Prenestina/Acqua Bullicante, Prenestina/Telese, Prenestina/Irpinia, Prenestina/Olevano Romano, Prenestina/Tor De' Schiavi, Prenestina/Cocconi, Prenestina/Valente, Prenestina/Larici, Togliatti/Abelie, Togliatti.

il tram 19<sup>45</sup> li unisce invece al cuore della città, a San Pietro, lungo un percorso che nella direzione “Gerani” passa per alcune delle aree più belle e verdi del territorio comunale, attraverso un paesaggio che pian piano si scolorisce poiché invaso dal grigio cemento che, da Scalo San Lorenzo, si impossessa progressivamente degli spazi della città. La fermata innanzi all’ingresso del Parco delle Energie è “Gattamelata”, da qui la zona del lago si raggiunge costeggiando il muro della fabbrica abbandonata.

---

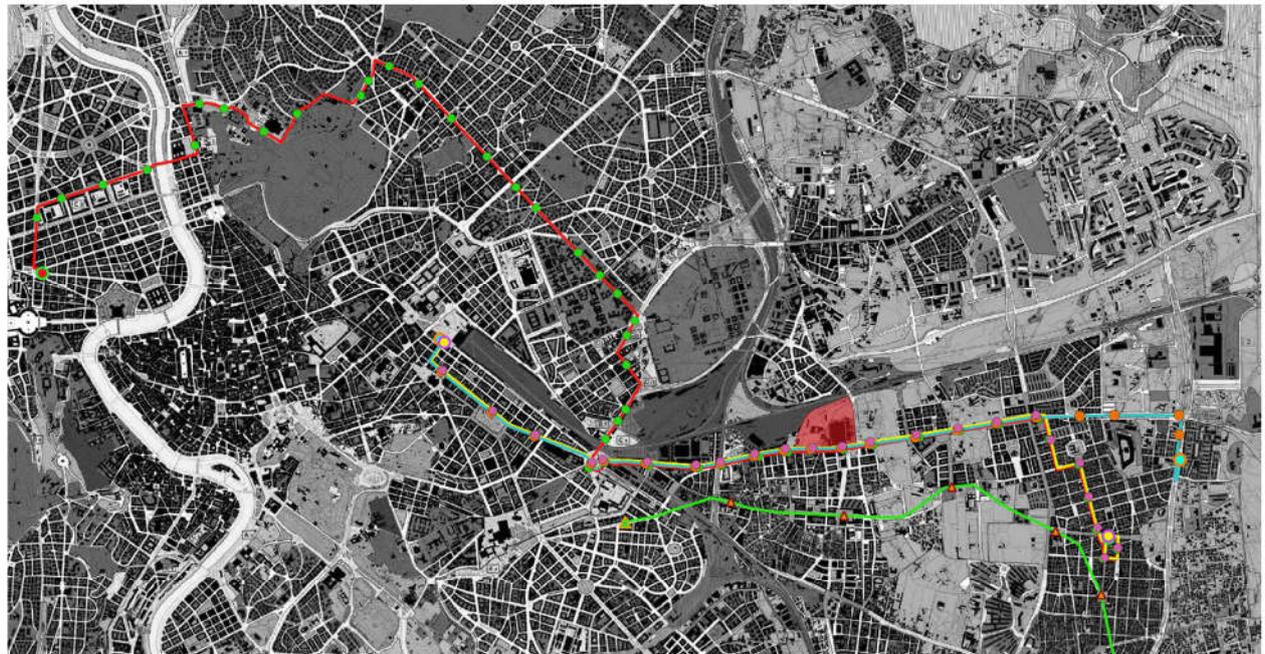
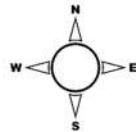
<sup>45</sup> Il percorso del tram 19 consta delle fermate: Risorgimento/S. Pietro, Ottaviano (MA), Milizie/Distretto Militare, Lepanto (MA), P.za Cinque Giornate, Ministero Marina, Belle Arti, Museo Etrusco Villa Giulia, Galleria Arte Moderna, Aldrovandi, Bioparco, Rossini, Liegi/Ungheria, Liegi/Bellini, Buenos Aires, V.le Regina Margherita/Nizza, V.le Regina Margherita/Nomentana, Regina Margherita/Galeno, V.le Regina Margherita/Morgagni, Policlinico (H), Regina Elena/V.le Università, Università La Sapienza, Verano, Verano/De Lollis, Reti, Scalo S. Lorenzo/Sardi, Scalo S. Lorenzo/Talamo, Scalo San Lorenzo, P.za Di Porta Maggiore, Labicano/Porta Maggiore, Prenestina/Caballini, Prenestina/Officine Atac, P.le Prenestino, Prenestina/Giovenale, Prenestina/Giussano, Prenestina/Gattamelata, L.go Preneste, Prenestina/Acqua Bullicante, Prenestina/Telese, Prenestina/Irpinia, Prenestina/Olevano Romano, Prenestina/Tor De' Schiavi, Bresadola, Delpino, Castani/Gelsi, Castani/Gardenie, Castani/Faggi, Frassini, Gerani.

Tram e Metro C. Nel secondo elaborato si evidenziano le tratte dei tram 5,14 e 19



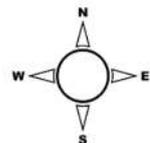
Legenda

- Capolinea tram 5    ● Fermate tram 5    — Tram 14    ■ Area di studio
- Capolinea tram 14    ● Fermate tram 14    — Tram 5    Montaggio NPRg BIANCO E NERO
- Capolinea tram 19    ● Fermate tram 19    — Tram 19
- ▲ Capolinea metro C    ▲ Fermate metro C    — Metro C



Legenda

- Capolinea tram 5    ● Fermate tram 5    — Tram 14    ■ Area di studio
- Capolinea tram 14    ● Fermate tram 14    — Tram 5    Montaggio NPRg BIANCO E NERO
- Capolinea tram 19    ● Fermate tram 19    — Tram 19
- ▲ Capolinea metro C    ▲ Fermate metro C    — Metro C



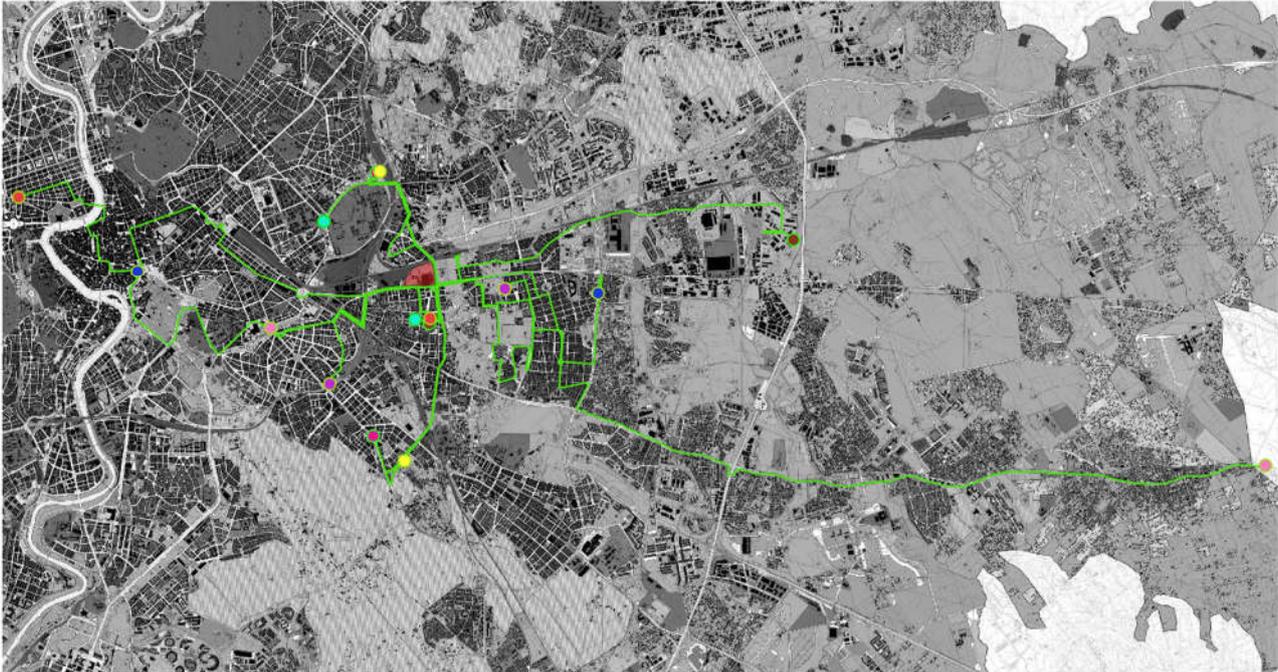
Le tratte degli autobus che si articolano intorno all'area di studio la rendono facilmente raggiungibile. Tutte le linee riportate nelle tavole seguenti toccano almeno un lato del perimetro dell'ex SNIA e le fermate, sia su via Prenestina che su via di Portonaccio, si trovano nelle vicinanze degli accessi all'area.

L'autobus 545 collega l'area di studio al Piazzale del Verano e, alla Stazione Tiburtina, esso si indirizza lungo lo stesso percorso che compiono il 409 e il notturno N17. Sono proprio questi gli autobus utilizzati dagli abitanti del quartiere Casalbertone per poter raggiungere l'accesso alla zona del lago; la fermata "Silvio Latino" si trova quasi in corrispondenza dell'apertura realizzata nel muro perimetrale dell'area.

Negli ultimi mesi però questo settore della città è stato privato di un collegamento essenziale, l'autobus 81. Come è possibile osservare dall'elaborato, questa linea del trasporto pubblico connette la Città del Vaticano all'area urbana in cui si trova il Lago Ex SNIA. L'Agenzia dei Trasporti Autoferrotranviari del Comune di Roma (ATAC) ha giustificato la soppressione della tratta con una motivazione che ai cittadini non è bastata: l'apertura della fermata della metropolitana C "San Giovanni" consente l'aggancio alla linea A e quindi all'intero cuore di Roma. Il Comitato di Quartiere Pigneto-Prenestino, voce degli abitanti, si oppone fermamente a questa decisione poiché l'81 è utilizzato anche e soprattutto dagli anziani per gli spostamenti nel quartiere, per andare al supermercato o, perché no, al Parco delle Energie.

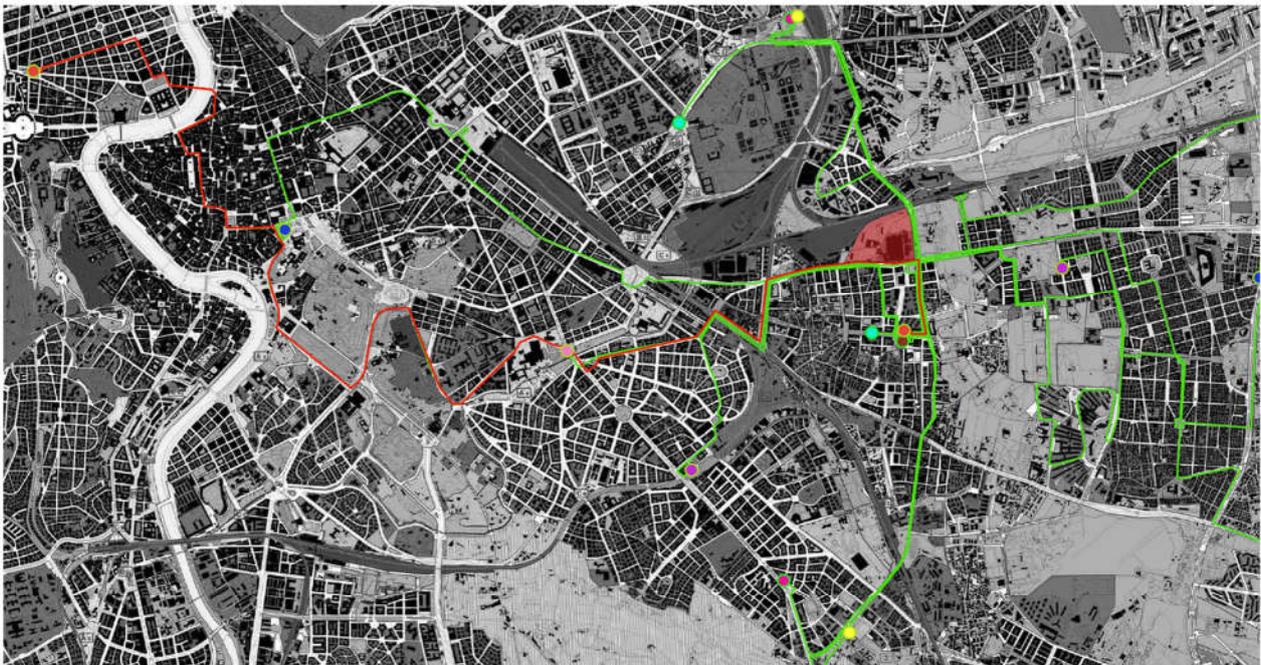
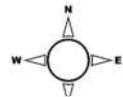
Nel piano di riqualificazione rientra perciò il ripristino di questa tratta; e per questo è necessario il coinvolgimento dell'ATAC. La soppressione dell'81 comporta un grave danno alla mobilità sia in termini intrazonali che interzonali; quella che si sviluppa intorno all'area ex SNIA è una zona altamente densa e autobus e tram sono sempre stracolmi, soprattutto nelle ore di punta.

Autobus. Nel secondo elaborato sono visibili in dettaglio i percorsi intorno all'area di studio, in particolare quello dell'autobus 81

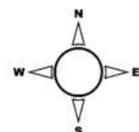


Legenda

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="color: red;">■</span> AreaExSNIA                        | <span style="color: orange;">●</span> N28_Porta San Giovanni-Pantano           | <span style="color: green;">●</span> 541_Fillia-Malatesta |
| <span style="color: purple;">●</span> 412_Adria-Olevano Romano       | <span style="color: yellow;">●</span> 409_Staz.ne Tiburtina-Arco di Travertino | <span style="color: green;">—</span> Percorsi Autobus     |
| <span style="color: orange;">●</span> 81_Risorgimento-Malatesta      | <span style="color: cyan;">●</span> 545_Verano-San Luca Evangelista            | Montaggio NPRg BIANCO E NERO                              |
| <span style="color: blue;">●</span> N12_P.za Venezia-Togliatti Palme | <span style="color: magenta;">●</span> N17_St.ne Tiburtina-L.go Colli Albani   |   |



- |  |  |  |
|--|--|--|
| <span style="color: red;">■</span> AreaExSNIA                        | <span style="color: orange;">●</span> N28_Porta San Giovanni-Pantano           | <span style="color: green;">●</span> 541_Fillia-Malatesta                |
| <span style="color: purple;">●</span> 412_Adria-Olevano Romano       | <span style="color: yellow;">●</span> 409_Staz.ne Tiburtina-Arco di Travertino | <span style="color: orange;">—</span> Percorso 81_Risorgimento-Malatesta |
| <span style="color: orange;">●</span> 81_Risorgimento-Malatesta      | <span style="color: cyan;">●</span> 545_Verano-San Luca Evangelista            | <span style="color: green;">—</span> Percorsi Autobus                    |
| <span style="color: blue;">●</span> N12_P.za Venezia-Togliatti Palme | <span style="color: magenta;">●</span> N17_St.ne Tiburtina-L.go Colli Albani   | Montaggio NPRg BIANCO E NERO   |



Data l'estrema vicinanza del quartiere Casalbertone, giungere al lago a piedi dovrebbe essere pratica comune e diffusa per i suoi abitanti. Purtroppo così non è, percorrere via di Portonaccio lungo gli stretti marciapiedi del sottopassaggio posto poco più a nord dell'accesso all'area è azione temeraria, è una strada a scorrimento veloce e in questo tratto è assolutamente priva di ogni misura di protezione per i pedoni.

La rigenerazione dell'area ex SNIA, come si è detto, interessa anche la mobilità:

poiché i suoi spazi sono pensati non soltanto dal punto di vista del *verde* ma anche delle attrezzature, e devono essere soprattutto a servizio dei quartieri più vicini, sono necessari degli interventi che mirino al miglioramento degli spostamenti intrazonali.

Un intervento necessario consiste nella sistemazione del sottopassaggio sopra il quale corrono i binari della Roma-Sulmona-Pescara. Le sue tre corsie, due verso sud e una verso nord, costituiscono un segmento buio e pericoloso per i passanti, costantemente occupato da autoveicoli che lo percorrono ad alta velocità.

L'implementazione di un impianto elettrico alimentato ad energia solare può risolvere il problema della mancanza di visibilità. Per ovviare al rischio che si corre percorrendolo, si predispone una corsia, quella prossima all'accesso al Lago Ex SNIA, al solo passaggio di pedoni e ciclisti. La corsia est resta riservata ai veicoli a motore che percorrono la strada verso nord; in direzione sud essi possono fruire della corsia centrale diretta a Largo Preneste; la corsia ad ovest viene suddivisa ricavando un tratto pedonale ed uno ciclabile, opportunamente separati da barriere parapetonali. Paletti di protezione alla pista ciclabile vengono apposti tra quest'ultima e la corsia riservata ai veicoli a motore. I tratti di via di Portonaccio più prossimi al sottopassaggio vengono dotati di dossi per rallentare i veicoli.

Gli interventi riguardanti la mobilità, per i quali è necessario il coinvolgimento dell'ATAC, dei *dipartimenti comunali* e delle *strutture municipali competenti*, arrivano in risposta alle politiche di integrazione pensate per la riqualificazione dell'area d'interesse. Abbattono le barriere, come quella rappresentata dal sottopassaggio che rende impervia la strada verso il parco, per riallacciare i rapporti con i quartieri circostanti (politica A); migliorano i collegamenti stradali in termini di sicurezza e aprono l'area all'accoglienza di visitatori vicini e lontani (politiche E, B).

La pista ciclabile che corre entro il sottopassaggio si ricollega infatti ad un tracciato ciclabile pensato all'interno dell'area ex SNIA ed è estesa verso nord e verso sud per porre in comunicazione i nodi verdi della rete ecologica in questo settore della città, rappresentando un percorso alternativo e sostenibile anche per gli spostamenti sovra-zonali.

Sottopassaggio a via di Portonaccio

*La corsia adiacente alla zona del lago è riservata al passaggio di pedoni e ciclisti.*



-  Barriere parapetonali
-  Tratto pedonale
-  Accesso\_LagoExSNIA
-  Paletti protezione ciclabile
-  Pista ciclabile
-  Sottopassaggio\_



### 5.3.2.1 LA RIVINCITA DEL LAGO EX SNIA

Il settore dell'area di studio che comprende il lago e l'area circostante, incluso l'ettaro e mezzo della scarpata che rappresenta nell'ottica progettuale il *collegamento*, e non più il confine, tra il Parco delle Energie e la zona del lago, è oggetto di una serie di trasformazioni volte a renderlo organico, permeabile e a valorizzare l'unicità ambientale che lo contraddistingue.

Gli interventi relativi a questa zona arrivano a rispondere alla totalità delle politiche che indirizzano la costruzione di significato dell'area ex SNIA.

- *Scenari possibili*

Inizialmente è opportuno ragionare in un'ottica di progetto "aperto", mettendo in luce le possibilità di intervento dedotte a partire dal confronto con i principali soggetti coinvolti, dalle progettualità esistenti e dalle impressioni suscitate dal contesto nelle sue condizioni attuali. Delineare uno schema di massima delle possibilità consente di ottenere un quadro delle soluzioni potenziali che sono state trovate in risposta alle problematiche riscontrate. Ciò permette di valutarle e scegliere quelle più adatte al contesto in esame, sempre ponendo al centro la questione della tutela di un ecosistema fragile rispetto all'impatto di ogni intervento. Di seguito si elencano i principali elementi su cui intervenire all'interno dell'area del lago, riportando le diverse soluzioni d'intervento di cui potrebbero essere oggetto.

- a) La connessione tra la collina del Parco delle Energie e l'area del lago è realizzabile attraverso quattro possibili soluzioni, combinabili tra loro, con i loro punti di forza e le loro problematiche:

- *Ricavare un passaggio nell'area ferroviaria*

Questa è la soluzione costruttivamente più semplice, lascerebbe intatta la scarpata e non richiederebbe alcuna forma di accordo tra pubblico e privato.

Il problema è rappresentato dal ruolo dell'attore Rete Ferroviaria Italiana.

Già tempo fa il Forum Territoriale Permanente aveva richiesto un incontro con i tecnici della RFI per capire se ci fosse o meno la possibilità di sconfinare, anche di poco, nella proprietà adiacente della stessa RFI. Purtroppo, come si può constatare muovendosi in prossimità dei confini oggi esistenti, i binari si trovano a pochi metri dalla recinzione e la realizzazione di un passaggio che agganci le due aree in questo senso non è fattibile, non soltanto per l'assenza materiale di spazio da poter utilizzare a questo scopo, ma anche e soprattutto per la distanza di sicurezza che verrebbe a mancare se ci fosse tale connessione. La Roma-Sulmona-Pescara è una tratta considerevolmente attiva ed è frequentemente occupata anche dai treni dell'Alta Velocità; i binari che corrono accanto alla recinzione sono però di servizio, utilizzati molto meno rispetto a quelli principali. La possibilità di realizzare un passaggio tra le aree pubbliche, sconfinando aldilà della recinzione, acquisirebbe concretezza soltanto se la compagnia delle Ferrovie dello Stato Italiane fosse disposta a non utilizzare i binari accessori e a cedere l'area in questione per la realizzazione della connessione tra il Parco delle Energie e la zona del lago. Si tratta però di un'ipotesi remota, la probabilità che l'ente dei trasporti acconsenta è bassa.

- *Realizzare una pensilina lungo il confine settentrionale*

Questa soluzione è costruttivamente più ardua ma lascia la scarpata intatta. Tale pensilina verrebbe costruita laddove oggi sorge il muro sormontato dalla recinzione che, dall'altezza del Parco delle Energie, giunge sino ai 26 m di quota del lago. La sua realizzazione dovrebbe avvenire previo accordo con RFI. La concessione della Rete Ferroviaria Italiana è necessaria poiché i pilastri della struttura di collegamento sarebbero fondati nel terreno di sua proprietà.

- *Costruire scale di collegamento sulla scarpata*

Per la realizzazione delle scale è necessario innanzitutto l'esproprio dell'area; utilizzare la scarpata comporta la necessità di opere di ingegneria naturalistica e l'impatto è maggiore.

- *Collegare la collina e il rudere del centro commerciale attraverso un ponte*

Questa soluzione ha una difficoltà costruttiva notevole, i lavori sono potenzialmente impattanti e bisogna tener conto del destino del rudere stesso.

b) Il rudere del centro commerciale apre a diverse possibilità che condividono tra loro la necessità di esproprio e l'esito incerto del contenzioso legale sulla demolizione ancora in corso; anche in questo caso si indicano punti di forza e problematiche di ciascuna soluzione possibile:

- *La demolizione integrale con successivo intervento mirato a mantenerne il valore simbolico*

In questo caso c'è la necessità di progettare la demolizione per minimizzare l'impatto delle lavorazioni sull'ecosistema lacuale;

- *Convertire l'ecomostro nella "Casa del Lago"*

Lo scheletro di cemento oggi esistente sarebbe convertito in una struttura preposta ad ospitare spazi scientifico-ricreativi, con la realizzazione di percorsi didattici e punti d'osservazione in virtù della privilegiata visuale che offre sul lago.

In questo caso le problematiche riscontrate riguardano le difficoltà costruttive dovute alla struttura immersa in acqua e l'impatto significativo che una trasformazione del genere comporterebbe sull'ambiente circostante.

- *Demolire il piano superiore del rudere e lasciare la piattaforma alla fruizione pubblica*

Questa soluzione comporta sì difficoltà costruttive, ma minori rispetto al caso precedente. Anche in questo caso sarebbe necessario progettare la demolizione per minimizzare l'impatto delle lavorazioni.

- *Mantenere la struttura così com'è*

A questo scenario possibile sarebbero inclusi interventi mirati ad agevolare la rinaturalizzazione. Tale soluzione comporta costi minori e impatto minimo iniziale, anche tenendo conto di un prevedibile futuro collasso della struttura.

c) All'interno dell'area pubblica adiacente al lago esistono alcuni sentieri tracciati perlopiù grazie all'operatività di soggetti interni o vicini al Forum Territoriale Permanente, poi rimarcati dalle orme dei visitatori. I sentieri pedonali di progetto dovranno partire da quelli già presenti, tenendo sempre in conto le caratteristiche naturali del contesto. In relazione a queste potranno esserci perciò delle aree a fruizione diffusa con sentieri più che altro indicativi, e aree maggiormente tutelate

con sentieri veri e propri. Lungo questi, come nelle progettualità emerse negli anni, potrebbero esserci alcuni capanni da avvistamento per attività di birdwatching.

d) Una pista ciclabile sterrata potrebbe affiancare i tracciati pedonali e svilupparsi ulteriormente al di fuori di questo settore connettendosi alla rete ciclabile cittadina. Quest'intervento può essere accompagnato dalla realizzazione di aree attrezzate a questo scopo.

e) Le strutture della fabbrica nel perimetro dell'area già espropriata.

L'edificio 1 è caratterizzato da una superficie in pianta e totale di 95 mq, da un'altezza di 9 m e cubatura di 522 mc relativa all'unico livello su cui si sviluppa. Altre caratteristiche sono la copertura piana, la struttura con pilastri e travi in cemento armato e solaio in soletta piana in c.a. Oltre a necessitare di un intervento di ristrutturazione, le possibilità di progetto, alcune di esse frutto delle "Giornate di progettazione" organizzate presso la Casa del Parco delle Energie nel Marzo 2015, sono le seguenti:

- Struttura di ombreggiamento aperta per la sosta
- *Deposito di attrezzature*, la struttura viene già usata come tale
- *Punto ristoro con prodotti biologici*, utile per la presenza di servizi igienici.

Edificio 1 nell'area espropriata



L'edificio 2 occupa una superficie in pianta di 710 mq e una superficie totale di 1160 mq. Infatti la parte a sud è su due livelli per un'altezza di 9,5 m, la parte a nord è su un solo livello, per 5,5 m di altezza. La cubatura è pari a 5705 mc; le caratteristiche strutturali sono

le medesime dell'edificio 1. In questo caso, dato il crollo di alcune parti, interventi di ristrutturazione edilizia sono ancora più necessari. Anche questo edificio è stato oggetto delle "Giornate di progettazione" del 2015, da qui la principale proposta:

- *Convertirlo in uno spazio didattico al servizio delle scuole e degli abitanti, attrezzato a livello tecnologico e utilizzato come osservatorio naturalistico data la sua strategica posizione.*

Edificio 2 nell'area espropriata



L'edificio 3 si trova nei pressi dell'ingresso nord-est e, date le sue ridotte dimensioni, potrebbe essere idoneo ad ospitare pannelli informativi riguardanti le vicende e le condizioni ambientali del contesto intorno.

Edificio 3 nell'area espropriata



### **5.3.2.1.1 Gli interventi di progetto nell'area del lago**

Dopo aver delineato i possibili scenari progettuali per l'area del lago, si procede con la definizione del quadro degli interventi da mettere in atto per questo progetto, che costituisce perciò uno dei potenziali esiti progettuali.

Questo criterio di analisi e progettazione è partito dalla definizione dei soggetti coinvolti, è passato per le progettualità esistenti e le idee nate dal confronto con i protagonisti più attivi, ed è giunto alla formulazione di scelte nel dettaglio finalizzate alla salvaguardia ambientale e alla partecipazione.

#### SOGGETTI COINVOLTI

Il *Forum Territoriale Permanente* è il principale coordinatore delle attività; il *Comitato tecnico-scientifico*, impiegato nelle diverse attività pensate per questo settore, ha il compito di sensibilizzare gli abitanti ad una fruizione attenta e rispettosa delle ricchezze naturali che l'area del lago custodisce. Altri soggetti da coinvolgere sono rappresentati da *RFI*; il *proprietario* dell'area privata in cui si estende la scarpata; le *competenze esperte* necessarie alla realizzazione dei singoli interventi, dall'ambito naturalistico a quello dell'architettura; *le istituzioni locali*.

#### INTERVENTI PARTICOLARI

##### **Connessione tra la collina del Parco delle Energie e l'area del lago**

- *Realizzazione di una pensilina lungo il confine settentrionale*

Questo collegamento, da realizzare secondo criteri di bioedilizia, è lungo circa 107,74 m e sormonta il confine tra l'area di proprietà di RFI e l'area pubblica del Lago Ex SNIA, seguendo il dislivello di circa 13 m tra il Parco delle Energie e la quota del lago. La passerella sopraelevata dev'essere realizzata previo accordo con RFI. La concessione della Rete ferroviaria italiana è necessaria poiché i pilastri della struttura di collegamento devono essere fondati nel terreno di sua proprietà. Demolita la barriera oggi esistente, la passerella viene innalzata per il solo passaggio pedonale ed è protetta sul lato settentrionale da barriere

antirumore che blocchino l'inquinamento acustico dovuto al passaggio dei treni; queste ultime si sviluppano lungo il confine settentrionale per circa 278, 89 m. Due rampe di scale vengono realizzate ai suoi estremi per la salita e la discesa; la parte est è interessata dalla presenza di un terrazzo in cui poter sostare e osservare dall'alto l'ambiente naturale e i suoi dintorni. Al suolo viene eretta una nuova separazione in muratura per fare in modo che i fruitori del lago non accedano all'area della ferrovia. Tale muro può essere decorato sul lato del lago con murali che richiamano l'ambiente lacustre, a questo scopo si incentiva il coinvolgimento dei bambini e dei giovani artisti dei quartieri limitrofi.

- *Scale di collegamento sulla scarpata*

Questa soluzione deve necessariamente fare seguito se non all'esproprio dell'area privata<sup>46</sup>, perlomeno all'apposizione di Monumento naturale<sup>47</sup> che vincolerebbe il proprietario a quanto previsto dalla relativa normativa, inducendolo a collaborare con il pubblico.

Essa consiste nella realizzazione di un passaggio proprio attraverso l'area scoscesa.

Si predispongono una scala di collegamento che agganci il punto di partenza posto sulla collina a 40 m s.l.m a quello di arrivo, alla quota di 26 m s.l.m circa.

La scalinata, che occupa la zona centrale della scarpata, è arricchita da un terrazzo che sostituisce la provvisoria struttura in pallet oggi utilizzata come luogo d'osservazione; uno spazio di sosta che consenta ai visitatori di godere del panorama che si apre sul lago e sulla fabbrica.

Dal lato nord di tale terrazzo si dipana una pista realizzata sia a servizio dei disabili, così che l'area di studio possa essere aperta a tutti nella sua totalità, sia a servizio dei ciclisti, in modo che si congiungano i percorsi ciclabili interni alle due aree verdi.

Queste opere, costruite con materiali ecocompatibili secondo i criteri della bioedilizia, si inseriscono in un territorio del tutto naturale, collegano fisicamente due elementi di pregio, la pineta protetta da vincolo e il Lago Ex SNIA.

---

<sup>46</sup> Si riporta al paragrafo 6.1.1 Il riconoscimento del lago come bene pubblico del Demanio

<sup>47</sup> Si riporta al paragrafo 6.1.2 L'istituzione del Monumento naturale all'intera area ex SNIA

## **Il rudere del centro commerciale**

- *Conservazione dell'ecomostro come simbolo della battaglia per il lago*

La scelta di mantenere il rudere che si staglia sul lago è giustificata innanzitutto dalla valenza simbolica di cui oramai è carico, esso rappresenta la riconquista dell'area, la lotta affrontata per raggiungerla e la rivincita del Lago ex SNIA che gli interessi privati hanno più volte tentato di seppellire. Tale scelta è frutto anche delle valutazioni relative al forte impatto ambientale che eventuali interventi invasivi apporterebbero.

Si ritengono però necessarie la messa in sicurezza della struttura e le operazioni di manutenzione. Oltre che ai costi minori e al minimo impatto, è importante sottolineare che questa soluzione favorisce lo sviluppo della biodiversità e l'ulteriore naturalizzazione dell'area; si ricorda a tal proposito che molte specie di uccelli nidificano in ambienti artificiali di cui la natura si riappropria, come se il cemento armato fosse roccia; proprio come accade per i ruderi della fabbrica. La messa in sicurezza della struttura consentirebbe ai visitatori di utilizzarlo come belvedere.

## **I sentieri e le aree attrezzate**

- *Sistemazione e realizzazione di punti di connessione*

L'ingresso all'area pubblica del lago su via di Portonaccio viene dotato di un cancello, ad oggi è presente una barriera metallica provvisoria e malmessa. A quest'ultimo si aggiungono altri fondamentali punti di congiunzione: ad ovest, laddove si ricava la congiunzione tra il Parco delle Energie e la zona del lago, e a sud, verso la fabbrica dismessa della Viscosa.

- *Sistemazione dei percorsi pedonali esistenti e realizzazione di sentieri nelle aree più tutelate*

I sentieri già esistenti sono quelli tra il lago e via di Portonaccio, nella zona più aperta alla fruizione. La sistemazione di questi è volta alla realizzazione di percorsi indicativi di collegamento tra le aree e, quindi, tra i punti di connessione individuati. Inoltre si realizzano veri e propri sentieri negli spazi a più fitta vegetazione che circondano il lago, funzionali

soprattutto al raggiungimento dei punti di osservazione (birdwatching). Tutti i percorsi devono essere realizzati con materiali ecosostenibili come terra battuta, pietra o legno.

- *Area ricreativa*

Nello spazio subito ad est del lago viene conservata l'area ricreativa dotata di tavoli e panche in legno già esistente.

- *Area giochi*

Sul lato destro del lago, oltre la zona ricreativa, viene realizzata un'area giochi per bambini. Devono essere esclusi tutti i materiali non compatibili con la salvaguardia dell'ambiente, preferibilmente si opta per strutture in legno.

Esempi di attrezzature per il divertimento dei più piccoli in legno



- *Area fitness*

Negli spazi più spogli della zona in esame, quelli che non presentano vegetazione igrofila da preservare, si delinea un percorso fitness con attrezzature sportive; suddiviso in tappe definite da tabelle che illustrano gli esercizi da eseguire con l'attrezzatura predisposta, esso giunge sino alla piazzola fitness che ospita gli strumenti più ingombranti. Un modo per vivere gli spazi anche nell'ottica del benessere. Anche in questo caso è auspicabile l'inserimento di strutture in legno dal basso impatto ambientale e visivo.

Esempi di attrezzature in legno per il fitness all'area aperta



## La mobilità sostenibile

### - Realizzazione della pista ciclabile

Nel territorio più vicino al lago il percorso ciclabile di progetto, lungo circa 406,32 m, parte dall'ingresso a via di Portonaccio e si biforca per raggiungere un'area di ricarica per biciclette elettriche e rastrelliere, poi si muove verso sud affiancando in alcuni tratti il percorso pedonale. Il tratto ciclabile, soprattutto a sud laddove attraversa la zona più ricca di vegetazione, è sterrato per causare il minor impatto possibile, sia dal punto di vista visivo che ambientale in senso più stretto; gli uccelli non devono essere infastiditi dal passaggio delle bici e il suolo non deve essere affatto impermeabilizzato. Si tratta di percorsi di collegamento, di riscoperta, di riappropriazione ed esperienza; una risposta efficace alla maggior parte delle politiche che ispirano il percorso di progettazione dell'area ex SNIA Viscosa.

Il percorso raggiunge anche l'area a sud e la pista realizzata ad ovest sulla scarpata; questo permette di collegare questo tracciato a quello già esistente ed utilizzato nel Parco delle Energie. I sentieri ciclabili dell'area Ex SNIA Viscosa sono studiati per raccordarsi ai percorsi ciclabili cittadini esistenti o progettati.

### - Area di ricarica per le bici elettriche

La pista ciclabile collega l'ingresso situato a via di Portonaccio ad una stazione di ricarica per bici elettriche posta a sud dell'ingresso di via Portonaccio. A questa sono annesse rastrelliere per il parcheggio delle biciclette comuni.

## **Le strutture della fabbrica nell'area già espropriata**

### Edificio 1

- *Utilizzo della struttura come deposito*

L'unico livello della struttura viene utilizzato, previa ristrutturazione, come deposito per le attrezzature funzionali alla manutenzione dell'area, al percorso fitness e alla fruizione del lago nel rispetto del regolamento appositamente stilato dai soggetti coinvolti nella gestione (canoe ad altro).

### Edificio 2

- *Realizzazione della "Casa delle Scienze"*

L'intervento promuove la nascita di uno spazio che sia soprattutto al servizio delle scuole, coordinato dal Forum Territoriale Permanente e dal Comitato tecnico-scientifico; un polo attrattivo non solo per i giovani e i loro insegnanti, ma anche per i fruitori occasionali. Un luogo così concepito stimolerebbe la curiosità dei ragazzi e l'interesse degli adulti per le scienze, in particolare sotto l'aspetto naturalistico. Ad essere coinvolti nelle attività sarebbero gli studiosi che hanno compiuto ricerche sull'area, istituti universitari e di ricerca, apicoltori (data la presenza di un apiario nell'area pubblica ad est del lago).

### Edificio 3

- *Parete illustrativa*

Uno dei ruderi della fabbrica, piccola struttura che sorge ad est nell'area del lago, è utilizzata come una sorta di bacheca, sfruttando la parete esterna per esporvi cartelloni illustrativi sul lago e sugli elementi di progetto che compongono l'area intorno ad esso.

## **Api per il Lago**

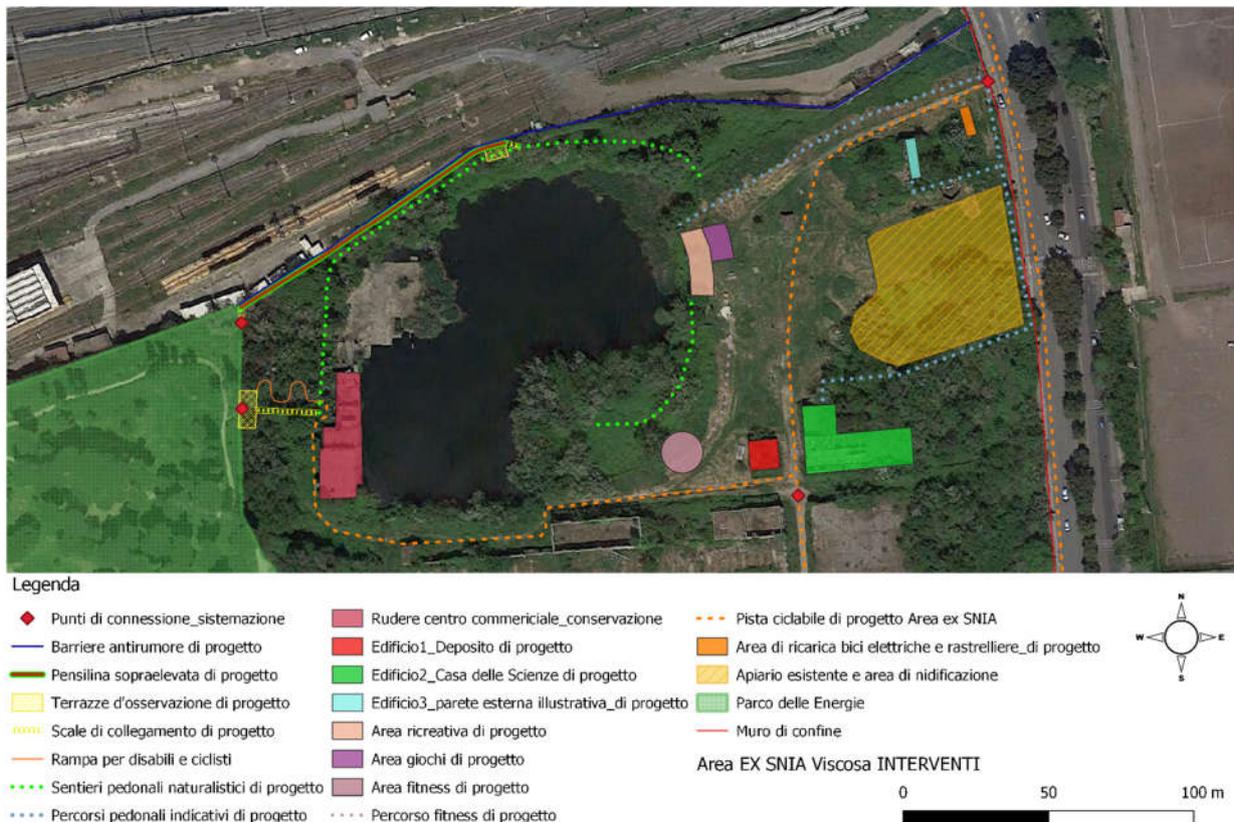
- *Mantenimento dell'apiario esistente*

Il progetto dell'apiario è nato dalla collaborazione tra Api Romane e il Forum Territoriale, con lo scopo di creare un apiario sperimentale e un giardino delle api con specie mellifere

autoctone all'interno di una rete di apiari urbani. La scelta progettuale che mira alla sua conservazione nasce dagli obiettivi condivisi di aumentare la biodiversità e resistere alla cementificazione, attraverso la tutela dal basso delle aree ancora naturali e dei beni collettivi.

Interventi di riqualificazione per l'area intorno al Lago Ex SNIA

Interventi Area Lago ex SNIA



Questi interventi rispondono ad alcune importanti politiche tra quelle illustrate. Innanzitutto instaurano collegamenti tra i settori oggi separati, questo significa che riescono a rompere le barriere esistenti conferendo organicità all'area (politica A); in virtù della connessione di cui sono simbolo concreto essi mettono in pratica i principi della Rete Ecologica in piccola scala (politica B). Mettere in comunicazione i settori dell'area di studio non significa unirli solo fisicamente, ma vuol dire farli rientrare in un unico percorso

*esperenziale* vissuto dagli abitanti come un cammino di riscoperta del proprio territorio (politica F). La realizzazione della Casa delle Scienze concretizza in primo luogo la politica mirata all'incentivo di attività di servizio che permettano di conoscere approfonditamente il territorio per prendere coscienza delle sue ricchezze (politica D). Il quadro degli interventi delineato non solo apre ai rapporti con i quartieri che gravitano attorno all'area ex SNIA (politica A), ma con la guida degli esperti consente di gestire questo luogo facendone un nodo verde di straordinaria rilevanza nel contesto cittadino (politica B).

### **5.3.2.2 LA FABBRICA, UN MUSEO VIVENTE TRA ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE E NATURA**

Il settore della fabbrica ex SNIA si mostra agli occhi dei visitatori soltanto in lontananza, la collina del Parco delle Energie offre allo sguardo il panorama più suggestivo. Da qui i ruderi dello stabilimento della viscosa non sono visibili totalmente; la fitta vegetazione della scarpata e il verde rigoglioso che si arrampica sulle strutture abbandonate e svetta dai pochi tetti rimasti integri, conducono la mente a scenari lontani. Osservandola dall'alto, immersa tra le foglie, l'associazione a paesaggi esotici è immediata: la fantasia ricrea le immagini dei luoghi laddove i resti delle antiche civiltà mesoamericane si ergono ancora dopo millenni, nel cuore della giungla; connessioni forti, forse un po' azzardate, ma giustificate: proprio come la fabbrica ex SNIA, sono luoghi custoditi dalla natura ma simbolo di un passaggio, quello dell'uomo, e di una storia che dev'essere conosciuta e tramandata.

Le idee di riqualificazione della fabbrica dismessa non possono prescindere dalla memoria del suo passato, neppure dal ruolo che la natura ha conquistato in questi anni di abbandono.

- ***Scenari possibili***

Per la progettazione di questo settore si segue il medesimo criterio utilizzato per l'area del lago. Si delineano primariamente le possibilità di intervento relative ad ogni tassello del settore stesso, all'interno di una logica aperta che raccolga e valuti suggestioni e indicazioni.

Costruire uno schema delle possibilità mette in luce aspetti positivi e negativi di ogni soluzione e conduce ad indicare le destinazioni d'uso vere e proprie, quelle di progetto.

a) Gli spazi aperti tra le rovine della fabbrica

- *Conservazione delle condizioni attuali*

Questa soluzione è ad impatto zero e lascia che la natura continui a riappropriarsi di questi spazi favorendo lo sviluppo della biodiversità e gli scambi ecologici con l'area del lago. La problematica fondamentale è la proprietà: già svariati sono stati i tentativi speculativi della proprietà Pulcini, per cui non è nullo il rischio che riesca nell'intento. Inoltre il mancato esproprio dell'area continuerebbe ad escluderla dalla vita degli abitanti, lasciando ancora la fabbrica e gli spazi che la circondano nel degrado e nell'oblio. Rinunciare all'esproprio è una condizione da escludere a priori.

- *Sistemazione degli spazi*

Espropriare l'area consentirebbe di destinarla a parco pubblico e arricchirla di attrezzature mirate alla fruizione dei suoi spazi, comprensivi dei ruderi della fabbrica e della vegetazione sviluppatasi attorno ad essi e all'interno di essi. Una soluzione di questo tipo aprirebbe la fabbrica ex SNIA agli abitanti e la collegherebbe fisicamente alla zona del lago e al Parco delle energie attraverso sentieri pedonali e piste ciclabili, sancendo l'importanza storico-naturalistica dell'intero sistema come Monumento Naturale. Il pericolo è che la presenza dell'uomo infastidisca le specie animali, soprattutto gli uccelli che nidificano sui ruderi; la fruizione di questi spazi dev'essere in ogni caso accompagnata da comportamenti rispettosi del contesto.

- *Apertura regolata degli spazi*

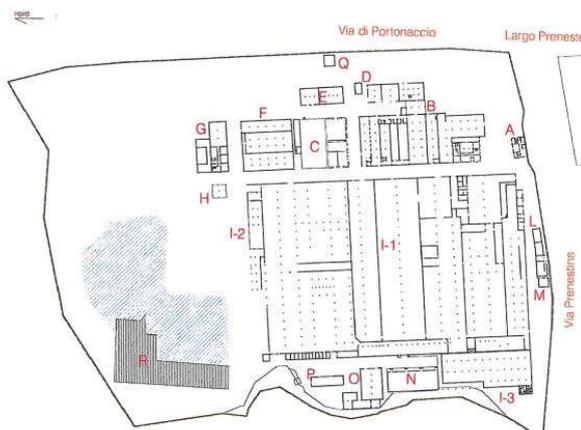
Una soluzione conseguente all'esproprio potrebbe essere la realizzazione di un museo d'archeologia industriale che racchiuda anche gli spazi aperti, dotati di percorsi che guidino alla riscoperta dei diversi settori della fabbrica, ormai rasi al suolo dal tempo. Il limite di questa soluzione è sia concettuale, poiché regolare gli accessi continuerebbe a tenere la fabbrica imprigionata entro recinzioni escludendola alla fruizione libera, sia pratico, includere gli spazi aperti in un progetto del genere comporta la messa in sicurezza

dell'intera area con notevoli costi. Un altro problema è legato al disturbo che i visitatori arrecherebbero alle specie che oggi vi nidificano.

b) I ruderi della fabbrica ex SNIA Viscosa sono oggetto di un ampio ventaglio di possibilità, da attuare in seguito al necessario esproprio dell'intera area della fabbrica. Conservare le strutture così come sono è una possibilità da escludere a priori perché interrompere la battaglia per l'esproprio ha come rischio la rivalsa della proprietà, con potenziali interventi di demolizione della fabbrica e di radicale trasformazione, cancellando la storia e la natura che essa conserva.

In questo quadro è necessario un approfondimento sugli edifici dell'area attualmente non accessibile e sulle possibilità d'intervento per ciascuno, con lo scopo di localizzare le strutture utilizzabili e indicare le possibilità di conversione.

Planimetria della  
fabbrica ex SNIA  
Viscosa



L'edificio A si affaccia su via Prenestina ed è attualmente adibito a Portineria del complesso, è caratterizzato da una superficie in pianta di 151 mq e superficie totale di 302 mq, articolata su due livelli con altezza totale di 9,00 m e cubatura di 1359 mq. Ha copertura piana e presenta muratura con scapoli di tufo e ricorsi di mattoni pieni. L'integrità dell'edificio consente di indirizzarlo a diverse possibili soluzioni:

- *Conservazione della destinazione d'uso attuale, portineria per l'ingresso da via Prenestina*
- *Conversione della struttura (servizi per il quartiere, attrezzature per il parco etc.)*

## L'edificio A

Superficie in pianta: 151 mq  
 Superficie totale: 302 mq  
 Livelli: 2  
 Altezza: 9 m  
 Cubatura: 1359 mc

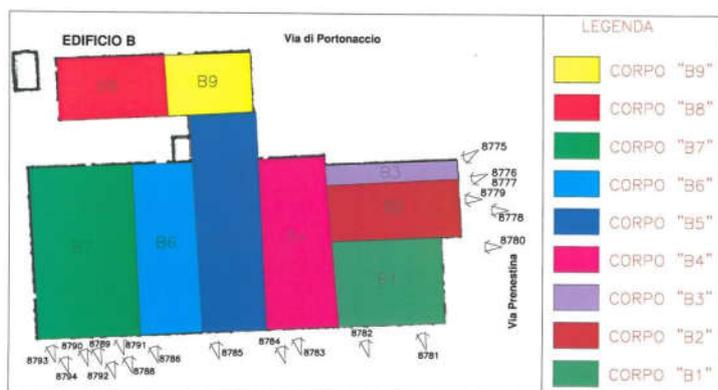


L'edificio B, all'angolo tra via di Portonaccio e via Prenestina all'interno dell'area privata, è caratterizzato da una superficie in pianta di 4001 mq, superficie totale di 7502 mq, 2 livelli (tranne il corpo centrale di 500 mq circa), altezza media di 10,6 m; cubature 39.940 mc.

Esso è costituito da diversi settori di estensione e caratteristiche variabili, caratterizzati da pilastri e travi in cemento armato, il più delle volte con pezzame di tufo e ricorsi di mattoni pieni.

**B**

## I settori dell'edificio B



La perizia statica degli edifici esistenti condotta nel 2012 recita: “A causa della notevole articolazione nell’aggregazione dei corpi di fabbrica costituenti l’edificio B, risulterebbe complesso un adeguamento sismico alle Norme Vigenti, per cui non sarebbe sufficiente il solo risanamento statico delle strutture, (...), introducendo nuovi elementi strutturanti e migliorando le caratteristiche di resistenza di quelli esistenti”. Tali perizie ritengono opportuna la demolizione ed eventuale ricostruzione dei corpi B4, B5, B6, B7, B8 e B9, date le pessime condizioni in cui versano. Previa verifica globale, i corpi B1, B2 e B3 sono potenzialmente riutilizzabili.

I settori B1, B2 e B3  
della fabbrica



Le possibilità di intervento si delineano per i settori B1, B2 e B3:

- *Conservazione delle condizioni attuali*

Questa possibilità non intaccherebbe l’habitat costituitosi intorno alle strutture ma il mancato recupero, unito al deterioramento progressivo causato dal tempo, potrebbe portare a pericolosi crolli. Lasciare queste strutture intatte è rischioso anche in vista dell’apertura ai visitatori.

- *Conversione delle strutture come servizi al quartiere e/o funzionali al parco*

Questa soluzione, che seguirebbe al risanamento degli edifici, consentirebbe di sfruttare questi ultimi per attività riguardanti lo sport, l’arte, il teatro, l’infanzia, da sviluppare a partire dai progetti aperti alla casa del parco, al centro sociale, nei quartieri circostanti.

Gli spazi recuperati potrebbero ospitare laboratori di lavorazioni artigianali coinvolgendo cooperative di lavoratori (nuove o esistenti), scuole/istituti professionali/università, con la possibilità di entrare in rete con il commercio equo e solidale.

L'edificio C corrisponde alla struttura visibile in lontananza dal confine tra il Parco delle Energie e la scarpata. La superficie piana è di 1284 mq, quella totale che è costituita perlopiù da solai crollati, è di 3142 mq. La parte a sud si articola su 2 livelli, quella a nord è crollata e presentava 3 livelli. L'altezza e la cubatura della prima sono rispettivamente di 12 m e 8000 mq. L'edificio è integro sulle murature, mentre sono avvenuti parziali crolli della copertura dovuti alla mancata manutenzione del manto di impermeabilizzazione.

La perizia statica condotta nel 2012 ritiene opportune importanti opere di adeguamento sismico alle Normative vigenti.



Per il settore meridionale ancora in piedi dell'edificio C le ipotesi progettuali sono le seguenti:

- *Conservazione delle condizioni attuali*

Impatto zero sull'ambiente ma pericolo di fruizione per gli abitanti come nel caso precedente.

- *Conversione della struttura come Museo d'Archeologia Industriale*

Questa soluzione, da realizzare previo risanamento della struttura, convertirebbe quest'ultima in un Museo aperto alle scuole e a tutti gli abitanti; nei suoi spazi verrebbero esposti gli antichi macchinari usati nella fabbrica. All'interno della struttura potrebbe nascere una libreria/biblioteca, conseguenza di un ampliamento dell'Archivio Viscosa. Questo potrebbe condurre a creare una rete locale di archivi storici, mediante un maggiore spazio di archiviazione, coinvolgendo istituzioni, reti museali, archivi, ecc.

L'edificio I è in buona parte crollato; si presenta come una grande superficie senza copertura con alcuni reperti della vecchia costruzione. Per il settore meridionale, che ancora presenta parte delle coperture a dente di sega, le perizie statiche sconsigliano qualsivoglia risanamento.

La superficie in pianta, pari a quella totale poiché si estende su un livello, è di 26.000 mq; l'altezza è pari a 8m nel settore più a sud e le cubature ammontano a 210.000 mc.

- *Risanamento del settore meridionale*

L'intervento consentirebbe di recuperare l'ex settore tessile della fabbrica SNIA Viscosa, i costi per la ristrutturazione e per l'adeguamento sismico sono decisamente elevati. Inoltre verrebbero estirpati esemplari arborei cresciuti nell'area che nel tempo hanno raggiunto dimensioni notevoli.

- *Utilizzo del settore settentrionale come area ricreativa*

La zona più prossima all'area del lago potrebbe diventare oggetto di fruizione da parte dei visitatori, un modo per riscoprire i luoghi della fabbrica fino ad oggi nascosti.

- *Conservazione delle condizioni fisiche attuali*

Edificio I



Per gli edifici D, E, F, I, L, M, N, O, P, la perizia statica sconsiglia qualsivoglia risanamento, versando essi in condizioni ritenute pessime. Interventi di recupero e adeguamento sismico risulterebbero considerevolmente dispendiosi. Gli edifici G e H riportati nella planimetria corrispondono a quelli già espropriati e inseriti nel quadro degli interventi dell'area del lago, rispettivamente edifici 2 e 1.

L'edificio Q risulta integro, non si è verificato alcun crollo e complessivamente le condizioni appaiono buone. La superficie è di 65 mq, quella totale di 130 mq; l'altezza è di 13,5 m e la cubatura di 877 mc.

Edificio Q

Superficie pianta: 65 mq  
Superficie totale: 130 mq  
Altezza: 13,5 m  
Cubature: 877 mc



- *Utilizzo della struttura per fornire servizi al quartiere e al parco*

### 5.3.2.2.1 Gli interventi di progetto nell'area della fabbrica

Una volta chiarite quali sono le diverse strade verso cui può indirizzarsi il destino della fabbrica ex SNIA Viscosa, e definita già a priori la necessità dell'esproprio, si costruisce il quadro definitivo degli interventi ritenuti opportuni in questo progetto. Identificare le strutture utilizzabili e la loro localizzazione, conoscere lo stato reale e attuale degli spazi aperti intorno ad esse attraverso visite, confronti con esperti e grazie all'opportuna documentazione (del Comune e degli studiosi che fino ad ora hanno rivolto il proprio interesse all'area), ha reso possibile la selezione delle attività e destinazioni d'uso e la scelta delle strutture più idonee ad ospitarle. Questo criterio d'azione ha permesso di destinare agli interventi di progetto quelle strutture della fabbrica che costituiscono delle "cubature" sfruttabili dalla proprietà privata a fini speculativi.

Il quadro d'interventi per il settore della fabbrica pone al centro il riconoscimento dell'intera area ex SNIA come Monumento Naturale; essa è concepita nella sua interezza come un museo, o un laboratorio, di una specifica evoluzione storico-naturalistica: così sono ricomprese le strutture e gli spazi aperti della fabbrica (tra cui vi sono anche quelle del Parco

delle Energie, nonché il bunker sotto la collina dello stesso), il rudere del centro commerciale di cui si vuole mantenere il valore simbolico e le emergenze naturalistiche che vanno dagli ecosistemi creatisi ai singoli elementi, come i pini d'Aleppo che sono cresciuti sulle coperture. Per dirla con un ossimoro, sostanzialmente tutta l'area è un "museo vivente", di cui fanno parte anche le trasformazioni recenti e i nuovi usi (esistenti o di progetto) calibrati in relazione al loro impatto sui singoli ecosistemi.

Anche in questo caso si parte con la definizione dei soggetti coinvolti, così da seguire la logica che parte dalla valorizzazione e dal potenziamento delle progettualità già presenti nell'area e nel quartiere e arriva alla definizione degli interventi.

### SOGGETTI COINVOLTI

Il *Forum Territoriale Permanente* coordina le attività che si svolgono nei diversi comparti di quest'area, collaborando con soggetti che sono direttamente coinvolti da esse. Tra questi: i responsabili del *Centro di documentazione Maria Baccante*; il *Comitato tecnico-scientifico*; la *rete del commercio equo e solidale*, le *scuole*, gli *istituti professionali* e soggetti attualmente impegnati nello sviluppo di "buone pratiche" nei dintorni dell'area e non.

### INTERVENTI PARTICOLARI

#### **Gli spazi aperti tra le rovine della fabbrica**

- *Rimozione della recinzione e delle altre barriere*

Si procede preliminarmente alla rimozione della recinzione che separa l'area privata dalla zona pubblica del lago, l'intero settore della fabbrica viene finalmente aperto agli abitanti dopo decenni di separazione; dai cancelli su via Prenestina vengono rimosse le catene e il viale principale d'accesso alla fabbrica torna ad essere percorso dagli abitanti dei quartieri vicini, spinti verso la riscoperta di un pezzo di territorio permeato di storia e per troppo tempo tenuto nascosto.

- *Ripristino dei percorsi dello stabilimento*

Per gli spazi oramai verdi si realizzano percorsi all'aperto che seguono le vie interne dello stabilimento, guidando i visitatori alla scoperta dell'originale configurazione della fabbrica. Tutti i percorsi devono essere realizzati con materiali ecosostenibili come terra battuta, pietra o legno.

- *Zona esplorativo-ricreativa*

L'intera zona nordoccidentale di questo settore è pensata come "Zona esplorativo-ricreativa" tra i ruderi e la natura. Si tratta della parte settentrionale dell'edificio I, ovvero l'area in cui le costruzioni della fabbrica non sono più in piedi, a nord della struttura cadente con copertura a shed<sup>48</sup> che un tempo ospitava il reparto tessile centrale. Completamente aperta alla fruizione degli abitanti, è concepita come uno spazio permeabile e connesso agli altri settori. Percorrendo i sentieri che all'interno dell'area guidano alla riscoperta dell'antico volto della fabbrica, è possibile osservare la predominante presenza della Natura, protagonista in questo contesto tanto quanto la fabbrica. Le specie vegetali più particolari sono valorizzate e protette.

L'idea di muoversi all'interno di un'area contaminata dall'uomo e successivamente rinaturalizzata, prende forma da un'analogia che già diversi studiosi hanno evidenziato: la maniera in cui la Natura stia progressivamente riappropriandosi di questo territorio abbandonato riporta alla mente dipinti, stampe e incisioni dei secoli passati raffiguranti i ruderi romani quasi completamente avvolti da una rete di rami e foglie. L'esempio più efficace è il "Ninfeo di Egeria alla Caffarella" riprodotto in un'incisione del Settecento; uno scenario lontano nel tempo, ma vicino nel significato, a quello che ospita oggi lo stabilimento abbandonato della viscosa.

---

<sup>48</sup> shed <šèd> s. ingl., usato in ital. al masch. – Tettoia, baraccone. In edilizia, copertura a shed (o a denti di sega), tipo di copertura usato per capannoni industriali, con il quale si riesce a ottenere un'illuminazione diurna molto uniforme: è costituito da un certo numero di falde piane che si susseguono in due ordini (il primo dei quali a falde piene, cioè coperte con elementi di solaio in laterizio o in cemento armato, l'altro a falde quasi interamente vetrate), diversamente inclinate rispetto alla orizzontale. <http://www.treccani.it/vocabolario/shed/>

## Ninfeo di Egeria alla Caffarella

*Si tratta di un sito archeologico collocato nel Parco regionale dell'Appia antica, nella valle della Caffarella, tra la via Appia e la via Latina.*

*La prima immagine è un'iscrizione del Settecento, la seconda mostra il sito oggi.*



- *Realizzazione della pista ciclabile*

In questo settore la pista ciclabile corre lungo il viale principale perfettamente conservato, una congiunzione strategica tra la zona del lago e via Prenestina, che attraversa la fabbrica e offre ai ciclisti la possibilità di pedalare all'interno di un luogo riqualificato e verde. A sud, su via Prenestina, il tracciato ciclabile si raccorda a quelli già esistenti o in progetto.

## **I ruderi della fabbrica ex SNIA Viscosa**

### Edificio A (la Portineria)

- *Punto ristoro e vendita di prodotti a km 0 coltivati negli orti del Parco delle Energie*

Questa soluzione è stata scelta per via della posizione strategica in cui si trova la struttura, ovvero in corrispondenza dell'accesso meridionale all'area; potenziale servizio per i cittadini dei quartieri che si dispiegano a sud di via Prenestina e per chi visita l'area ex SNIA Viscosa. L'idea progettuale introduce al piano inferiore un punto vendita di prodotti a km 0, sia quelli coltivati negli orti del Parco delle Energie, sia i prodotti provenienti dalla rete del commercio equo e solidale. Una possibilità può essere il coinvolgimento di Zolle<sup>49</sup>, un servizio di consegna di prodotti alimentari che consegna questi ultimi dal produttore direttamente a casa dei Romani. In questo modo l'edificio A diverrebbe anche un punto di raccolta dei prodotti prima della distribuzione. Il piano superiore viene adibito a punto ristoro, così che i visitatori del parco possano provare direttamente e realmente i prodotti a km 0 in loco.

### Edificio B (B1-B2-B3)

- *Recupero della struttura e adeguamento sismico alle Norme vigenti*

I tre settori dell'edificio B, 1, 2 e 3, sono quelli che la perizia statica effettuata nel 2012 ha ritenuto riutilizzabili, previa verifica globale. Il presente progetto sceglie di recuperarli per la volontà di riqualificare ciò che ancora non versa in pessime condizioni e che rappresenta per questo un'arma in mano alla proprietà privata in termini di speculazione edilizia.

---

<sup>49</sup> [www.zolle.it](http://www.zolle.it)

Destinare queste strutture al servizio del territorio è importante per aprire ancora di più l'area ex SNIA Viscosa all'esperienza degli abitanti.

- *Utilizzo delle strutture per laboratori d'artigianato (sartoria)*

L'intervento consiste nel predisporre gli spazi interni degli edifici allo svolgimento di laboratori di sartoria per la rigenerazione di abiti di scarto. Quest'attività viene svolta a scopo terapeutico e occupazionale, rivolta a donne immigrate, alle signore più anziane del quartiere e a chiunque voglia prenderne parte. Alcuni spazi interni sono utilizzati come deposito di tessuti e capi d'abbigliamento usati portati dagli abitanti. I laboratori di sartoria possono ospitare anche piccoli punti vendita per l'inserimento nel mercato equo e solidale. I principi che ispirano questo intervento sono ancora una volta l'integrazione e la connessione. La prima si esplica nell'incontro e nello scambio tra culture, la seconda nella trasmissione di saperi e pratiche tradizionali nello scambio intergenerazionale. Tale ipotesi di recupero si fonda inoltre sulla volontà di intrecciare tra loro i temi del passato industriale, della lavorazione tessile di ieri e quella di oggi e della sostenibilità ambientale. Altri laboratori possono riguardare diverse attività d'artigianato e coinvolgere cooperative di lavoratori, scuole e istituti professionali.

### Edificio C

- *Recupero della struttura e adeguamento sismico alle Norme Vigenti*

- *Realizzazione di un Museo d'Archeologia industriale*

La struttura, che presenta una facciata caratterizzata da ampie aperture e dettagli ornamentali, è ciò che resta del reparto chimico dello stabilimento. Essa è destinata ad ospitare il "Museo d'Archeologia Industriale Ex SNIA". Anche se i laboratori della viscosa di via Prenestina non ci sono più, ciò che resta sono i ricordi e le loro storie; gli stessi che possono rivivere attraverso l'allestimento di mostre permanenti negli spazi di questo edificio. Qui trovano alloggio più di diecimila schede di operai e operaie oggi custodite dall'Archivio storico (riconosciuto di interesse storico particolarmente importante con

provvedimento della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio del 3 luglio 2012), così come gli antichi macchinari utilizzati per la realizzazione del rayon. Inoltre l'intera documentazione, redatta dai numerosi esperti e studiosi che hanno dato il proprio contributo negli anni di lotta per la riappropriazione di quest'area, viene messa a disposizione di studenti, ricercatori e curiosi all'interno di una libreria dedicata all'Archeologia Industriale tessile appositamente costituita.

Il Museo e la libreria/biblioteca sono perciò conseguenza di un ampliamento dell'Archivio Viscosa, dallo sviluppo del progetto del Centro di Documentazione Territoriale "Maria Baccante", e della rete locale degli archivi storici, mediante un maggiore spazio di archiviazione e il coinvolgimento di istituzioni, reti museali, archivi, etc.

#### Gli edifici D, E, F, G, I (sud), L, M, N, O, P e il muro perimetrale

##### - *Messa in sicurezza*

Tralasciando le demolizioni avvenute negli anni, la fabbrica non ha subito interventi o ampliamenti successivi; per questo attraverso la ristrutturazione degli edifici più integri e la messa in sicurezza dei ruderi ormai cadenti si mira a far riemergere i caratteri distintivi dell'edilizia industriale del Novecento, di cui tanti esempi, se non molto nel panorama della Capitale, si vedono ancora oggi in molte città del nord Italia e d'Europa.

##### - *Manutenzione*

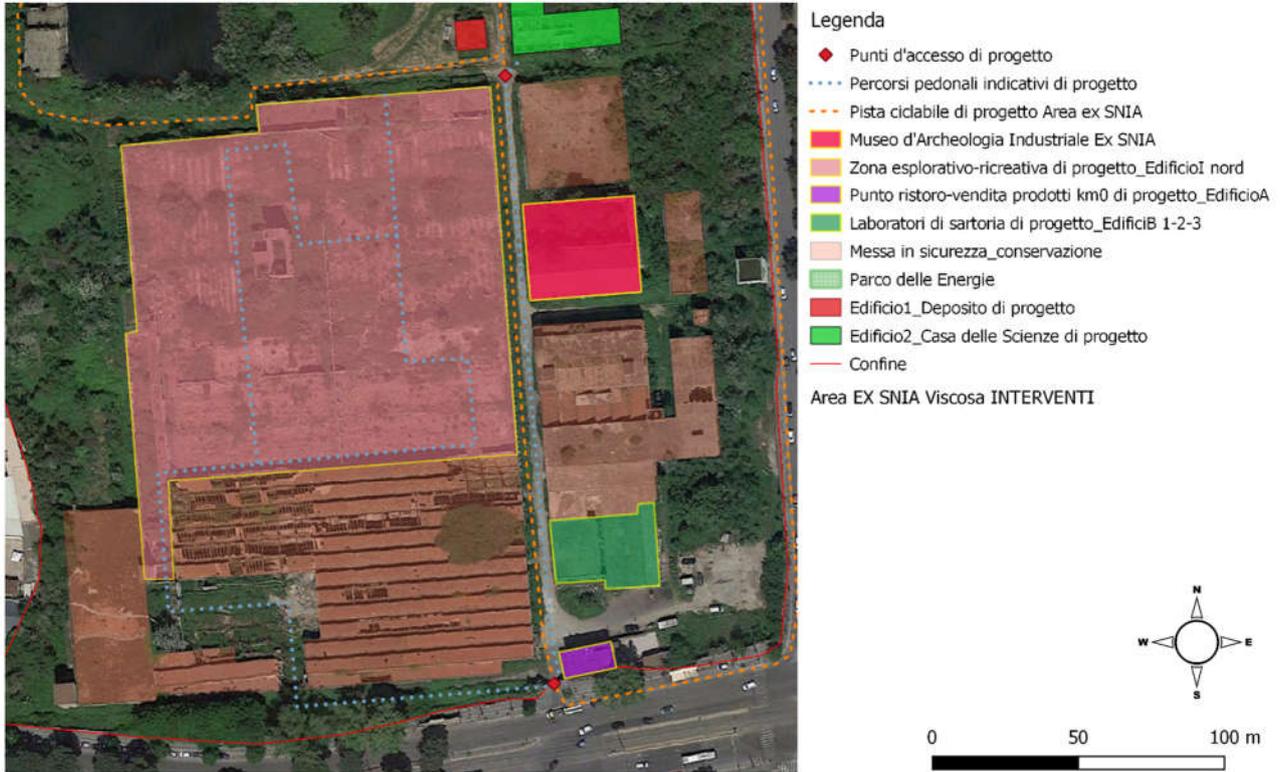
Le operazioni di manutenzione, che seguiranno alla messa in sicurezza per gli edifici, devono riguardare anche altri beni già esistenti: il muro di cinta esterno che ospita l'edicola devozionale all'angolo tra via Prenestina e via di Portonaccio, il muro perimetrale originario ancora in piedi nell'intera estensione e il tracciato che collega l'accesso da via Prenestina alla zona del lago<sup>50</sup>.

---

<sup>50</sup> Così come riporta il documento "STORIA DELL'AREA, Archeologia Industriale a Roma: la fabbrica CISA-Viscosa", consultabile sul sito del Lago Ex SNIA ([https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato\\_8.pdf](https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato_8.pdf))

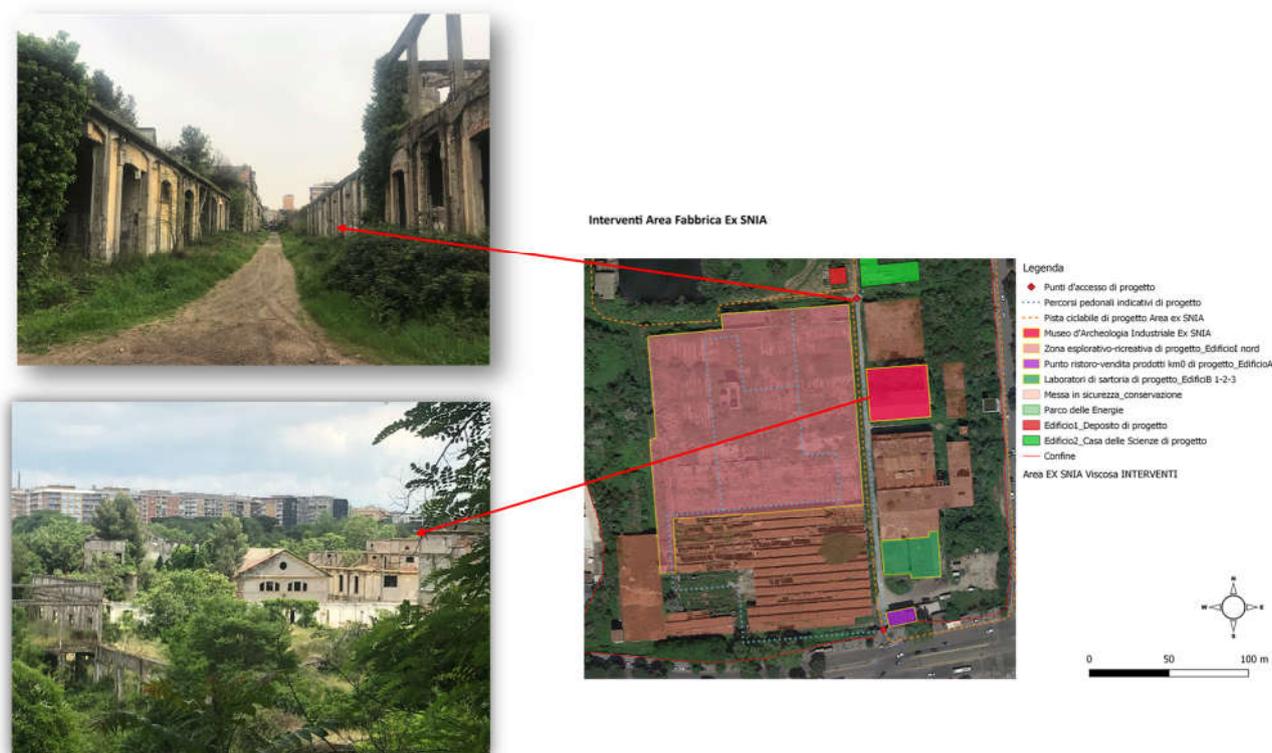
# Interventi nell'area della fabbrica

## Interventi Area Fabbrica Ex SNIA



## Le condizioni attuali

*L'immagine in alto a destra mostra il viale principale che connette l'accesso su via Prenestina al settore del lago; in basso è visibile la struttura principale del reparto tessile così come appare dal Parco delle Energie*



Le politiche di interconnessione tra i settori dell'area (politica A), di gestione ecosistemica degli spazi che la compongono (politica B), di apertura e servizio al quartiere (politica C), la politica relativa alla promozione di nuove attività e buone pratiche (D), nonché quelle di riconversione delle strutture abbandonate (politica G) e di ricostruzione e rinnovamento dei luoghi (politica F), sono tutte d'ispirazione per tutti gli interventi che interessano quest'area.<sup>51</sup>

<sup>51</sup> Le politiche e le linee guida sono illustrate nei paragrafi 5.2.2 e 5.2.3

## 6 STRATEGIE PER LA CREAZIONE DI UNA RETE ECOLOGICA, LE AREE VERDI INTORNO ALL'AREA EX SNIA VISCOSA

---

*“Non può esistere progresso economico senza un’attiva politica ecologica complessiva, preventiva e lungimirante che eviti gli enormi costi sociali e umani causati alla collettività da inquinamento, degradazione del suolo, saturazione del territorio, spreco di risorse ed energia. Di questa politica ecologica fa parte la salvaguardia dell’ambiente naturale e dello spazio fisico, che è un’esigenza primaria della cultura urbanistica moderna che ci insegna a subordinare ogni intervento di sviluppo alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio che storia, arte e natura ci hanno lasciato”. (Antonio Cederna, 1982)*

Nel suo incessante pullulare, nel movimento agitato e continuo che la caratterizza, sono mille i volti con cui Roma si mostra a chi la incontra: è magnifica e impalpabile agli occhi di chi la percorre in punta di piedi e ne ammira le forme antiche e perfette; vissuta e consumata, percepita così nelle borgate o nell’eco dei vicoli del centro più nascosti; affascinante e misteriosa, raccontata nelle storie e nei miti dell’arte. Non è però cristallizzata e ferma, è viva, un “territorio di circolazione”, fatta di quei luoghi *che diventano ancoraggi territoriali temporanei, nodi di riferimento all’interno di geografie dell’erranza, che si dispiegano variamente nello spazio e nel tempo* (Terrius 1992). E ad essere nodi di scambio e d’incontro, non solo per i Romani ma anche per gli abitanti stranieri, sono spesso le aree verdi della città, luoghi interstiziali talvolta trascurati e dismessi ma che nel tempo sono riusciti a conservarsi integri nel progressivo e intensivo sviluppo urbano che ha interessato la Capitale. Roma infatti è una rete, intreccio sì di relazioni, culture e tradizioni; ma anche di percorsi fisici. Alcuni sono quelli usuali e predefiniti, tesi sul telaio della città come i fili dell’ordito, si pensi alle grandi vie consolari; altri, i sentieri che colorano la trama, si intrecciano ai luoghi più noti e a quelli inaspettati, realizzando uno dei tessuti urbani più variopinti e interessanti del mondo. L’area dell’ex SNIA Viscosa fa parte del complesso sistema urbano che caratterizza la periferia est, un contesto multiforme, spesso multietnico e mai monotono; vario anche

nell'architettura, che attraverso le sue forme riesce a raccontare la storia di ogni quartiere e a trasmettere l'entità dell'intensivo sviluppo edilizio degli ultimi decenni, tramite gli spazi che occupa e nelle modalità in cui li occupa.

In questo contesto l'area in cui sorgono il Parco delle Energie, la fabbrica dismessa e il lago non è la sola macchia verde: nonostante l'alta densità di abitanti e costruzioni, esso presenta tante piccole oasi naturali più o meno compatte, più o meno connesse.

Attorno ai grandi palazzi della periferia e nelle adiacenze delle strade intasate dal traffico cittadino, in zone perlopiù interstiziali e spesso dimenticate dagli abitanti, si estendono ritagli di suolo permeabile e spesso verde che fino ad ora sono riusciti a scampare alla minaccia del cemento. Molti di essi sono considerati spazi *vuoti* dagli abitanti, attributo che li taglia completamente fuori dall'interesse dei cittadini e gli impedisce di essere concepiti come luoghi dell'abitare. L'esistenza di queste aree verdi frammentate ma fortunatamente ancora esistenti, spinge questo progetto ad aumentare la scala di osservazione e ad allargare lo sguardo alla ricerca delle aree verdi che possono essere connesse all'area ex SNIA Viscosa, con l'obiettivo ultimo di realizzare un sistema ecologico ramificato che faccia da ponte tra i più grandi ambienti protetti del settore orientale di Roma, il Parco dell'Appia Antica a sud e la Riserva Naturale dell'Aniene a nord est. Una rete ecologica così concepita contribuirebbe ad innalzare notevolmente la dotazione minima pro capite di verde; ad oggi quest'ultima è ben al di sotto dei 9 mq di verde di quartiere e 15 mq di verde urbano che prescrive il Decreto interministeriale 1444 del 1968. Nell'ex VI Municipio la dotazione di verde pubblico è di circa 4 mq per abitante, testimonianza dell'elevato livello di stress ambientale che la periferia est di Roma è costretta a sopportare.

Con questi obiettivi si delinea il percorso di progettazione della rete ecologica, basato su una precisa strategia di pianificazione costruita su politiche di sostenibilità ambientale volte alla protezione del suolo naturale, alla conservazione della biodiversità e a tutte le conseguenze positive di tipo sociale che ne possono derivare in un contesto urbano. Tale strategia si ispira ai passi indicati dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) per questo tipo di progettazione.

Questa fase progettuale ha seguito dei criteri specifici. Innanzitutto si è mirato alla *continuità fisica* tra le aree di studio; quest'ultima non è sufficiente poiché dev'essere considerata anche la componente ecologica, la *continuità ambientale* è essenziale per l'interscambio ecosistemico. Per realizzarle è necessario analizzare in primo luogo la *continuità di pianificazione*, ovvero quella permessa dal Piano Regolatore e ricostruita grazie allo studio della cartografia. Spesso ciò che indicano gli elaborati cartografici del PRG non corrisponde alla realtà, perciò è necessario conoscere le vere condizioni del territorio e quindi la *continuità esistente* permessa dagli usi reali. Su carta ad esempio il tessuto del verde appare compatto, nella realtà invece è considerevolmente frammentato; oppure aree destinate a qualche particolare indirizzo d'uso, nella realtà sono sfruttate per altro.

Perciò laddove la continuità fisica e ambientale non si può realizzare, diventa obiettivo principale garantire comunque una *continuità di fruizione*.

La prima operazione è l'analisi territoriale, volta alla conoscenza del contesto in esame. Descrivere le peculiarità e le problematiche del contesto territoriale è stato possibile grazie al confronto con gli abitanti, all'osservazione diretta e alla scoperta dei luoghi oggetto d'analisi. Il progetto è cresciuto tessendo gradualmente la rete del verde, prima da sud muovendosi prevalentemente all'interno del comprensorio archeologico *Ad duas Lauros* e poi verso est fino al quartiere di Colli Aniene, considerando l'area ex SNIA Viscosa come un anello strategico posto al vertice del cuneo ecologico così ricostruito. I due contesti, meridionale ed orientale, sono stati analizzati seguendo il medesimo criterio.

Sono state delineate le condizioni urbanistico- amministrative, descrivendo dapprima gli ambiti territoriali a scala maggiore e focalizzando conseguentemente l'attenzione sui ritagli verdi istituzionalmente riconosciuti.

I parchi urbani esistenti sono stati mappati grazie al Sistema Informativo Geografico *QGIS*; l'unione delle indagini sul territorio e l'utilizzo del mezzo informatico ha reso possibile rappresentare su immagini satellitari la realtà di ognuno di essi, per poter poi riflettere sulle possibilità di connessione con le aree verdi più vicine.

L'utilizzo del GIS ha permesso di ottenere una visione d'insieme delle aree d'interesse per mostrare chiaramente e qualitativamente gli *usi reali* del territorio, percepire le interazioni

tra i diversi contesti e condurre uno studio quantitativo per la determinazione dell'estensione superficiale di ogni categoria d'uso; il tutto per delineare il quadro entro cui muoversi e disegnare una rete salda ed efficace.

Questo approccio interattivo con il territorio è stato integrato ad un attento studio della cartografia, fondamentale per l'individuazione delle incongruenze tra le fisionomie e le dinamiche reali del territorio e la rappresentazione cartografica, tenendo conto soprattutto degli elaborati prescrittivi del PRG vigente. Le *indicazioni di pianificazione* degli elaborati "Sistemi e Regole" e "Rete ecologica" del PRG sono state riportate su apposite tavole GIS; in questo caso con lo scopo di osservare qualitativamente le prescrizioni degli strumenti urbanistici e apprezzarne quantitativamente il peso sul territorio.

Unire fisicamente i nodi della rete ecologica non è condizione sufficiente per l'interscambio tra ecosistemi; infatti l'organicità, che dev'essere attributo essenziale della rete, si realizza anche e soprattutto a partire dall'analisi dei caratteri naturalistici del territorio. Per questo, oltre agli elaborati sugli usi reali e le indicazioni di pianificazione, è stato necessario ricostruire la mappa delle *Potenzialità e condizioni ambientali*, sia per le aree a sud che per quelle ad est dell'ex SNIA. Queste sono state realizzate arricchendo le osservazioni, le interviste e le ricerche sul campo con le informazioni della "Carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali del territorio comunale" in scala 1: 20.000. Osservare e rappresentare le forme del paesaggio conservatosi in questo contesto urbano e le sue potenzialità ha permesso di distinguere più chiaramente le superfici artificiali, i terreni degradati e artefatti dalle aree naturali, ulteriore spunto per riflettere sui rischi che corrono le aree ancora libere in un contesto così complesso.

A valle delle riflessioni sulle modalità di integrazione e connessione, del confronto tra gli usi reali del territorio e quanto definito dalle destinazioni d'uso degli strumenti urbanistici e dopo aver descritto i caratteri ambientali, è stato possibile delineare un *Piano Programma* per intervenire sulle aree inglobate nel perimetro della rete ecologica di progetto. Quest'ultimo è stato organizzato su due livelli: il primo è quello degli interventi da mettere in atto affinché si possa sciogliere materialmente la frammentazione esistente, azioni che, laddove è possibile, intervengono sugli elementi fisici che fanno da barriera e che creano o

potenziano la continuità territoriale per porre in comunicazione non solo le aree verdi ma, attraverso queste, tutti i quartieri che gli si dispiegano attorno. L'altro livello riguarda gli interventi per la riqualificazione del verde e la fruizione sostenibile.

Sulla base di un territorio reso compatto e organico dai precedenti interventi, sono state definite le operazioni da compiere per favorire l'instaurarsi di un sistema naturale integrato, ecologicamente dinamico e che sia di servizio ai cittadini. Questo significa donare agli abitanti la possibilità di riscoprire nel tempo libero luoghi naturali fino ad ora nascosti e spesso ignoti, che sono distanti nei colori e nei suoni dalla città pur facendo parte di essa; significa restituire alla città un paesaggio riqualificato e valorizzato per le ricchezze naturalistiche e talvolta archeologiche che conserva; vuol dire vivere i rami della rete anche come percorsi alternativi alle strade trafficate della città, nuovi canali per lo sviluppo della mobilità sostenibile. Promuovere una modalità di spostamento funzionale e rispettosa dell'ambiente sfruttando assi radiali e naturali di diretta connessione al centro, in un ambiente come questo spesso asfissiato dallo smog, attribuisce alla rete un significato ancora più importante: essa mira a unire pezzi di città, a ristabilire unità territoriale e ad inserire nella trama della città, tra i fili grigi del cemento, tutti i colori della natura nelle infinite sfumature delle stagioni.

## 7 A SUD DELL'EX SNIA VISCOSA

---

Dopo la mancata realizzazione del progetto SDO degli anni Sessanta e l'espansione sregolata e incontrollata degli anni successivi, la periferia est di Roma è tornata al centro dell'attenzione con il nuovo "Progetto Direttore dello SDO" del 1995. Quest'ultimo è giunto a ipotizzare una *"strategia di intervento che tende a privilegiare l'individuazione nei quattro Comprensori direzionali (Pietralata, Tiburtino, Casilino, Centocelle) di vaste aree verdi irrinunciabili, organizzate in parchi urbani, con funzione di riequilibrio territoriale e ambientale nel settore orientale"*; il tutto da inserire all'interno di Piani Particolareggiati da redigere per i singoli Comprensori. Come è già stato evidenziato<sup>52</sup>, l'area dell'ex SNIA ricade all'interno del Comprensorio Tiburtino il cui Piano Particolareggiato è stato approvato nel 2002; essa però fa parte anche del complesso archeologico protetto da vincolo *Ad duas lauros* che include al suo interno gran parte del perimetro del Comprensorio Casilino e del sub-comprensorio relativo al Parco di Centocelle, come si vede in figura ciò la rende fortemente legata alle altre aree verdi di questo settore di città.

L'ex Municipio VI che oggi rientra nel V, ovvero l'area che si estende tra via Casilina a sud, i binari della Roma-Sulmona-Pescara a nord e via Tor de' Schiavi ad est, quindi l'intorno più prossimo all'area dell'ex SNIA Viscosa, ha una densità di 15.600 ab/kmq e una dotazione di 4 mq di verde pubblico procapite. Nelle direttrici stradali che corrono in questo settore della città, come via di Portonaccio, via Prenestina, via Casilina, gli ingorghi veicolari sono altamente frequenti e causano un inquinamento atmosferico che contribuisce ad abbassare notevolmente la qualità della vita nei quartieri che si dispiegano lungo queste. L'elevata densità edilizia, la fitta rete stradale percorsa quasi esclusivamente da veicoli su gomma, sono frutto della supremazia che l'interesse privato ha esercitato negli anni, un modus operandi che ha allontanato la gestione del territorio dal proposito di adoperarsi per il bene della città, dei cittadini e dell'ambiente. Tutto ciò ha condotto ad un elevato livello di impermeabilizzazione del suolo, con tutte le alterazioni di carattere ecologico ed

---

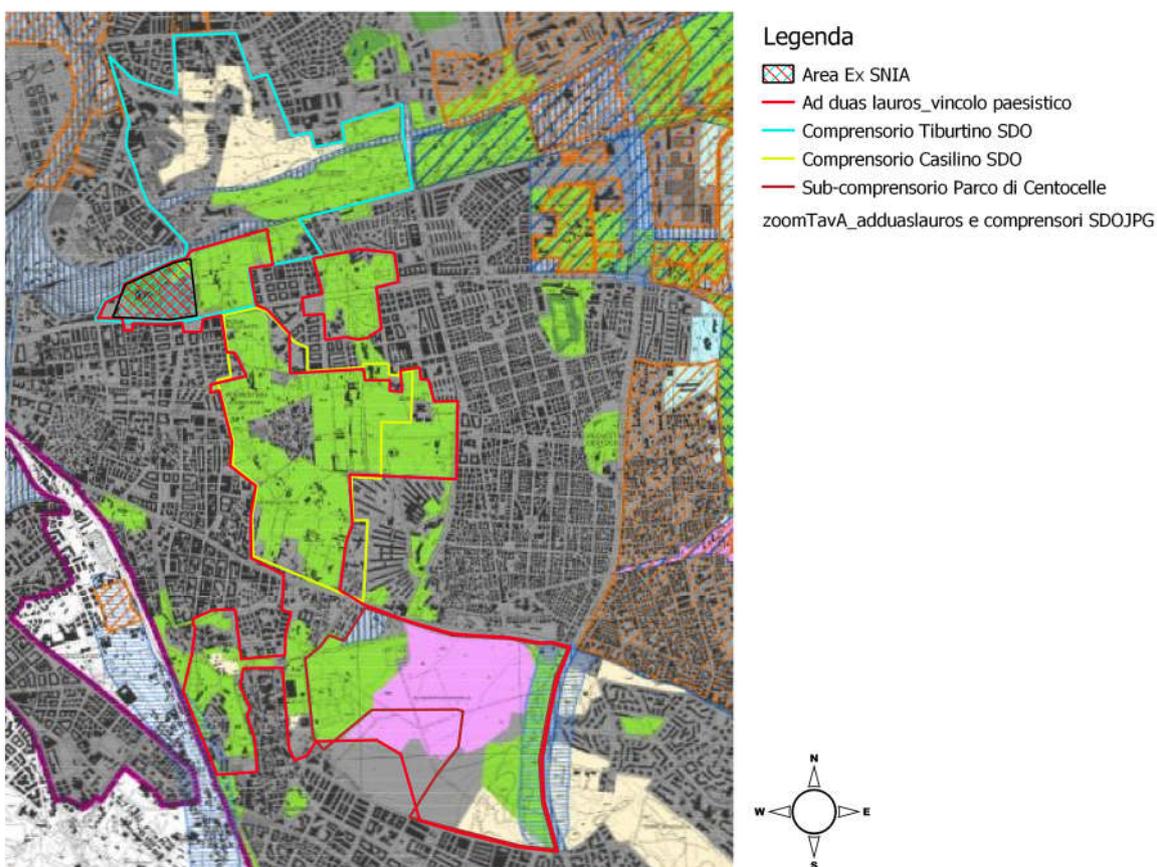
<sup>52</sup> Si riporta al sotto-paragrafo 5.1.1.1 Il Comprensorio Tiburtino

idrogeologico che essa comporta. Prima di entrare nel dettaglio, osservando dall'alto la disposizione delle aree verdi a sud dell'ex SNIA, è possibile notare che esse disegnano un corridoio ecologico che, seppure nel PTPR appare continuo, ad oggi è ancora frammentato in termini di connessioni tra le aree che lo costituiscono. Si tratta di una fascia verde che, sviluppandosi prima da sud a nord, potrebbe poi deviare ed agganciarsi ad altri spazi naturali esistenti, in primo luogo quelli che caratterizzano il raggio orizzontale ed orientale della città.

Concentrarsi sul verde e riflettere sulle modalità attraverso cui connettere le aree verdi realizzando un cuneo ecologico all'interno del settore est di Roma, significa quindi ricucire gli strappi della rete ecologica, fine ultimo che l'omonima elaborazione sviluppata dal Dipartimento Ambiente per la redazione del PRG vigente si prefigge, così da garantire ampi spazi destinati a verde ed adeguati livelli di permeabilità del suolo. Non soltanto, promuovere l'idea di rete vuol dire anche ostacolare nuovi progetti di edilizia che, innalzando ulteriori barriere di cemento, inibirebbero la continuità del verde ed entrerebbero addirittura in contrasto con la previsione del PRG vigente di aumentare la disponibilità di verde a circa 8,8 mq procapite; un obiettivo che è possibile raggiungere proprio attraverso la valorizzazione e la tutela di queste aree nella loro totalità.

## Intorno all'ex SNIA Viscosa

*Nel seguente ingrandimento del PTPR del Lazio sono rappresentati i perimetri del complesso archeologico Ad duas lauros, del Comprensorio Tiburtino SDO in cui rientra l'area ex SNIA, del Comprensorio Casilino SDO e del sub-comprensorio Parco di Centocelle. Secondo la legenda della tavola "A" "Sistemi ed ambiti di paesaggio" foglio 374 del PTPR, le aree in verde chiaro fanno parte del Paesaggio naturale di continuità.*



## 7.1 IL COMPRENSORIO ARCHEOLOGICO *AD DUAS LAUROS*

*“A Roma sulla via Casilina, l’antica via Labicana, nel territorio dell’attuale Municipio Roma V attraversato dagli itinerari della Via Francigena, sorge il Comprensorio archeologico Ad duas Lauros, praedium imperiale di epoca costantiniana, testimonianza delle origini del cristianesimo e del pellegrinaggio, dominato dal complesso arqueo-museale di Sant’Elena e delle Catacombe Santi Marcellino e Pietro. Il mausoleo fu tomba dinastica dell’Imperatore Costantino e della madre Helena Augusta. Le sottostanti catacombe, terze per estensione in Roma, sono una pinacoteca sotterranea dell’arte romana e paleocristiana.”*

*www.duaslauros.it*

L’intero territorio del Comprensorio Ad duas lauros, una vasta area perlopiù non edificata che si sviluppa tra la linea ferroviaria a nord e via Tuscolana a sud e che occupa circa 367 ettari del settore orientale della città, è stato sottoposto a vincolo paesistico con D.M. del 21 ottobre 1995 dal Ministero dei Beni Culturali e Ambientali.

Tale decreto afferma che “l’area costituisce un comprensorio di eccezionale valore paesistico conservando in larga parte intatte le caratteristiche ambientali del paesaggio storico della campagna romana ad est di Roma tra le valli del Fosso della Marranella e del Fosso di Centocelle”, in un’area “tra la Prenestina e la Labicana, che faceva parte del possesso imperiale noto dalle fonti antiche come <<Ad duas lauros>>”. Questo territorio contiene innumerevoli testimonianze delle epoche più antiche, un patrimonio di inestimabile valore, perciò inserito tra le zone di interesse archeologico<sup>53</sup> e tutelato.

Come si è visto precedentemente nell’analisi dell’ex SNIA, il PTPR nella tavola A “Sistemi ed ambiti di paesaggio” riporta la quasi totalità del Comprensorio *Ad duas lauros* come “paesaggio naturale di continuità”. L’articolo 23 delle Norme del PTPR (pag. 62), oltre a definire le componenti del paesaggio e gli obiettivi di qualità paesistica, chiarisce quali

---

<sup>53</sup> Si tratta de le zone di interesse archeologico dell’ex art. 1, lettera m della legge 431 del 1985  
<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1985/08/22/085U0431/sg>

debbano essere le azioni, le trasformazioni e gli obiettivi di tutela per le aree incluse in suddetta categoria. Il complesso archeologico e ambientale in esame rientra in essa come area “di pregio con elementi di interesse naturalistico interne o adiacenti a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione” in quanto “corridoio naturalistico con funzione di connessione con i paesaggi naturali”. Tra gli obiettivi di tutela il Piano individua le stesse linee guida che stanno alla base dell’idea di *Rete ecologica*; alcuni di essi: valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari; riqualificazione e recupero dei caratteri naturali propri; protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale; conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale storico e archeologico.

Nella tavola B foglio 374 “Beni paesaggistici” è invece rappresentato tra i “vincoli dichiarativi: beni d’insieme, vaste località per zone di interesse archeologico”<sup>54</sup> ed è inserito nell’Allegato A4 del PTPR all’ interno dell’elenco relativo ai “beni d’insieme, complessi di cose immobili, bellezze panoramiche e zone di interesse archeologico”.

Poiché tale ambito è riconosciuto tra le aree di notevole interesse pubblico, “ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all’autorizzazione paesistica integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica”<sup>55</sup>. Questo significa che tale soggetto giudica gli interventi in relazione alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici e l’autorizzazione paesistica ne valuta l’inserimento nel paesaggio in conformità a quanto dispone il PTPR.

Il complesso *Ad duas lauros* comprende al suo interno anche il Parco di Villa Gordiani che, tagliato da via Prenestina, contiene i resti di una vasta villa patrizia della famiglia imperiale dei Gordiani ed altri beni archeologici, perciò sottoposto anche a vincolo di tutela archeologica e paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42 del 2004<sup>56</sup>.

---

<sup>54</sup> Nel foglio 374 tavola B del PTPR il complesso archeologico *Ad duas lauros* è indicato con il codice identificativo cdm058\_155

<sup>55</sup> Secondo il comma 3 lettera b dell’art. 13 incluso nella Legge Regionale n.24 del 6 luglio 1998 “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”.

<sup>56</sup> [http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004\\_0042.htm](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004_0042.htm)

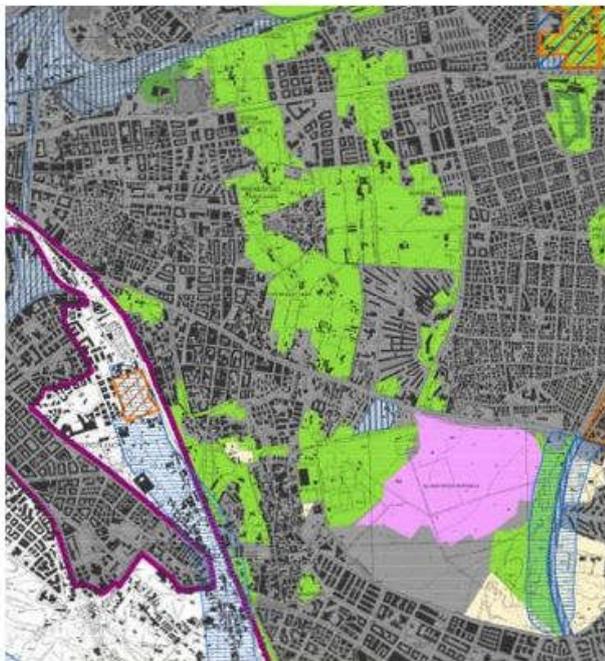
La ricchezza del complesso *Ad duas lauros* è sì storica, ma anche ambientale; essendo una vera e propria fascia verde che unisce il Parco dell'Appia e degli Acquedotti a sud al Parco dell'Aniene a nord, esso dev'essere tutelato e consegnato necessariamente e definitivamente agli abitanti, salvandolo oltretutto dalle incombenti minacce di speculazione edilizia che gravano su alcune delle sue parti.

Più nel dettaglio, non proprio tutto il territorio del complesso *Ad duas lauros* è riconosciuto come "zone di interesse archeologico"; il PTPR adottato nel 2007, nonostante la Sentenza del TAR n.12334 dell'ottobre del 2006 abbia privato del vincolo l'intero Comprensorio Casilino SDO, ha incluso comunque quest'ultimo tra le aree tutelate. In realtà soltanto la parte meridionale del Comprensorio Casilino SDO resta tutelata, zona in cui sorge il Parco di Villa de Sanctis, in virtù però del vincolo archeologico apposto con Decreto del Ministro dei Beni Culturali e Ambientali il 18 marzo del 1994 sulla base dell'ex Legge del 1939 n. 1089 e che recita: "E' ammessa l'utilizzazione a parco con esclusione di qualunque edificazione". Il resto del Comprensorio sarebbe ad oggi privo di strumenti posti a tutela delle ricchezze ambientali e storiche che custodisce<sup>57</sup>, ulteriore stimolo alla progettazione di una rete ecologica che includa queste aree nella loro totalità così da salvaguardarle. Si riportano di seguito le tavole A e B del PTPR relative al complesso archeologico *Ad duas lauros* e un'elaborazione grafica in cui si evidenziano le parti che lo caratterizzano in base a quanto previsto dagli strumenti urbanistici analizzati; un'attenzione particolare va riservata alle aree che il PRG individua come *verde pubblico e servizi pubblici di livello locale* incluse nel complesso archeologico e non facenti parte dei comprensori SDO, fazzoletti di terra ad oggi perlopiù non edificati che potrebbero rappresentare un'importante risorsa per la riconnessione della Rete ecologica.

---

<sup>57</sup> La situazione del Comprensorio Casilino SDO è chiarita nel paragrafo successivo

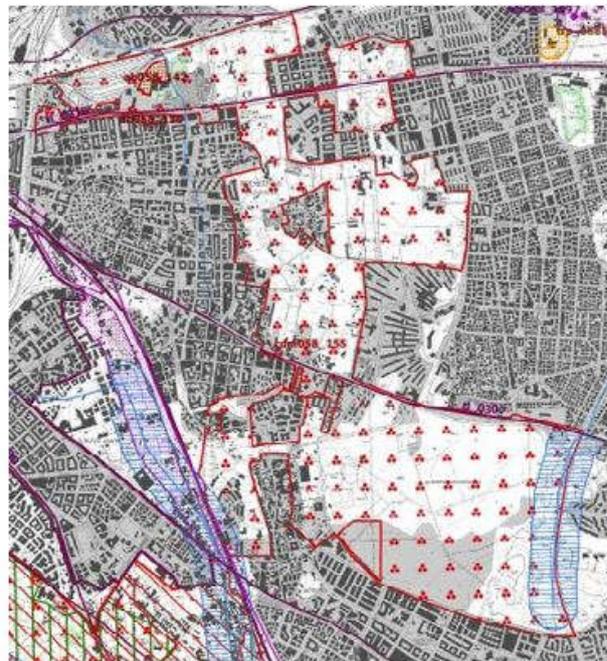
Ad duas lauros nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)



**Legenda:**

*Sistema del Paesaggio naturale*

- Paesaggio naturale
- Paesaggio naturale di continuità



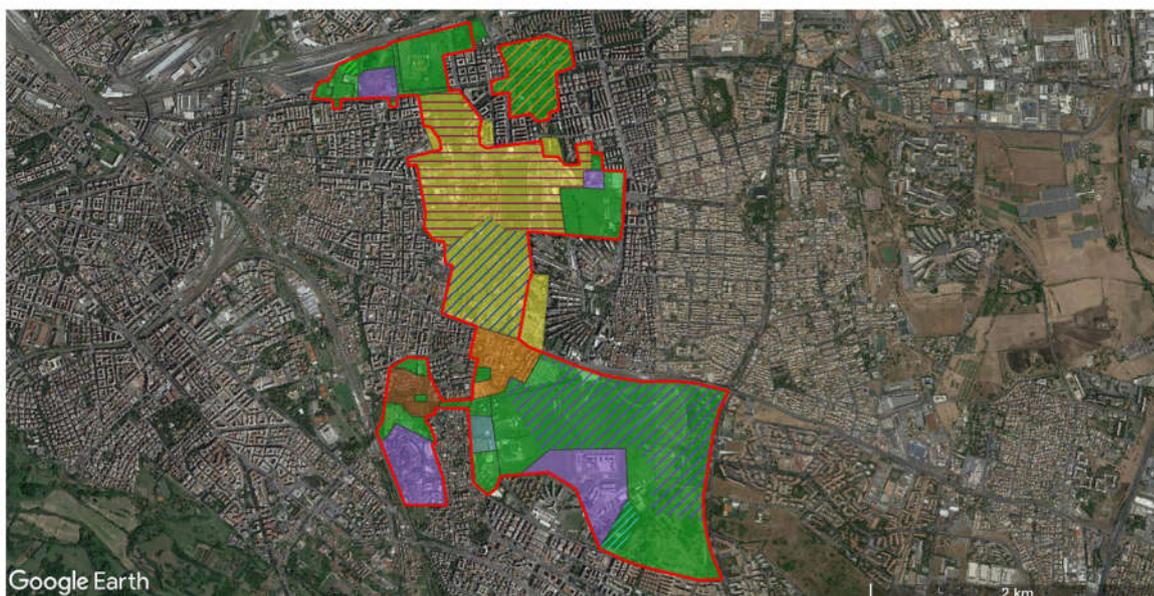
**Legenda**

*Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico*

- ♦♦♦♦ Vincoli dichiarativi: beni d'insieme, vaste
- ♦♦♦♦ località per zone di interesse archeologico

## Ad duas lauros

All'interno del complesso archeologico rientra gran parte del Comprensorio Casilino SDO su cui non vige il vincolo apposto sulle aree circostanti; soltanto la zona meridionale è tutelata da vincolo, ovvero quello assegnatole sulla base della ex Legge 1089/39 con Decreto del Ministro dei Beni Culturali e ambientali del 1994. Ad duas lauros comprende anche il Parco di Villa Gordiani, sottoposto a vincolo di tutela archeologica e paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004, e il Parco di Centocelle rientrante in un'area anch'essa vincolata in virtù della legge 1089/39. In verde sono riportate le altre aree che il PRG vigente individua come verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, da considerare come importanti risorse per pensare alla riconnessione della Rete ecologica. Altre aree sono destinate a servizi pubblici di livello locale, proprio come l'ex SNIA, e infrastrutture tecnologiche. A sud-ovest del complesso archeologico rientra un'area rappresentata come tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa T1.



### Legenda

- |  |  |
|--|--|
| — Perimetro Ad duas lauros                                     | ■ area del Comprensorio Casilino SDO   |
| ▨ zona vincolo paesistico_L. 1497-1939_PinetaParcodelleEnergie | ■ aree destinate a servizi pubblici di livello urbano PRG                            |
| ▨ zona vincolo_D.lgs42-2004_Parco di Villa Gordiani            | ■ verde pubblico_strumenti urbanistici vigenti (PPCentocelle,PPTiburtino,PRG)        |
| ▨ zone prive di vincolo_Casilino SDO                           | ■ ambiti a pianificazione particolareggiata definita PRG                             |
| ▨ zona vincolo_Legge1089-39_CasilinoSDOsud                     | ■ tessuti espansione novecent_edilizia definita e a media densità insediativa T1_PRG |
| ▨ zona vincolo_Legge1089-39_ParcoArcheologicoCentocelle        | ■ infrastrutture tecnologiche PRG  |
| ▨ zona vincolo_Legge1089-39_ForteCasilino                      | Ad duas lauros   |

### 7.1.1 IL SUBCOMPENSORIO “PARCO DI CENTOCELLE”

Nel territorio del Municipio V, delimitato da via Casilina, viale P. Togliatti, via Papiria e via di Centocelle, si estende il Subcompensorio Centocelle: un'area prevalentemente non edificata che, assieme ai Subcompensori di Torre Spaccata e del Quadraro, fa parte del Compensorio Centocelle-Torre Spaccata SDO.

La presenza di ricchezze culturali e ambientali che ospita lo ha fatto rientrare entro i confini del complesso archeologico *Ad duas lauros*; in quanto costituito da “zone di interesse archeologico” è perciò tutelato dal vincolo paesistico apposto nel 1995<sup>58</sup>.

Oltre all'ex aeroporto di Centocelle<sup>59</sup> e ad alcuni edifici dell'Aeronautica Militare, gli spazi verdi del Subcompensorio Centocelle ospitano ville romane, catacombe e mausolei, solo una parte del grande patrimonio storico custodito da questi luoghi.

In virtù dei principi guida che ispiravano il Progetto Direttore del 1995 e che indirizzavano alla salvaguardia del verde le aree ancora libere in questo quadrante di città tanto densamente popolato ed edificato, in base poi al vincolo paesistico *Ad duas lauros* e all'acquisita consapevolezza di dover preservare l'ambiente e la storia di questi luoghi, il Comune di Roma nell'aprile 2003 ha adottato con D.C. 69 il Piano Particolareggiato del Subcompensorio “Parco di Centocelle”, poi approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 22 nel gennaio del 2005.

Il *Parco Archeologico di Centocelle* delineato nel Piano occupa 126 ha. Un' area di 33 ha, quella adiacente a via Casilina, è stata inaugurata nel 2006 come parco pubblico ed è inclusa in una più vasta area di circa 90 ha sottoposta a vincolo archeologico in base alla legge 1089/39.

---

<sup>58</sup> ai sensi della legge 431 del 1985, come già visto in precedenza.

<sup>59</sup> Oggi l'aeroporto è ad uso militare, sede del Comando della Squadra Aerea che soppintende alla operatività di tutti i reparti dell'Aeronautica Militare Italiana. Nel 1926 è stato aperto ad uso civile; bersaglio di numerosi bombardamenti durante la seconda guerra mondiale, ha poi attraversato decenni di degrado dovuti anche alla presenza del Casilino 700, il più grande insediamento nomade abusivo della città. Sembra che la prima foto eseguita da un aereo in volo sia stata scattata da Wilbur Wright il 19 aprile 1909 proprio a Centocelle, nel corso di una serie di voli dimostrativi eseguiti fra il 15 e il 26 dello stesso mese. Perciò è ad allora che risale la prima foto aerea, antenata delle immagini satellitari essenziali anche alle nostre analisi.

Anche un altro spazio è tutelato da questo vincolo, si tratta del Forte Casilino, edificato su una superficie di 3,8 ha tra il 1881 e il 1882.

I punti di accesso per raggiungere i 33 ha in questione sono situati su via Casilina, nell'unico tratto su strada delimitato da una recinzione in ferro battuto; il lato ovest di viale P. Togliatti è infatti segnato da paletti in legno collegati tra loro da una rete metallica, assente negli spazi perimetrali di questo segmento occupati da autodemolitori. A parte i primi 670 m circa a sud-est, l'intero lato sud di via Papiria è evidenziato dall'alto muro di cemento della zona militare; via di Centocelle non presenta invece alcuna recinzione, lungo questa strada gli ostacoli al raggiungimento dell'area aperta sono rappresentati da complessi residenziali, un centro sportivo, altri demolitori di veicoli a motore e un grande rimessaggio di roulotte situato nella parte nord-ovest del sito in esame. L'intera area, che ingloba una pista di atterraggio lunga circa 350 m, è ricoperta da prati e da alberature sparse e rade. Oltre alle linee che i tracciati disegnano al suo interno, chiaramente visibili dall'alto, gli spazi del sub-comprensorio Centocelle non presentano evidenti punti di riferimento o zone attrezzate e destinate a qualche uso specifico. La mancanza di una vegetazione più ricca e verde, l'incuria e la considerevole percezione di pericolo legata anche alla presenza di un fitto gruppo di baracche a ridosso del Forte Casilino, ne limitano la fruizione e inducono a usi impropri di alcuni sue parti, si pensi agli autodemolitori che si trovano lungo il perimetro



Angolo nord-est del Parco di Centocelle

*L'immagine aerea consente di osservare il notevole contrasto tra la zona a nord di via Casilina, densamente edificata, e quella a sud corrispondente al Parco di Centocelle, completamente*

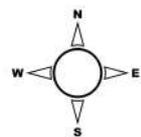
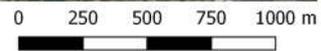
di quello che, con più di 120 ha, rappresenta potenzialmente uno dei nodi più strategici della rete ecologica, sia in termini di apertura agli abitanti che di comunicazione ecologica ed ecosistemica.

Parco archeologico di Centocelle



Legenda

- ◆ punti d'accesso
- Perimetro del primo stralcio
- Perimetro\_Parco di Centocelle PP2005
- /// aree vincolate\_legge 1089-39
- spazi verdi
- pista di atterraggio
- autorimesse
- baracche
- capannoni
- zona militare\_aeronautica
- forte casilino\_vincoloLegge1089-39
- aeroporto militare\_F.Baracca
- complessi residenziali
- centro sportivo
- rimessaggio roulotte
- via Casilina
- viale P. Togliatti
- via Papiria
- via di Centocelle
- Parco di Centocelle



## CONNESSIONI

Il primo stralcio del parco costituisce soltanto un'esigua parte di un territorio che, ancora libero, riveste un ruolo di importanza fondamentale in termini di connessioni; potenziale trait d'union nell'ottica della rete ecologica come aggancio essenziale tra il Parco dell'Appia Antica a sud a quello dell'Aniene a nord.

Per prima cosa è necessario rendere il parco più organico, ad oggi molti spazi liberi adiacenti ad esso sono tagliati fuori dai suoi confini e sfruttati talvolta a scopi degradanti per il territorio: su viale P. Togliatti circa 5,12 ha di suolo naturale, peraltro di proprietà demaniale e vincolato, sono occupati da una distesa di rifiuti meccanici per la presenza di autodemolitori; lo stesso avviene su via di Centocelle.

Lungo quest'ultima, sul lato ovest del parco, sono presenti circa 8,15 ha adibiti a campi sportivi, 1,8 ha occupati da autodemolitori e due ampie zone, una da 0,88 ha e l'altra da 1,11 ha, usate come rimessaggio di roulotte.

Recuperare questi spazi e tutelarli nell'ambito della rete ecologica è una volontà che si accorda anche a quanto indicato dagli elaborati prescrittivi del PRG vigente: il foglio "Sistemi e Regole" in scala 1:10.000 fa rientrare la totalità dell'area nella categoria "da pianificare" relativa ai "progetti strutturanti" del sistema insediativo; nella Rete ecologica del PRG è inglobato totalmente nel verde.

Nella volontà di instaurare connessioni anche su macroscala, così da rendere integro e compatto il corridoio ecologico pensato per Roma est, è bene guardare l'intorno più prossimo di quest'area.

Per avvicinarsi al grande Parco dell'Appia Antica ci si sposta oltre viale P. Togliatti, sul lato est della strada, laddove si individuano 57,79 ha di terreno completamente libero. Questi 57 ha costituiscono la superficie territoriale dell'ambito di "Torre Spaccata", un'area "da pianificare" per il PRG e rientrante nei progetti strutturanti. Essa fa parte delle "Centralità da pianificare" elencate e descritte nell'"Appendice 2" delle NTA del piano, in cui i 187.500 mq di SUL totale vengono suddivisi in 37.500 mq da destinare a uso abitativo, 112.500 mq ad indirizzo commerciale, turistico e servizi, 37.500 mq sono indicati come *flessibili*. La Rete

ecologica del PRG la fa rientrare però nella Componente Secondaria<sup>60</sup>, vicina a numerose altre aree verdi funzionali all'ecosistema dell'Aniene oltre che al Parco di Centocelle. Annettere questi terreni alla fascia naturale in elaborazione destinandoli a *verde* significherebbe non solo dotare quest'ultima, e quindi i quartieri circostanti, di una notevole percentuale di aree naturali in più; ma in termini ecosistemici rappresenterebbe una connessione ecologicamente strategica per mettere in comunicazione questo settore al sistema dell'Aniene anche da sud.

A nord-ovest del Parco di Centocelle si sviluppano tutte le altre aree verdi rientranti nel complesso archeologico *Ad duas lauros*. È necessario perciò ricavare un ramo di congiunzione tra i suddetti spazi; per farlo si considerano 1,09 ha di prato e varie alberature in prossimità di via Romolo Balzani che il PRG riporta in parte come verde e in parte come "tessuti di espansione novecentesca".

Spostandosi ancora a nord-ovest lungo via Romolo Balzani, circa 1,91 ha di terreno fanno da ostacolo per raggiungere il Parco di Villa De Sanctis, l'area verde che sorge nella parte meridionale del Comprensorio Casilino SDO. Il pezzo più settentrionale, adiacente a Villa De Sanctis, è riportato interamente nel verde del PRG.

---

<sup>60</sup> sono le aree di medio livello di naturalità e alto livello di integrazione tra le componenti primarie e tra le stesse componenti secondarie, comprendono: parte delle aree agricole e del reticolo idrografico; le aree del "Sistema insediativo" e del "Sistema dei servizi, infrastrutture e impianti", con valori naturalistici da preservare o ripristinare, necessarie ad assicurare continuità alla Rete ecologica

## 7.1.2 IL COMPENSORIO CASILINO SDO

Il complesso archeologico *Ad duas lauros* include al suo interno la quasi totalità del Compensorio Casilino SDO, uno spazio non edificato che può rappresentare un vero e proprio jolly per la riqualificazione del contesto in cui è inserito e dell'intera periferia orientale di Roma. Il Piano Particolareggiato ad esso relativo, adottato dal Comune di Roma con D.C. n. 148 del 2002, non ha ancora ricevuto l'approvazione della Regione Lazio, necessaria per la sua attuazione. Esso interessa 136 ettari e destina a verde pubblico 90 ha di circa 100 non edificati, ma prevede 265.000 m<sup>3</sup> di nuove cubature.

Poiché è inglobato in un più ampio contesto vincolato e tutelato, destinare l'intero territorio a verde pubblico non contribuirebbe soltanto ad innalzare gli standard urbanistici in termini di aree verdi, ma proteggerebbe il patrimonio storico, culturale e ambientale in esso presente.

La parte settentrionale si sviluppa tra via Prenestina, viale Telese, via Maddaloni e via Teano a sud. Questa zona ospita tesori archeologici d'epoca romana ed è percorsa da un tratto della via Prenestina Antica.

La parte centrale è compresa tra via Teano e via Anagni a nord, via Belmonte Castello e via Labico a sud, tra via dei Gordiani ad est e via della Marranella ad ovest. Qui vi sono antichi casali costruiti su preesistenze d'età romana e cave sotterranee di pozzolana di diverse epoche storiche.

La parte meridionale, sottoposta al vincolo archeologico della Legge 1089/39 con D.M. del marzo 1994, è quella che si estende a nord di via Casilina, tra via Capua, via Labico e via dei Gordiani. Oltre agli antichi casali, l'area ospita mausolei e catacombe d'epoca romana, è un territorio di immenso valore.

Queste tre zone sono essenziali al collegamento tra i Parchi esistenti, tra la grande area verde già descritta della Casilina, il Parco di Centocelle, e quelle di via Prenestina, tra le quali Villa Gordiani e il Parco delle Energie.

Sul territorio del Comprensorio Casilino SDO incombe però la minaccia della speculazione edilizia; per comprendere quale sia la situazione attuale è necessario ripercorrere le più importanti tappe degli ultimi anni.

Esso, come tutte le altre aree dello SDO, era stato inserito nel Piano Poliennale di Attuazione<sup>61</sup> con D.C. 2359 del 26 luglio 1984. Dopo circa dieci anni il Progetto Direttore dello SDO<sup>62</sup> era giunto ad introdurre nuove misure rispetto al passato e nuovi obiettivi e previsioni, affermando già che *“le quantità di spazi pubblici a verde e servizi necessarie a soddisfare i fabbisogni espressi nelle aree contermini, sono addirittura superiori alla superficie stessa del Comprensorio”*. Ciononostante, nel caso particolare del comprensorio in esame, il Progetto Direttore aveva previsto un’edificazione per 1,07 milioni di m<sup>3</sup>, mentre il Piano delle Certezze<sup>63</sup> del 1997 aveva mirato alla realizzazione di circa 1,44 milioni di m<sup>3</sup> non residenziali e 715.000 m<sup>3</sup> a destinazione residenziale su un’estensione di 143 ha.

Tali ipotesi sono però state rese inapplicabili dal vincolo archeologico apposto nell’ottobre del 1995 al complesso *Ad duas lauros* di cui il comprensorio Casilino SDO fa parte. Perciò il Piano Particolareggiato, adottato dal Comune di Roma con Delibera Consiliare n.148 del 21 ottobre 2002 e redatto in seguito all’applicazione del vincolo, nei 136 ha di territorio interessato ha dovuto limitare l’edificabilità a 265.000 m<sup>3</sup> concentrati ai margini dell’area, indirizzando questo settore alla salvaguardia del verde. Come si è detto però il PP non è stato trasmesso alla Regione, passaggio essenziale per l’iter di approvazione.

In relazione al vincolo, già nel 1996 alcuni privati avevano fatto ricorso al TAR del Lazio avanzando le seguenti motivazioni: non vi era la necessità di tutela per quest’area; lo

---

<sup>61</sup> Il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA) è il principale strumento di attuazione del Piano Regolatore Generale e degli altri piani urbanistici; si tratta dello strumento urbanistico tramite cui il Comune individua le aree e i tempi nei quali interverrà.

<sup>62</sup> D.C n. 75 del 20 aprile 1995

<sup>63</sup> Il Piano delle certezze è un atto formale (variante al PRG) che stabilisce una nuova disciplina per le aree agricole e le riserve naturali/parchi, e per alcune zone (A, B e D) della città consolidata. Quello del 1997 può essere considerato come una “prima parte” del nuovo Piano Regolatore per Roma.

strumento utilizzato, ovvero il vincolo paesistico relativo alle zone di interesse archeologico, non era ad essa applicabile in termini giuridici.

La Sentenza del TAR n. 12334 dell'11 ottobre 2006 ha effettivamente accolto il ricorso annullando il vincolo archeologico per gran parte del territorio del Comprensorio Casilino SDO: mentre la parte meridionale è ancora tutelata in virtù del vincolo archeologico diretto ed indiretto apposto con D.M. 18.3.1994 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali sulla base della Legge 1089/39, la parte centrale e quella settentrionale sono state private dello strumento di tutela apposto sul complesso archeologico "Ad duas lauros". Difatti il vincolo come "zone di interesse archeologico" di cui all'art. 1, lettera m della Legge 431 del 1985, non è applicabile alle zone omogenee, definite dal Decreto Legge 1444 del 1968<sup>64</sup>, di tipo A (centri storici), di tipo B (zone già urbanizzate) e alle zone oggetto dei Piani Poliennali di Attuazione dello strumento urbanistico. Il TAR ha per questo ritenuto inapplicabile apporre il vincolo anche al Comprensorio Casilino SDO, affermando inoltre che la scelta è stata giustificata dall' "*esigenza di tutelare il preliminare interesse della collettività ad utilizzare a fini urbanistici edificatori l'area*"<sup>65</sup> e dalla realizzazione di alcune fermate della metro C in questo territorio, ovvero Gardenie, Malatesta e Teano.

Il Piano Regolatore vigente ha perciò inserito il comprensorio in questione tra gli *Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita*.

L'Avvocatura di Stato non ha mai fatto ricorso alla sentenza del TAR; eppure le aree di questo Comprensorio sono ancora oggetto di disputa tra i privati, che vorrebbero sfruttare a proprio vantaggio le proprietà, e le Amministrazioni dello Stato preposte alla tutela, per cui invece il vincolo è di fatto vigente. Infatti il Piano Poliennale di Attuazione del 1984 non è mai stato attuato e il Progetto Direttore dello SDO dell'aprile 1995 è giunto ad annullarne la validità giuridica, riconoscendo non più attuabili le sue previsioni per le aree SDO. Ciò

---

<sup>64</sup> Si tratta del Decreto Legge n. 1444 del 1968 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporto massimo tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici e della revisione di quelli esistenti".

<sup>65</sup> Dal paragrafo "Previsioni urbanistiche precedenti" della Preliminare di Assetto per la Variante al Piano Particolareggiato.

significa che il vincolo di tutela apposto nell'ottobre del 1995 sarebbe valido a tutti gli effetti anche per il Comprensorio Casilino.

Nel 2012 il Comune di Roma ha proposto una Variante al Piano Particolareggiato del 2002. Forte della Sentenza del TAR, essa sacrifica l'intera parte centrale del Comprensorio prevedendo la realizzazione di strade e 1.500.000 m<sup>3</sup> di nuovi edifici, destinando a parchi pubblici la zona meridionale e quella settentrionale. Durante la Conferenza dei Servizi del 24 maggio 2012 l'ex Municipio VI ha presentato il proprio dissenso.

Nella volontà di riconnettere le aree verdi del settore orientale così da ricostruire la Rete ecologica, si ritiene che la tutela di questo territorio sia assolutamente necessaria in virtù del patrimonio che ospita, di carattere storico-archeologico soprattutto nella zona meridionale, e di carattere ambientale, per le vaste aree verdi che si estendono entro il suo perimetro. Edificare l'intera zona centrale, circa 40 ha, significa interrompere la continuità territoriale, quindi tagliare i rami della rete ecologica, sia nell'intorno più prossimo del complesso *Ad duas lauros*, che in relazione al Parco dell'Aniene a nord-est e dell'Appia antica a sud. Aggiungere ulteriore cemento al settore est di Roma, già densamente popolato ed edificato, porterebbe a ridurre di 33 ha le previsioni del Piano Particolareggiato assunte anche dal PRG 2008, portando il verde pubblico da 90 ha a 57 ha. Di conseguenza la dotazione di verde procapite non sarebbe di 8,8 mq, come auspicato dal PRG, ma di 6 mq per ciascun abitante dell'ex Municipio VI; un'operazione che allontanerebbe lo stesso PRG dalle misure di riqualificazione del territorio che esso si vanta di portare avanti. Inoltre tale Variante al Piano Particolareggiato si propone di legiferare senza tenere presente che il Comprensorio Casilino SDO, parte di *Ad duas lauros*, è considerato dal PTPR come "area di interesse archeologico" e quindi sottoposta a tutela<sup>66</sup>, nonché come "paesaggio naturale di continuità"<sup>67</sup>.

---

<sup>66</sup> Secondo l'art. 13, comma 3 lettera b della Legge Regionale n. 24 del 6 luglio 1998; si veda lo stralcio della tavola B, foglio 374, relativa al complesso archeologico *Ad duas lauros* del paragrafo precedente.

<sup>67</sup> Perciò vincolato a quanto prescrive l'art. 23, tabella 2, nelle Norme del PTPR in termini di trasformazione urbanistico-edilizia: non consente la costruzione di manufatti fuori terra o interrati ad uso residenziale (punto 3.2), di nuove strutture commerciali e terziarie (4.2.2), di nuovi pubblici servizi generali (punto 4.3.2), di nuove attrezzature di ristoro (punto 5.2.2), di nuove attrezzature infrastrutture per la viabilità locale (punto 7.2.1). Le infrastrutture per la grande viabilità e per nuovi tracciati ferroviari (punto 7.2.4) sono consentite solo in

Questa ingarbugliata situazione ha spinto a valutare la necessità di assoggettare ad una Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la suddetta proposta di Variante.

Intanto la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio del MIBAC" il 21 marzo 2013 ha ritenuto l'intervento *"non coerente con le disposizioni in materia di tutela architettonica, paesaggistica ed archeologica vigenti sulle aree"*, sottolineando che *"il D.M. del 21.10.1995 Ad Duas Lauros deve essere considerato vigente in quanto, secondo l'interpretazione autentica dell'Avvocatura Generale dello Stato, il TAR del Lazio, con sentenza n. 12334/2005, ha determinato il venir meno del vincolo solo per le aree incluse nel Piano Poliennale di Attuazione e limitatamente alla completa realizzazione delle relative previsioni"*.

La Regione Lazio nel maggio 2014 ha stabilito che *"il Piano proposto necessita di essere assoggettato alle procedure di cui agli art. 13 e 18 del Testo unico ambientale, legge 152 del 2006"*.

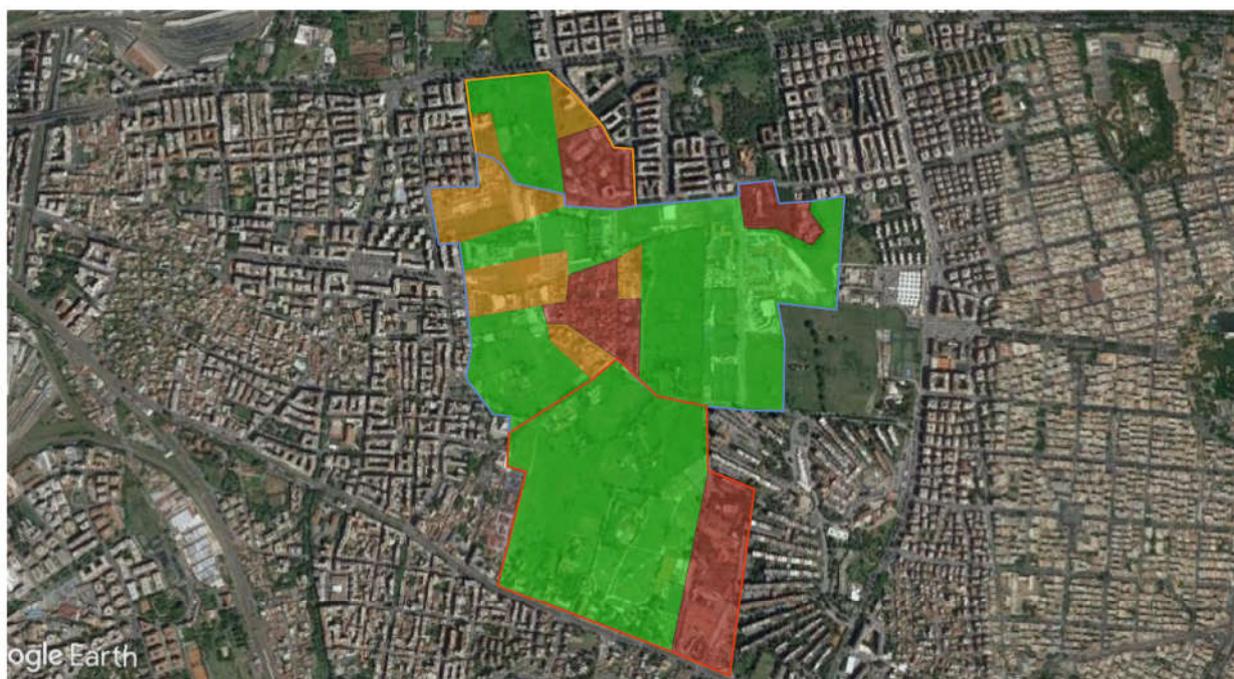
Negli ultimi anni l'Amministrazione del Comune di Roma ha deciso di procedere ad una nuova pianificazione del Comprensorio Casilino SDO, bloccando così la Variante proposta nel 2012 e aprendo la strada a nuove idee di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio culturale e ambientale.

---

assenza di soluzioni alternative e in subordine alla predisposizione dello studio di inserimento paesaggistico ovvero alla verifica di impatto ambientale.

## Comprensorio Casilino SDO secondo il Piano Particolareggiato adottato nel 2002

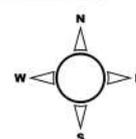
*Nell'elaborato sottostante il Comprensorio è diviso in tre parti, la zona meridionale è quella sottoposta a vincolo apposto nel 1994 sulla base della Legge 1089/39; la zona centrale e quella settentrionale non sono tutelate. Dei 136 ha complessivi circa 90 sono destinati a verde pubblico dal Piano Particolareggiato; le aree per le quali è prevista nuova edificazione sono poste pressoché ai margini del Comprensorio.*



### Legenda

- confini parte meridionale
  - confini parte centrale
  - confini parte settentrionale
  - aree destinate a verde pubblico PP2002
  - aree destinate a nuove edificazioni PP2002
  - aree già edificate
- Comprensorio Casilino SDO

0 125 250 375 500 m



### 7.1.2.1 IL PARCO DI VILLA DE SANCTIS

Tra via Casilina a sud e via Gordiani ad est, nella parte meridionale del Comprensorio Casilino SDO, sorge il Parco di Villa De Sanctis, un'area verde di 12 ha inaugurata nel 1994 e tutelata dal vincolo di tutela archeologica "Tor Pignattara" istituito con D.M. del 10 marzo 1994 sulla base della legge 1089/39.

Quest'area custodisce grandi tesori d'età imperiale: il mausoleo di Sant'Elena<sup>68</sup>, monumento funerario costruito dall'imperatore Costantino I tra il 326 e il 330; i resti della basilica paleocristiana dei Santi Marcellino e Pietro e le catacombe databili all'incirca tra il 100 e il 200 d.C. che si estendono nel sottosuolo del Parco; alcuni casali antichi tra cui la stessa Villa De Sanctis.

Così come l'intero complesso archeologico *Ad duas lauros* di cui fa parte, anche il Parco di Villa De Sanctis è classificato dal PTPR come "zona di continuità naturale", perciò legato a quanto le NTA prescrivono per tale categoria.

Nell'elaborato "Sistemi e regole" del PRG vigente rientra nella perimetrazione "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" relativo al Sistema dei servizi e delle infrastrutture. L'altro elaborato prescrittivo del PRG, foglio VI della Rete Ecologica, lo include nel "verde della città consolidata, da ristrutturare, della trasformazione, dei progetti strutturanti, del sistema dei servizi e delle infrastrutture in quanto *verde pubblico*.

Il Parco, perimetrato da un muretto sormontato da una recinzione in ferro battuto, presenta diversi accessi; da via Casilina è possibile accedere imboccando via di San Marcellino, sfruttando l'ingresso all'altezza di via Orazio Pierozzi o quello all'angolo con Via dei Gordiani; su via dei Gordiani sono presenti ben tre accessi, due dei quali situati in prossimità dell'impianto sportivo comunale "Polisportiva Villa De Sanctis Roma". Dotato di percorsi pedonali che mettono in connessione ogni suo spazio, si mostra ben tenuto e considerevolmente frequentato dagli abitanti dei quartieri limitrofi che godono del verde per passeggiate o attività sportive. A sud est di Villa De Sanctis sorge un impianto sportivo di notevole estensione, dotato di campi da tennis, calcio a cinque e piscina; proprio nel cuore del Parco si trova invece un'area di 0,8 ha circa occupata da depositi di materiale edile.

Poiché quest'area verde sorge nella parte meridionale del Comprensorio Casilino SDO, unica zona di esso indiscutibilmente vincolata, è necessario potenziarla come nodo di comunicazione tra gli spazi liberi limitrofi, un aggancio fondamentale tra il Parco di Centocelle sottostante e la parte centrale e settentrionale del Comprensorio Casilino stesso.

---

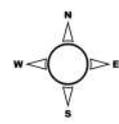
<sup>68</sup> Chiamato "Tor Pignattara" poiché per alleggerire il peso della cupola erano state inserite nella costruzione anfore vuote, le pignatte.

Oltre a delocalizzare il deposito di materiale edile suddetto, non compatibile anche per impatto visivo con le ricchezze ambientali e archeologiche presenti, si pensa di raggiungere i quartieri di Tor Pignattara e del Prenestino destinando le aree libere limitrofe definitivamente a verde pubblico, così da aggiungere un altro tassello al puzzle della fascia ecologica di Roma est.

Parco Villa De Sanctis nella parte meridionale del Comprensorio Casilino SDO



- ◆ punti d'accesso
  - Perimetro\_Villa De Sanctis
  - spazi aperti
  - Mausoleo di Sant'Elena\_Tor Pignattara
  - Catacombe Santi Marcellino e Pietro
  - Villino Anna
  - depositi di materiale edile
  - centro sportivo
  - via Casilina
  - via dei Gordiani
  - via Labico
- parte meridionaleCasSDO\_VillaDeSanctis\_modificato



## CONNESSIONI

Per ricostruire i rami della rete ecologica e sciogliere la discontinuità tra le zone ancora non edificate e verdi, si individuano gli spazi a nord-ovest del Parco in esame.

Si tratta di circa 20 ha di terreno naturale parzialmente coltivato che si estendono fino a via Labico, a cui si collegano circa 8 ha di suolo non edificato che giungono sino a via Formia.

A nord di via Formia un'area di circa 9,72 ha, ad oggi in parte verde e in parte occupata da suoli impermeabilizzati utilizzati come depositi e parcheggi, potrebbe essere sfruttata come efficace corridoio ecologico tra la zona meridionale e quella settentrionale del Comprensorio Casilino SDO; essa è rappresentata negli elaborati prescrittivi del PRG vigente come "ambiti a pianificazione particolareggiata definita" poiché inserita nel suddetto Comprensorio.

Più ad est si estendono 9,8 ha di un rettangolo di terra posto a nord-est di via Labico, rientrante nella parte centrale del comprensorio Casilino SDO e già destinati a verde dal PP adottato dal Comune nel 2002.

Subito a nord di questo fazzoletto di terra, tra via Norma e via Teano, è presente un terreno che il PRG considera come "servizi pubblici di livello urbano", 1,7 ha che assieme agli 0,6 ha posti appena ad est, rappresenterebbero un ramo verde di connessione con la parte settentrionale del territorio del Casilino SDO. Spostandosi ad ovest lungo via Teano, si incontra un'area di circa 1,25 ha all'interno della quale sorge una costruzione dismessa e cadente circondata da una distesa di suolo impermeabilizzato utilizzato come parcheggio; inglobare questo ritaglio, annettendo auspicabilmente anche il sottostante ettaro tra via Cori ad est e il complesso sportivo Savio ad oggi occupato da capannoni e chiuso da una recinzione, consentirebbe di instaurare un'efficace connessione con la zona settentrionale. A questo punto, attraversata via Teano in direzione nord, si arriva ad un terreno che si sviluppa all'incirca su ben 9,75 ha, zona del Comprensorio Casilino SDO già destinata a verde dagli strumenti urbanistici e posta subito a sud di Via Prenestina, a pochi metri dal Parco Pasolini e quindi dall'ex SNIA Viscosa.

### 7.1.2.2 IL PARCO SOMAINI

Tra il quartiere Prenestino Labicano e il quartiere XIX Prenestino Centocelle si estende l'area conosciuta come Parco Somaini. Inclusa tra i territori del complesso archeologico *Ad duas lauros* e perciò tutelata dal vincolo istituito con D.M. del 21 ottobre 1995, essa è delimitata da via Anagni a nord, viale della Primavera ad est, via Romolo Lombardi a sud e via dei Gordiani ad ovest.

Dei circa 39 ha totali, complessi residenziali e vari istituti d'istruzione, il centro commerciale e mercato rionale "Insieme", un centro sportivo, capannoni e uffici della "Metro C Società di Progetto" occupano le zone perimetrali; l'istituto d'istruzione superiore IPSIA sorge invece nel cuore dell'area, attorniato da circa 19 ha di spazi liberi e verdi che si dispiegano a nord e a sud di questo.

Percorrendo il perimetro del Parco si incontrano diversi punti d'accesso: sul lato est di viale della Primavera è possibile raggiungere il parco dall'ingresso posto al termine di via Romolo Trinchieri, da quello di via Fiuggi e dal parcheggio sul lato ovest del mercato rionale, laddove l'area verde non è protetta da alcun confine. Lungo via Romolo Lombardi l'area in esame è delimitata da una rete metallica montata su paletti di legno; in corrispondenza del punto d'incontro tra quest'ultima strada e via Belmonte Castello è presente un altro accesso, indicato anche dalla presenza di un piccolo cancello. Seguendo il basso muretto di mattoni che delimita l'area lungo tale via, si imbecca via dei Gordiani; qui, per quanto il limite di mattoni sia ovunque facilmente valicabile, è presente un'apertura imprevista ricavata rompendo il muretto stesso. Più a nord è possibile accedere al Parco da un altro punto, lo stesso dal quale parte un brevissimo tratto di pista ciclabile che si esaurisce ancor prima della fine di via dei Gordiani.

Soltanto il settore nord-occidentale che si affaccia su via Anagni fa parte del Comprensorio Casilino SDO; la zona sud-occidentale, compresi la scuola superiore, il mercato rionale e il centro sportivo, rientra nella perimetrazione della *Centralità urbana Serenissima VI 3* che interessa via Prenestina, via Tor De' Schiavi e Largo Agosta. Perciò le aree non edificate, sistema naturale ritenuto un potenziale nodo di valore della rete ecologica, nonostante

facciano parte di un complesso tutelato qual è *Ad duas lauros*, rischiano di soccombere innanzi agli interessi dei privati.

L'area pubblica che si affaccia su via Fiuggi è già stata affidata dal comune di Roma al Servizio Giardini<sup>69</sup>; il terreno tra viale della Primavera e via Romolo Lombardi era invece stato ceduto al Teatro Tenda. Quest'ultimo è inattivo ormai da anni, la struttura versa in condizioni pessime e conferisce carattere di degrado all'intera zona circostante. La parte che si sviluppa a nord di via Romolo Lombardi è oggetto di un progetto definito "Carrefour2" secondo cui si realizzerebbero: 11.400 mq di residenziale; 1.100 mq di non residenziale; 20.000 mq di impianti sportivi; 70.000 mq di parco e 1.000 mq sarebbero destinati ad un auditorium.

Quest'idea progettuale ha però come oggetto un'area, quella in esame, destinata dal PRG vigente a "verde pubblico", che è interamente annessa al verde della Rete Ecologica del PRG, tutelata dal vincolo paesistico *Ad duas lauros* e riconosciuta come *paesaggio naturale di continuità* dal PTPR.

Nella volontà di ricucire i frammenti verdi del settore est di Roma così da riconnettere la Rete ecologica, è essenziale inibire qualsiasi tentativo di speculazione che contribuisca maggiormente a *riempire* una zona urbana tanto densa come la periferia est. Bisogna perciò preservare l'integrità del Parco Somaini e pensare alle modalità attraverso cui conferire maggiore organicità al territorio in cui sorge.

---

<sup>69</sup> Il Servizio Giardini è una struttura appartenente al Dipartimento Tutela Ambiente e si occupa della manutenzione di aree verdi, affidate alla gestione del Comune di Roma.

## Il Parco Somaini

La zona nord-occidentale di quest'area rientra nel Comprensorio Casilino SDO.



### Legenda

- |  |  |   |
|--|--|---|
| ◆ punti d'accesso                        | Teatro Tenda                                 | via Anagni                                  |
| — Perimetro_Parco Somaini                | /// aree già destinate a verde_PRG           | — via Fiuggi                                |
| ■ spazi verdi                            | ■ Liceo Ginnasio Statale_Benedetto da Norcia | — via Romolo Trinchieri                     |
| ■ zona esterna al confine Ad duas lauros | ■ complessi residenziali                     | — via Tor De' Schiavi-viale della Primavera |
| ■ capannoni e uffici                     | ■ Istituto comprensivo_Via Anagni            | — via Romolo Lombardi                       |
| ■ depositi di materiale edile            | ■ IIS IPSIA Europa_Virginia Woolf            | — via Belmonte Castello                     |
| ■ spazio annesso all'IPSIA               | ■ centro commerciale_Insieme                 | — via dei Gordiani                          |
| ■ centro sportivo                        | ■ parcheggi centro commerciale               | Parco Somaini                               |

CONNESSIONI (maggiore integrità nell'area del Parco e legami con le zone verdi limitrofe)

Analizzando l'area dall'alto si osserva che gli spazi verdi si concentrano a nord e a sud della fascia centrale occupata dagli edifici della Metro C e dell'istituto superiore IPSIA, posti in comunicazione soltanto da uno stretto sentiero sterrato.

Nell'ottica di rete ecologica e nell'idea di connettere le aree verdi di questo settore di città non solo tramite meri percorsi fisici, ma attraverso veri e propri anelli ecosistemici, si individuano dei ritagli di terreno che possano ricucire la rete ecologica su microscala e macroscala: il suolo di circa 4,35 ha occupato da capannoni, uffici della metro C e depositi

di materiale edile che si affaccia su via del Gordiani; lo spazio impermeabilizzato di 0,16 ha adiacente alla scuola superiore; l'area di 1,88 ha del centro sportivo in prossimità di viale della Primavera e il terreno di 1,53 ha all'angolo tra viale della Primavera e via Romolo Lombardi a sud, su di esso sorge la struttura dismessa e abbandonata del Teatro Tenda.

Questi spazi sono già considerati dal PRG vigente come "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", altri 7,92 ha circa di area naturale che verrebbero tutelati e contribuirebbero alla ricostruzione della Rete ecologica.

A separare quest'area dal rettangolo verde di 9,8 ha posto ad ovest di via dei Gordiani, c'è un complesso sportivo che ospita numerosi campi da calcio e tennis su una superficie di circa 5,19 ha.

Ricucendo in tal modo questo corridoio verde, il Parco Somaini sarebbe connesso ad est al territorio ampliato di Villa De Sanctis e, a nord di via Anagni, potrebbe agganciarsi ad uno dei più importanti nodi naturali di via Prenestina, ovvero Villa Gordiani.

### **7.1.3 VILLA GORDIANI**

Al terzo miglio della via Prenestina, esteso aldilà di entrambi i lati della strada, è situato il "Parco dei Gordiani", un'area verde il cui nome è legato alla famiglia imperiale del III secolo d.C. che detenne la proprietà del complesso esistente su questo territorio. Il parco di Villa Gordiani, istituito nel 1938, restaurato negli anni Sessanta e recentemente sistemato a parco urbano dopo decenni di abbandono, occupa una superficie di circa 8 ha a nord di via Prenestina, altri 6 ha all'incirca a sud della suddetta strada ed è caratterizzato dalla presenza di preziosi monumenti d'epoca romana che gli hanno concesso di essere inserito entro i confini del complesso archeologico *Ad duas lauros* e perciò tutelato in quanto "zone di

interesse archeologico”<sup>70</sup>. Il parco è anche sottoposto a vincolo di tutela archeologica e paesistica ai sensi del D.lgs. 42/2004<sup>71</sup>.

Dagli ingressi presenti su via Olevano Romano, via Prenestina, viale della Venezia Giulia e Largo Irpinia, è possibile accedere a spazi aperti e verdi che da un lato offrono ai loro fruitori un luogo ricreativo in cui trascorrere il tempo libero e praticare attività sportiva, dall’altro lato rappresentano lo scenario di un vero e proprio museo all’aperto da esplorare muovendosi semplicemente all’interno del parco. Il complesso archeologico è costituito dal mausoleo di Villa Gordiani risalente al IV secolo d.C., dalla cosiddetta “Tor De’ Schiavi”, dall’ aula ottagonale e dall’aula absidata del III sec d.C., sono inoltre presenti due cisterne addossate l’una all’altra pertinenti ad un settore di un complesso termale di più grandi proporzioni e i resti di una basilica cristiana di epoca costantiniana che si trova in prossimità del mausoleo.

Il parco è molto frequentato dagli abitanti della zona, per le vaste dimensioni, per il considerevole grado di naturalità che conserva nonostante l’apertura ai visitatori; si presta al passeggio, alla ginnastica all’aperto e al gioco dei bambini.

---

<sup>70</sup> Vincolo apposto con D.M. del 21 ottobre 1995 in base alla Legge 431 del 1985

<sup>71</sup> [http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004\\_0042.htm](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2004_0042.htm)



## CONNESSIONI

I viali e le aree verdi di Villa Gordiani sono ombreggiati di lecci, aceri, robinie, pini, bagolari e olmi; una flora che, posta in connessione con quella simile delle aree naturali limitrofe, rappresenterebbe il valore primario da preservare nel contesto della rete ecologica costituita.

Analizzando l'intorno di Villa Gordiani si individuano dei ritagli di terreno che possono essere sfruttati per instaurare le connessioni fisiche ed ecosistemiche necessarie alla costruzione della fascia verde di Roma est, indispensabili per conferirle organicità e continuità.

Per agganciare tale territorio a quello di Parco Somaini, quest'ultimo già ampliato nell'idea progettuale, c'è lo spazio di circa 1,12 ha tra via Anagni, via Vivaro Romano e Largo Battipaglia-via Monforte Irpino. L'elaborato "Sistemi e regole" del PRG riporta quest'area nella categoria della città consolidata come "tessuti di espansione novecentesca e tipologia edilizia libera – T3"; la Rete ecologica non la riporta nell'ambito del verde. Qui è infatti presente l'Istituto di formazione (asilo nido, scuola materna, elementari, medie, percorso universitario femminile) "S. Francesca Saverio Cabrini" e lo spazio verde attorno è utilizzato dagli allievi per le attività ricreative. L'utilizzo di quest'area come collegamento ecosistemico tra Villa Gordiani e la natura che si sviluppa a sud non è incompatibile con quello che oggi se ne fa, perciò è auspicabile conservare un settore di suddetto spazio per l'istituto e destinare il resto a verde.

Tra via Prenestina e viale Telese, lungo viale Irpinia, si dispiega un'ampia area alberata utilizzata pressoché come parcheggio; si tratta di 1,08 ha che potrebbero porre in connessione Villa Gordiani all'ampia zona naturale della parte settentrionale del Comprensorio Casilino SDO, già collegata in questo progetto di rete alle aree naturali a sud. Nel PRG la zona centrale rientra come "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", la zona adiacente a Villa Gordiani è invece rappresentata in giallo come "spazi pubblici da riqualificare". Seppur d'esigua estensione, questo ritaglio di terra consentirebbe un'ulteriore connessione tra i quartieri Prenestino Labicano e Centocelle, nonché un ramo di collegamento che dissolverebbe la frammentazione naturale di fatto oggi esistente, corridoio per la comunicazione di flora e fauna.

A nord-ovest di Villa Gordiani sono presenti diverse strutture che spezzano fisicamente la continuità ecologica. A nord di viale della Venezia Giulia, partendo da destra, si incontrano: l'impianto sportivo capitolino "CSI Roma est" che si affaccia su via Montona e via Dignano D'Istria, un centro polivalente sia all'aperto che al chiuso; la scuola secondaria "Dignano D'Istria" e la parrocchia "Sant'Agapito". A nord di questi edifici si sviluppano circa 6 ha di terreno libero e incolto, si tratta degli spazi che si dispiegano attorno a via Attilio Hortis e che, oltre viale della Stazione Prenestina, incontrano altri 6,29 ha scampati all'edificazione

che rappresentano l'anello di congiunzione tra tutta l'area naturale così ricucita e l'ex SNIA Viscosa.

Per la continuità fisica si individuano circa 0.1 ha che rientrano nei confini del centro sportivo polifunzionale e che si affacciano su viale della Venezia Giulia; così come circa 0.08 ha di cui fruisce la scuola media e che si sviluppano lungo via Dignano D'Istria, a cui si aggiungono 0,05 ha posti su viale della Venezia Giulia tra la scuola e la parrocchia, un potenziale e ulteriore punto d'accesso all'ambiente naturale. Queste aree sono tutte riportate nel verde degli elaborati prescrittivi del PRG, sia in quello della Rete ecologica che nel "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" del foglio "Sistemi e regole".

#### **7.1.4 IL PARCO PASOLINI**

Nell'ottobre del 2005 è avvenuta la cerimonia d'intitolazione di un altro tassello verde del quadrante est di Roma. Parco Pasolini, un'area di circa 2,6 ha situata tra i binari della Roma-Sulmona-Pescara, via Attilio Hortis ad est, viale della Venezia Giulia a sud e viale della Stazione Prenestina ad ovest, sorge tra il quartiere Prenestino e Casalbertone, nei luoghi vissuti e raccontati dal poeta, scrittore e regista a cui il parco stesso è stato dedicato. Nella periferia di Roma, investita da uno *sviluppo senza progresso* come egli stesso lo ha definito, Pasolini ha indagato le vite ai margini, descrivendo il degrado di un mondo occultato che doveva essere riscattato.

L'incuria e la cattiva manutenzione degli ultimi anni hanno reso il parco in esame un luogo trascurato e pericoloso agli occhi di coloro che un tempo, sia da sud che da nord-ovest, lo raggiungevano per godere dei suoi spazi verdi; una condizione ossimorica, in bilico tra la realtà che vi si osserva e il profondo significato sociale, e civico, che il nome che porta attribuisce al parco.

I punti di accesso all'area sono tre, uno situato su via Attilio Hortis e due su viale della Venezia Giulia; si tratta degli ingressi all'unica area attrezzata che si trova a sud-est, nella

quale sono presenti giochi per bambini e panchine poste a ridosso della recinzione in legno realizzata per delimitare questo settore.

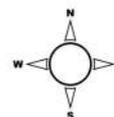
A vantaggio dell'idea di rete ecologica, il resto dell'area è occupato da vegetazione spontanea e alte alberature che, nell'insieme, sono riuscite a ricostituire un contesto ambientale a considerevole livello di naturalità.

Parco Pasolini



Legenda

- |                            |                           |                        |                                   |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| ◆ punti d'accesso          | --- pista ciclabile       | ▭ fabbricati           | — viale della Venezia Giulia      |
| — Perimetro_Parco Pasolini | ▭ centri sportivi         | ⚓ binari ferroviari    | — via Prenestina                  |
| ▭ spazi verdi              | ▭ scuola media_D.D'Istria | — via S. Latino        | — viale della Stazione Prenestina |
| ▭ Area giochi              | ▭ parrocchia Sant'Agapito | — via Attilio Hortis   | — via di Portonaccio              |
| ▭ sovrappasso ferroviario  | ▭ complessi residenziali  | — via Dignano D'Istria | ▭ Parco Pasolini                  |
| ▭ orti urbani              | ▭ Stazione Prenestina     | — via Montona          |                                   |



CONNESSIONI

Il Parco Pasolini sorge in una posizione strategica, punto d'arrivo della fascia verde che dal Parco di Centocelle è stata progressivamente ricucita sino a qui, potenziale prolungamento

del tessuto naturale dell'ex SNIA e punto di partenza per la ricostruzione della rete ecologica a nord-est di quest'ultima.

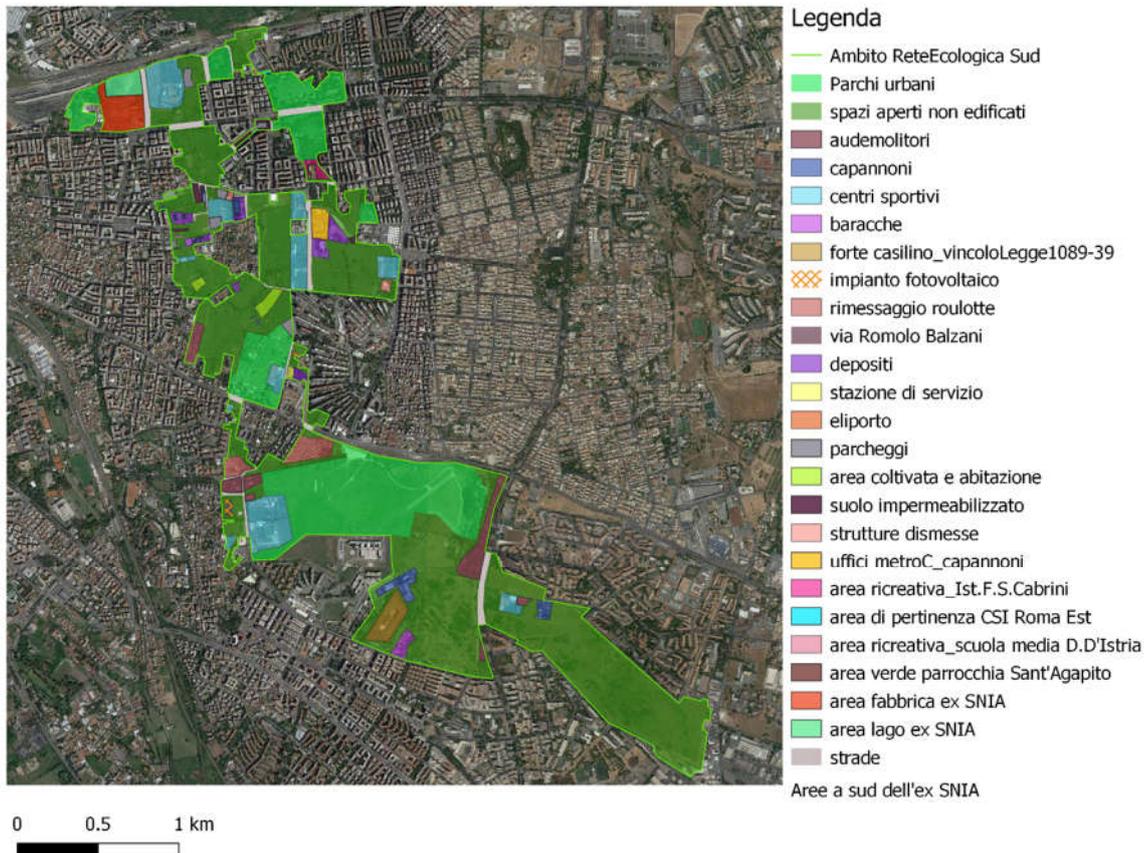
L'analisi delle connessioni relativa a Villa Gordiani ha già evidenziato la possibilità di agganciare queste aree attraverso gli spazi non edificati che si estendono tra via Attilio Hortis e via Dignano D'Istria; una superficie che, unita agli 0,08 ha della scuola e allo spazio interstiziale di 0,05 ha tra questa e la parrocchia, nonché al Parco Pasolini, costituisce più di 6 ha di terreno verde e naturale da preservare.

Ad ovest del parco sono presenti altri 6,58 ha di prati verdi punteggiati da numerose alberature, inseriti in una più vasta area che, delimitata da via di Portonaccio ad ovest, via Prenestina a sud e via S. Latino a nord, ha visto la realizzazione di un grande centro sportivo negli altri 6,29 ha che ingloba al suo interno e che si affacciano su via di Portonaccio, a cui si aggiungono anche 0,63 ha utilizzati come parcheggio. Quest'area, completamente destinata a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" nell'elaborato "Sistemi e regole" del PRG e inserita totalmente nel *verde* del foglio VI delle Rete ecologica, è separata dall'ex fabbrica SNIA e dalla zona antistante al lago soltanto da via di Portonaccio, unico taglio alla continuità cromatica evidenziata negli elaborati prescrittivi del Piano vigente.

Come già sottolineato, Parco Pasolini e le sue potenziali estensioni hanno un ruolo strategico nell'ottica della rete ecologica. Oltre alla connessione con il contesto che è oggetto di riqualificazione di questo lavoro, tali spazi consentono di legare fisicamente, e auspicabilmente anche ecologicamente, le aree verdi dei quartieri che si dispiegano su via Prenestina e a sud di essa con quelle proiettate ad est, lungo il percorso della A24 e dei binari ferroviari. A destra della Stazione Prenestina è infatti presente un sovrappasso ferroviario che non è fatto di grigio cemento come si potrebbe pensare, ma è frammentato in numerosi orti urbani e segnato sia dall'andamento sinuoso della pista ciclabile che parte da via Dignano D'Istria, che dal tracciato di un sentiero che costituisce la connessione forse più simbolica e strategica dell'intera rielaborazione della rete ecologica.

## 7.2 CONDIZIONI PER COSTRUIRE LA CONTINUITÀ FISICA, POLITICHE E LINEE D'AZIONE

Usi reali, aree a sud



Progettare una rete ecologica, che sia su grande scala o a livello più locale, significa addentrarsi in un'attenta analisi territoriale volta a chiarire le condizioni reali degli elementi che la compongono, la loro funzione come luoghi dell'abitare se inseriti nel tessuto urbano e le potenzialità di connessione per mitigare gli effetti della frammentazione ambientale.

Una volta individuate le aree verdi di maggior entità, affinché siano sottoposte a tutela per la conservazione della diversità biologica, è necessario riflettere sulle modalità attraverso cui porle in comunicazione così da potenziare auspicabilmente anche dinamiche ecosistemiche più complesse. Ricucire la rete ecologica inglobando al suo interno spazi liberi ad oggi scampati alla speculazione edilizia non è direttamente funzionale agli obiettivi di

conservazione, certamente però conferire maggiore organicità alle aree verdi e collegarle sfruttando ritagli urbani frapposti tra esse costituisce un forte input al miglioramento della qualità ambientale, così da ottenere effetti positivi anche a livello sociale, estetico e funzionale alla fruibilità nell'ottica dello sviluppo sostenibile.

Analizzando il territorio a sud dell'ex SNIA sono stati osservati i luoghi, studiate le forze d'interazione tra essi e gli usi che se fanno, così da riflettere sulle condizioni necessarie a disegnare una rete salda ed efficace.

Complessivamente sono stati individuati 91,29 ha di parchi urbani, escludendo Parco Somaini che nonostante le pressioni degli abitanti e dei comitati locali ancora non fa ufficialmente parte di questa categoria, fatta eccezione per circa 1,23 ha che si estendono tra via Fiuggi e via Romolo Trinchieri già affidati al Servizio Giardini del Comune di Roma. Attorno ad essi si sviluppano ben 200,97 ha di "spazi aperti non edificati", aree scampate all'edificazione intensiva che ha investito questo settore della città e che sono tutte, quale più quale meno, soggette alla minaccia della cementificazione. A parte un esiguo numero di ettari individuati come possibili corridoi ecologici, ad oggi chiusi entro le mura di qualche istituto scolastico o centro sportivo, tutti gli altri sono spazi potenzialmente fruibili ma del tutto abbandonati e perciò esclusi completamente dalla vita degli abitanti; resi inaccessibili o addirittura ignoti dal basso livello di sicurezza che si percepisce nei pressi o all'interno di essi.

I terreni ancora naturali e permeabili che si trovano a sud dell'ex SNIA Viscosa sono visibili dall'alto come poligoni le cui forme e dimensioni sono definite dalla presenza di altri elementi che ne spezzano le linee, impedendone la continuità. Tra questi ci sono circa 27,28 ha di centri dedicati allo sport; campi da calcio, tennis e pallavolo si incontrano infatti da sud a nord di questo territorio, la loro presenza è del tutto compatibile con i principi di fruizione sostenibile del territorio pensati per questo progetto. Molte però sono anche le aree degradate da usi a forte impatto visivo e ambientale. Ampi depositi di rottami, rifiuti metallici o di materiale edile sono stati individuati soprattutto nelle zone centrali del Comprensorio Casilino SDO e del Parco Somaini, per un totale di 5,45 ha. Nei dintorni dei suddetti depositi, così come nelle aree dei subcomprensori di Centocelle e Torre Spaccata,

4,15 ha di terreni sono coperti da capannoni quasi totalmente abusivi, eccezion fatta per i 2,01 ha in cui si trovano anche gli uffici della metro C; abusivo è anche il complesso di baracche che sorge su circa 1,38 ha a sud-est del Parco di Centocelle, lungo via Papiria. All'incirca 9,49 ha delle aree incluse nel perimetro della Rete ecologica in elaborazione sono occupati da autodemolitori, a cui si aggiungono 5,18 ha di terreni sfruttati per il rimessaggio di roulotte; sono questi ritagli di suolo non ancora impermeabilizzati ma del tutto deteriorati e consumati per effetto delle attività che vi si svolgono, ciò vale soprattutto per gli autodemolitori che si trovano nel perimetro del subcomprensorio di Centocelle. Proprio in questa zona sorge il Forte Casilino, che nei suoi 4,18 ha comprensivi del volume di vegetazione che lo ha avvolto, rientra nella zona militare ed è importante simbolo di architettura storica e del medesimo fenomeno di rinaturalizzazione che interessa l'area dell'ex SNIA.

Gli altri spazi rappresentati nella tavola degli "Usi reali" sono stati individuati con lo scopo primario di salvare dal rischio dell'edificazione tutte le aree di respiro che, seppur occupate o sfruttate in maniera compatibile alle funzioni della rete ecologica, possono servire ad ampliare la rete stessa o possono fungere da agganci, corridoi ecologici, tra ambiti diversi. Tra questi rientrano 0,48 ha occupati da un impianto fotovoltaico, esempio di produzione energetica sostenibile; le aree coltivate su 1,93 ha in totale a sud e a nord di via Labico; così come 5,63 ha di suoli ormai impermeabili ma essenziali in termini di connessione fisica: 0,29 ha ospitano un'area di servizio, 0,11 ha un eliporto, 2,9 ha sono occupati da parcheggi disseminati nel territorio, 1,63 ha è la superficie di suolo non più permeabile ma ancora non edificata e 0,7 ha sono occupati da ciò che rimane del Teatro Tenda e della struttura dismessa a sud-est di Villa Gordiani. Ai ritagli di connessione si aggiungono anche: l'area ricreativa di 0,89 ha dell'istituto Cabrini, essa è caratterizzata da fitta vegetazione e confina a nord con Villa Gordiani (da cui è separata da una recinzione metallica), a questa si aggiungono circa 0,23 ha di uno spazio antistante alla scuola permeabile ma degradato; 0,1 ha di pertinenza del centro sportivo "Roma est"; 0,08 ha del cortile della scuola media "D.D'Istria"; l'area verde limitrofa alla parrocchia "Sant'Agapito" in circa 0,05 ha; l'area dell'ex SNIA Viscosa e quella del Lago ex SNIA.

L'area totale inglobata entro il perimetro disegnato dalla Rete ecologica ammonta a circa 370,21 ha, che arrivano a 380 ha circa inserendovi i tratti stradali più o meno trafficati e gli 0.58 ha della porzione di via Romolo Balzani considerata.

Nel quadro delineato i parchi urbani occupano il 24,02% della superficie totale, lo 0,78 % di essa è bagnata dal Lago ex SNIA, il 18,81% è fatto di spazi *pieni*, sul 3,51% sono presenti le infrastrutture e il 52,89%, più della metà delle aree a sud dell'ex SNIA, è costituito da "spazi aperti non edificati" fortunatamente scampati al cemento, da sottoporre necessariamente a tutela perché siano definitivamente liberati della minaccia della speculazione edilizia.

Tabella 1: Usi reali a sud, le quantità

| <i>USI</i>  | <i>AREA (ha)</i> |
|---|------------------|
| <i>Parchi urbani</i>  | <i>91,29</i>     |
| <i>Spazi aperti non edificati</i>                               | <i>200,74</i>    |
| <i>Autorimesse</i>  | <i>9,49</i>      |
| <i>Capannoni</i>  | <i>4,15</i>      |
| <i>Centri sportivi</i>  | <i>27,28</i>     |
| <i>Baracche</i>   | <i>1,38</i>      |
| <i>Forte Casilino</i>   | <i>4,18</i>      |
| <i>Impianto fotovoltaico</i>                                    | <i>0,48</i>      |
| <i>Rimessaggio roulotte</i>                                     | <i>5,18</i>      |
| <i>via Romolo Balzani</i>                                       | <i>0,58</i>      |
| <i>Depositi</i>   | <i>5,45</i>      |
| <i>Stazione di servizio</i>                                     | <i>0,29</i>      |
| <i>Eliporto</i>   | <i>0,11</i>      |
| <i>Parcheggi</i>  | <i>2,9</i>       |
| <i>Aree coltivate</i>   | <i>1,93</i>      |
| <i>Suolo impermeabilizzato</i>                                  | <i>1,63</i>      |
| <i>Strutture dismesse</i>                                       | <i>0,7</i>       |
| <i>Uffici metro C_capannoni</i>                                 | <i>2,01</i>      |
| <i>Area ricreativa Ist. Cabrini e spazio ad esso antistante</i> | <i>1,12</i>      |
| <i>Area pertinenza CSIRomaEst</i>                               | <i>0,1</i>       |
| <i>Area ricr_sc.mediaD.D'Isria</i>                              | <i>0,08</i>      |
| <i>Area verde parrocchia</i>                                    | <i>0,05</i>      |
| <i>Area fabbrica ex SNIA</i>                                    | <i>6,14</i>      |
| <i>Area Lago Ex SNIA</i>  | <i>2,95</i>      |
| <i>TOTALE</i>   | <i>370,21</i>    |
| <i>Comprese le infrastrutture</i>                               | <i>~ 380</i>     |

Tabella 2: Usi reali a sud, le percentuali

| <i>USI</i>                        | <i>PERCENTUALI %</i> |
|-----------------------------------|----------------------|
| <i>Parchi urbani</i>              | 24,02                |
| <i>Spazi aperti non edificati</i> | 52,89                |
| <i>Spazi pieni</i>                | 18,81                |
| <i>Area Lago ex SNIA</i>          | 0,78                 |
| <i>Strade</i>                     | 3,51                 |
| <i>TOTALE</i>                     | 100,00               |

Descrivere gli usi reali è stato necessario per definire il quadro dei vincoli presenti sul territorio, così da poter riflettere sulle politiche, linee d'azione ed interventi in risposta ad esse. In questo contesto si ripropongono su macroscale le medesime politiche pensate nell'ambito della riqualificazione dell'ex SNIA Viscosa, ispirate infatti dagli stessi concetti di integrazione, connessione e sostenibilità ambientale, condizioni essenziali per instaurare la continuità, perlomeno fisica.

Rompere le barriere per instaurare connessioni tra gli spazi che compongono la rete ecologica e riallacciare i rapporti tra i quartieri circostanti (politica A) significa individuare le cause della frammentazione e pensare a come rimuoverle o aggirarle.

Come si è già visto per l'ex SNIA, ristabilire continuità implica una gestione ecosistemica dei tasselli verdi che costituiscono i nodi della rete, così da favorire auspicabilmente, adesso su scala maggiore, lo sviluppo di interazioni a livello naturale (politica B). È allora inevitabile anche in questo caso riflettere sulle possibili modalità di connessione che diano significato al progetto in termini di scambi e conservazione degli ecosistemi.

Quella della rete ecologica è una strategia ambientale mirata alla dotazione di una "naturalità diffusa" del territorio, tramite l'organizzazione spaziale, la salvaguardia del paesaggio e la funzionalità degli spazi stessi. Le aree verdi devono essere perciò ricucite considerando alcune porzioni e i rami della rete stessa anche come spazi di servizio ai quartieri circostanti (politica C). A questo si collega la politica E che è d'ispirazione anche a vari interventi relativi all'area dell'ex SNIA, ovvero il miglioramento dei collegamenti,

stavolta attuabile sfruttando le aree verdi e i loro corridoi per una connessione fisica che favorisca e incentivi la mobilità sostenibile.

Per mettere in atto tali politiche si procede delineando delle linee d'azione che guidino gli interventi da mettere in pratica.

Per conferire organicità alla rete ecologica e sciogliere la frammentazione è opportuno in primo luogo osservare con attenzione il PRG vigente relativamente a ciascun elemento ed eliminare quel che è in contrasto con ciò che esso indica, qualora l'idea progettuale fosse in accordo con il PRG ma in contrasto con gli usi reali.

Al contrario, la rottura delle barriere fisiche può avvenire anche suggerendo delle destinazioni d'uso diverse rispetto a quelle riportate negli elaborati prescrittivi del PRG, nell'eventualità in cui non fossero conformi all'idea di rete in elaborazione.

Altre linee guida finalizzate alla politica A consistono nella conferma di indicazioni o progetti esistenti che favorirebbero la nascita e il radicarsi della rete in questo territorio.

Le linee d'azione precedenti arrivano in risposta anche alla politica B, riflettere sulle modalità attraverso cui stabilire la continuità fisica è già il primo passo per delineare una gestione ecosistemica degli elementi che fanno parte della rete. A queste si aggiunge l'analisi delle condizioni ambientali attuali, il riconoscimento delle potenzialità latenti e la configurazione di una zonizzazione finalizzata a preservare le ricchezze naturali già presenti, a favorire lo sviluppo di nuova vegetazione attraverso interventi di rinaturalizzazione che consentano ai terreni di recuperare qualità, a definire fasce di protezione e corridoi ecologici.

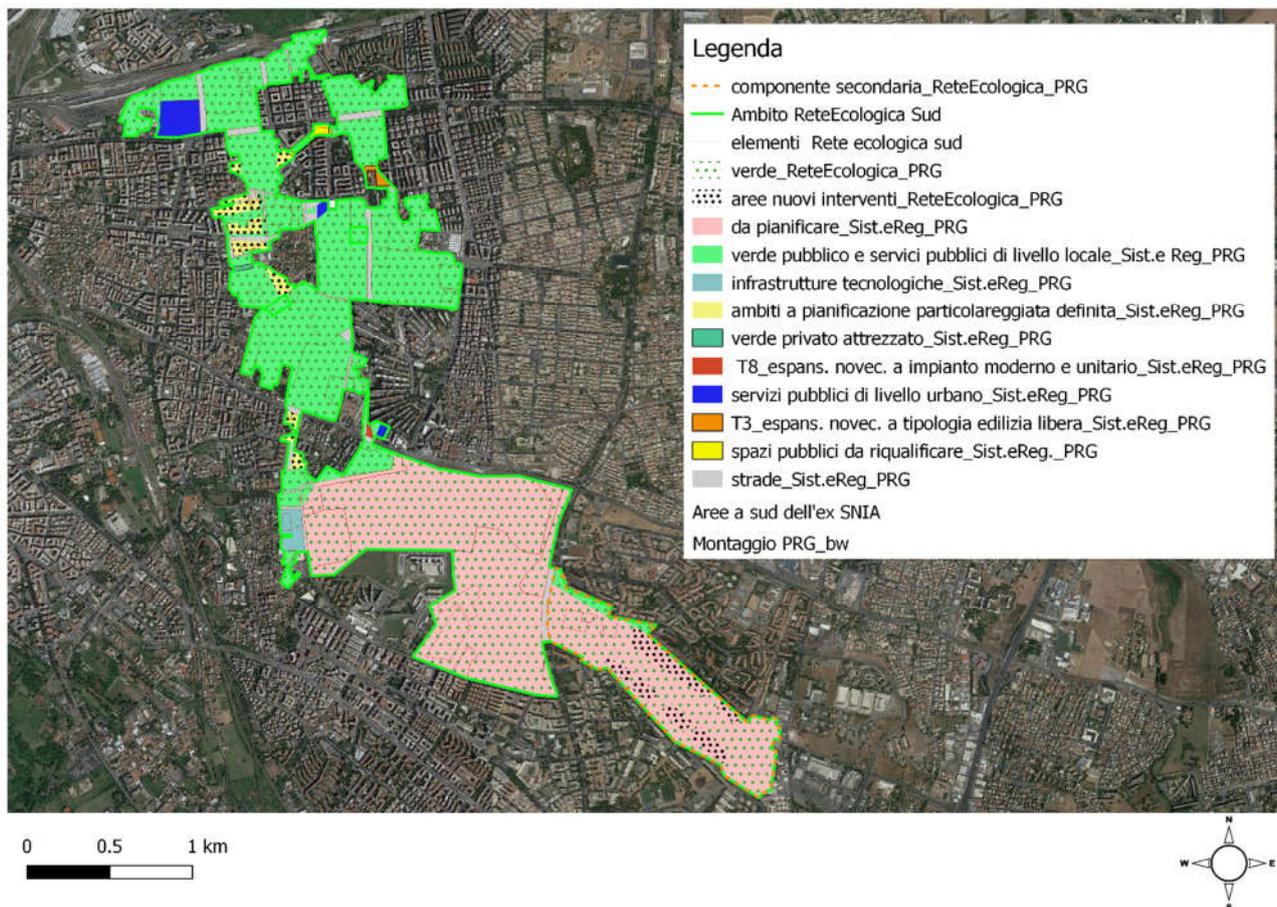
Affinché i tasselli che compongono il puzzle della rete possano fornire servizi alla città (politica C) e migliorare la qualità della vita in questo settore tanto densamente urbanizzato, si individuano delle aree che facciano sì da cuscinetto per la protezione degli spazi naturali di maggior pregio, ma che al tempo stesso possano essere attrezzate e aperte alla fruizione da parte degli abitanti.

In risposta alle politiche A, B ed E soprattutto, si segue la linea d'azione indirizzata alla realizzazione di interventi sulle barriere infrastrutturali che bloccano la continuità ambientale, pensando perciò ad attraversamenti che congiungano in sicurezza e con

efficacia ecologica i lembi di terreno sconnessi. Oltre alla continuità naturale è bene riflettere sulla continuità di fruizione e tracciare percorsi fisici che, attraverso la mobilità sostenibile, consentano di consolidare una rete non soltanto fisica ed ecologica, ma anche sociale; simbolo di una visione sistemica dell'ambiente fatta di elementi che interagiscono con una dimensione, quella antropica, di cui subiscono gli effetti causandone a loro volta.

## 7.3 PROCESSI DI SVILUPPO INSEDIATIVO E PROGETTUALITÀ ESISTENTI

Indicazioni di pianificazione,



La rete ecologica a sud dell'ex SNIA Viscosa si colloca in un contesto territoriale in cui non sempre gli usi reali corrispondono alle indicazioni di pianificazione designate dal PRG. L'elaborato grafico della Rete ecologica comunale, che vede rappresentato questo settore della città nel foglio VI in scala 1:20.000, riporta nel *verde* la quasi totalità degli spazi riconosciuti come necessari alla realizzazione dell'idea progettuale, quindi agli obiettivi di organicità e riconnessione ambientale. Nell'ambito del "Sistema insediativo" ben 331,91 ha, rappresentati nella tavola "Indicazioni di pianificazione" con puntinatura verde, sono destinati secondo la Rete ecologica del PRG a "verde della città consolidata, da ristrutturare, della trasformazione, dei progetti strutturanti, del sistema dei servizi e delle infrastrutture",

in cui possono rientrare le categorie di verde privato, verde pubblico e servizi pubblici di livello locale e verde privato attrezzato.

Dall'elaborato Q-GIS, che presenta anche tutti gli elementi considerati nella rete ecologica qui ricucita e già descritti negli "Usi reali", è possibile osservare una notevole discrepanza tra l'esistente e le indicazioni degli strumenti urbanistici: mentre la Rete ecologica realizzata dal Comune riporta una fascia verde pressoché compatta, centri sportivi, depositi e strutture di vario genere frammentano il territorio e occupano e disconnettono gli spazi scampati all'edificazione intensiva. Le aree verdi in esame sono perlopiù "componenti di completamento" (aree "C"), elementi che completano e ulteriormente connettono la Rete ecologica e questa al "Sistema insediativo", e comprendono aree ricadenti in varie componenti del "Sistema insediativo" e del "Sistema dei servizi, infrastrutture e impianti"<sup>72</sup>. Come indicano le NTA, nelle componenti di completamento sono previste azioni prevalentemente finalizzate alla preservazione o ampliamento dei valori naturalistici, nonché all'integrazione con le altre componenti della Rete ecologica e tra queste e il "Sistema insediativo", secondo criteri di mobilità sostenibile a prevalenza ciclo-pedonale. Dell'area inclusa nel perimetro "Ambito ReteEcologica SUD" 22,26 ha sono inclusi nell'elaborato prescrittivo Rete ecologica tra le "Aree interessate da nuovi interventi", su cui sono previsti "Interventi nella Città da Ristrutturare, Interventi nella Città della Trasformazione (ambiti di trasformazione ordinaria e ambiti a pianificazione definita e da definire)". Tali aree, puntinate di nero nella tavola Q-GIS, fanno parte per 8,52 ha circa dell'ambito del Piano Particolareggiato adottato dal Comune di Roma nell'ottobre 2002, relativo al Comprensorio Casilino SDO<sup>73</sup> e che destina tali territori a nuove edificazioni. Si ricorda che dopo la Variante al PRG proposta nel 2012 ritenuta "non coerente con le disposizioni in materia di tutela architettonica, paesaggistica ed archeologica vigenti sulle aree" nel marzo del 2013, l'Amministrazione di Roma ha deciso di aprire la strada a nuove idee di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio storico-ambientale che già arricchisce queste aree.

---

<sup>72</sup> Norme Tecniche di Attuazione del PRG, art. 72, pag 62

<sup>73</sup> Si veda il paragrafo 7.1.1.2 Comprensorio Casilino SDO

Circa 1,82 ha di questa categoria fanno da aggancio tra il Comprensorio Casilino SDO a nord e il sub-comprensorio di Centocelle a sud-est. Ai precedenti si aggiungono anche 11,95 ha circa che fanno parte della Centralità da Pianificare “Torre Spaccata”, in cui le destinazioni d’uso ammesse in base a quanto riportano le NTA sono: 20% abitative, 60% commerciale, servizi, turistico-ricettive e 20% flessibile. Il sub-comprensorio di Torre Spaccata è inoltre inserito nella Rete ecologica tra le “componenti secondarie” (aree “B”): sono le aree di medio livello di naturalità e alto livello di integrazione tra le componenti primarie e tra le stesse componenti secondarie e comprendono anche aree del “Sistema insediativo” o del “Sistema dei servizi, infrastrutture e impianti” con valori naturalistici da preservare o ripristinare, ovvero necessarie ad assicurare la continuità della Rete ecologica. Quest’ultima destina a verde circa l’87% del territorio d’interesse a sud dell’ex SNIA; a nuovi interventi il 6%; le altre aree non incluse nel verde del PRG ma considerate comunque nel progetto sono il 7% del totale.

Tabella 3: Rete ecologica PRG a sud, le quantità

| <i>Rete ecologica PRG</i>                                 | <i>AREA (ha)</i> |
|---|------------------|
| <i>Verde</i>  | 331,91           |
| <i>Aree nuovi interventi</i>                              | 22,29            |
| <i>TOTALE (a meno di 29,02 ha non inerenti alla Rete)</i> | 354,2            |

Tabella 4: Rete ecologica PRG a sud, le percentuali

| <i>Rete ecologica PRG</i>    | <i>PERCENTUALI %</i> |
|------------------------------|----------------------|
| <i>Verde</i>                 | 87                   |
| <i>Aree nuovi interventi</i> | 6                    |
| <i>Altro</i>                 | 7                    |
| <i>TOTALE</i>                | 100                  |

Tabella 5: Sistemi e regole PRG a sud, le quantità

| <i>Sistemi e regole PRG</i>                                | <i>AREA (ha)</i> |
|--|------------------|
| <i>Verde pubblico e servizi pubblici di livello urbano</i> | 160,2            |
| <i>"Da pianificare"</i>                                    | 186,58           |
| <i>Strade</i>  | 14,76            |
| <i>Altro</i>   | 21,68            |
| <i>TOTALE</i>  | 383,22           |

Tabella 6: Sistemi e regole PRG a sud, le percentuali

| <i>Sistemi e regole PRG</i>                                | <i>PERCENTUALI %</i> |
|--|----------------------|
| <i>Verde pubblico e servizi pubblici di livello urbano</i> | 42                   |
| <i>"Da pianificare"</i>                                    | 49                   |
| <i>Strade</i>  | 3                    |
| <i>Altro</i>   | 6                    |
| <i>TOTALE</i>  | 100                  |

È oltremodo evidente la discrepanza tra le indicazioni di pianificazione, che destinano alcune zone a nuovi interventi certamente impattanti in termini di qualità ambientale, e gli usi reali, che lasciano libere aree pensate per non esserlo e riempiono ritagli che invece dovrebbero essere verdi. Eppure l'analisi e la conoscenza diretta del territorio hanno messo in luce un'ulteriore strada, quella da tracciare sui desiderata dei cittadini, in particolare sulla diffusa volontà di poter vivere gli spazi del loro abitare quotidiano in un'ottica più ambientalista e sostenibile. Dalle strade trafficate, dagli uffici, dai grandi palazzi-alveare di cui è piena la periferia, gli abitanti vorrebbero poter fuggire e raggiungere una dimensione verde, che serva da respiro ad essi stessi e alla città più in generale, per una riqualificazione e una ri-valorizzazione che contrasti il progressivo aumento dell'edificazione e spinga i Romani alla riscoperta dei propri luoghi. Oltre che per la progettualità relativa al Parco di Centocelle che, come si è visto, mira a rendere definitivamente liberi e verdi circa 126 ha del subcomprensorio, quelli suddetti sono gli scopi che si pone anche una delle più interessanti

progettualità in elaborazione in quest'ambito di studio, ovvero l'"Ecomuseo urbano Casilino Ad duas lauros". L'Ecomuseo è un'istituzione culturale del territorio che si fonda su un patto con il quale una comunità si impegna a prendersi cura del territorio stesso, un accordo generalmente condiviso e non imposto dall'alto dalle Autorità<sup>74</sup>. *Patto, comunità, cura e territorio* sono gli elementi costitutivi dell'ecomuseo che si sviluppa dal Parco di Centocelle, sulla Casilina, fino a via dei Gordiani sulla Prenestina, includendo le vie di Torpignattara, Acqua Bullicante e Tor De' Schiavi.

Tutte le iniziative si ispirano ai principi di sostenibilità ambientale: si nega ogni forma di consumo del territorio e pratica volta alla costruzione da zero, focalizzando l'attenzione sul recupero dell'esistente, in particolare dei casali storici e delle ville ottocentesche. Esso infatti si prefigge di incrementare la qualità della vita delle comunità locali attraverso la creazione di un'infrastruttura verde che valorizzi anche le aree coltivate, generando una rete produttiva agricola orientata all'uso consapevole delle risorse, e faccia nascere un progetto di valorizzazione culturale creando di fatto un nuovo settore economico-produttivo. Cultura e archeologia sono tra i cardini di questo progetto, con l'obiettivo di tutelare ciò che resta dell'Agro romano nel tessuto urbano attraverso la conservazione delle ricchezze ambientali e storiche che conserva. Un progetto di esempio e d'ispirazione per la riqualificazione del settore est di Roma.

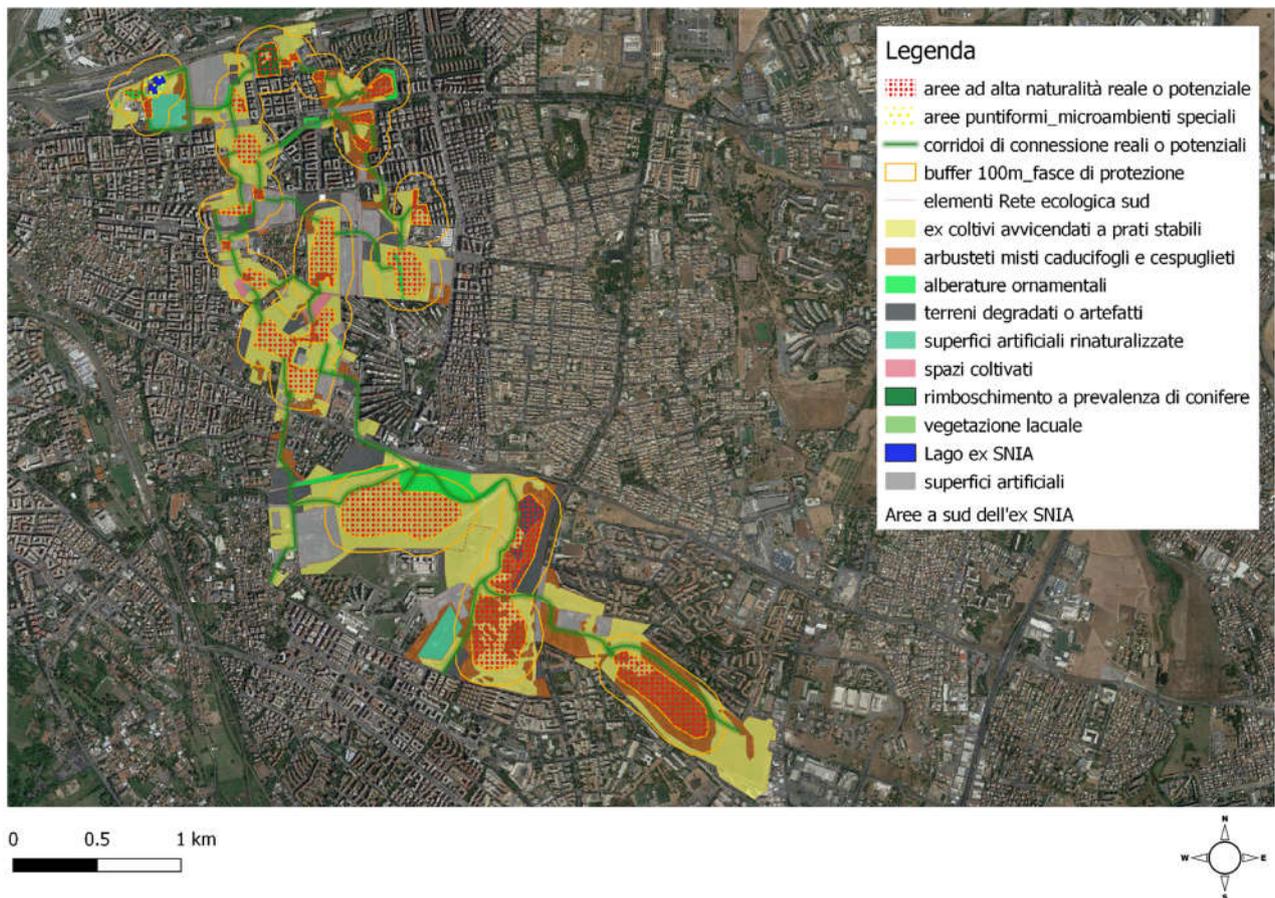
*Il logo dell'Ecomuseo urbano Casilino Ad duas lauros*



<sup>74</sup> <http://www.ecomuseocasilino.it/>

## 7.4 CARATTERI E RISCHI POTENZIALI DELLE AREE

Potenzialità e condizioni ambientali



Ristabilire la complementarità tra i tasselli ancora liberi dal cemento e ricomporre così il puzzle della rete ecologica in questo settore della città è un obiettivo a cui è possibile giungere abbattendo o aggirando gli ostacoli che si frappongono tra gli spazi verdi. L'organicità a cui si mira non è soltanto quella fisica, che in questo percorso progettuale ha preso forma grazie all'analisi del territorio e all'utilizzo degli strumenti urbanistici, ma anche quella ambientale. Collegare i nodi della rete attraverso ritagli da destinare a verde è condizione necessaria in termini di connessioni ecologiche, ma non è sufficiente. Affinché il quadrante est di Roma possa veder sorgere un cuneo davvero naturale nei suoi territori è fondamentale riflettere sulle condizioni in cui la natura versa in essi; questo serve a

comprendere quali siano le aree che necessitano di una rigida tutela, quali quelle di continuità finalizzate all'interdipendenza tra le precedenti o quelle *cuscinetto* poste a proteggere le zone più interne e ad alta naturalità.

La rete ecologica, così com'è intesa nel presente lavoro, deve infatti rappresentare un *sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità* (ISPRA<sup>75</sup>), per consolidare un sistema di interscambio e sciogliere la frammentazione. Essa è caratterizzata da quattro elementi essenziali:

- aree centrali (*core areas*): aree ad alta naturalità, come parchi e riserve, già protette o da sottoporre a regime di protezione;
- fasce di protezione (*buffer zones*): zone cuscinetto o di transizione, circondano le aree centrali per proteggerle e garantire l'essenziale gradualità e diversificazione degli habitat;
- fasce di connessione (corridoi ecologici): strutture lineari e continue del paesaggio, connettono le aree centrali e, in forme e dimensioni variabili, sono fondamentali alla conservazione della biodiversità perché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico;
- aree puntiformi (*stepping zones*): aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano importanti elementi del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazione di habitat critici.

Se da un lato la priorità è la salvaguardia ambientale, a cui è inevitabilmente connessa la conservazione delle specie naturali, non bisogna però trascurare la componente antropica, considerato che le ramificazioni della rete ecologica si espandono nel tessuto urbano. La riconnessione della rete ecologica rappresenta l'input alla costruzione di un sistema paesistico che possa ospitare funzioni di tipo ricreativo ed esperenziale, mirate ad aprire i territori tutelati alla fruizione degli abitanti secondo un uso attento e rispettoso del paesaggio. La cura delle aree verdi diventa così l'occasione per delineare percorsi di

---

<sup>75</sup> Definizione di Rete ecologica utilizzata dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale

connessione finalizzati alla mobilità sostenibile e al collegamento fisico ed ecologico dei quartieri che si dispiegano attorno ad esse, con la realizzazione di percorsi ciclabili, sentieri, aree ristoro, aree ricreative e camminamenti finalizzati all'esplorazione e alla conoscenza del territorio e delle sue risorse.

Il fulcro del cuneo ecologico di Roma est è costituito dall'area che è stata oggetto dell'idea progettuale di riqualificazione: il complesso dell'ex SNIA Viscosa. Posta al vertice dell'angolo pressoché retto formato dai territori naturali a sud e ad est di essa, è caratterizzata già di per sé da un ricco e prezioso patrimonio ambientale. Come si è detto, il Lago ex SNIA è formato da acque di elevata qualità provenienti direttamente dalla falda che lo alimenta; la composizione fisico-chimica dell'acqua, la quota superficiale del bacino coerente con la profondità dell'acquifero dal piano di campagna e l'indipendenza dagli apporti alluvionali in termini di volume, ne sanciscono il carattere permanente e del tutto, ormai, naturale. La presenza dell'acqua e l'ambiente di matrice alluvionale hanno permesso la ricostruzione dell'ecosistema della vecchia marrana e la colonizzazione di specie vegetali autoctone di elevato pregio. *Phragmites australis*, le più comunemente note cannuce di palude sono presenti sulle sponde, le fasce riparie ospitano *salix alba* (il salice bianco) e *populus alba* (il pioppo bianco); a ridosso della collina crescono invece lecci, allori alaterni. Data la ricchezza di specie vegetali e faunistiche, sviluppatasi soprattutto grazie all'elemento vitale per eccellenza, l'acqua, e grazie alla posizione strategica, *trait d'union* fisico ed ecologico tra i bracci verdi a sud e ad est, la superficie del Lago ex SNIA e l'area circostante a vegetazione lacuale sono individuate nella rete ecologica come "aree puntiformi-microambienti speciali". L'area in cui sorge la pineta storica del Parco delle Energie è rappresentata invece come "area ad alta naturalità", in virtù della vegetazione, peraltro vincolata, che già la caratterizza. La zona ad est sino a via di Portonaccio e la superficie occupata dai ruderi della fabbrica dismessa fanno parte delle "fasce di protezione", aree che proteggono l'ecosistema lacuale dai fattori inquinanti (in termini visivi, acustici, atmosferici) e sostengono le funzioni di riequilibrio ambientale regolando l'assetto idrologico. L'area della fabbrica presenta oltretutto specie vegetali di alta qualità

come platani, bagolari, olmi e fichi selvatici di grandi dimensioni<sup>76</sup>. Approfonditi studi portati avanti da esperti naturalisti hanno evidenziato la particolarità ambientale del territorio dell'ex SNIA: le formazioni di cannuccia palustre sulle sponde, i salici e i pioppi dei substrati alluvionali e lo sviluppo di una complessa varietà arborea, sono testimonianza e mezzo sia dell'elevata resilienza che contraddistingue il sistema ambientale cresciuto attorno al lago, sia della notevole sua potenziale capacità di rafforzare gli scambi ecologici con le aree limitrofe.

Tutta la biodiversità che l'area dell'ex SNIA custodisce necessita di un intervento di tutela che la integri alle altre aree verdi esistenti, con gradi di protezione proporzionali alle funzioni che esse svolgono. Se così non fosse, se la tutela fosse limitata alla sola Componente primaria della Rete ecologica del PRG, senza tener conto del complesso ambientale esistente nel suo intorno, i nuclei a più alta naturalità come l'ex SNIA sarebbero confinati entro i limiti grigi del tessuto urbano, sarebbero progressivamente dequalificati e non se ne potrebbero immaginare di altri.

I territori inclusi nel comprensorio archeologico *Ad duas lauros*, dal Subcomprensorio Centocelle a sud al Parco Pasolini a nord, nonostante il notevole sviluppo urbano degli ultimi decenni, fino ad ora sono riusciti a mantenere pressoché intatti i coltivi preesistenti, le morfologie originarie, gli alberi secolari e gli incolti pascolativi, costituendo un sistema di storia e natura raro ma più che mai delicato.

Il Parco di Centocelle conserva molte varietà vegetali che richiamano la tipica campagna romana. Oltre ad alberi come *pinus pinea* e il meno comune *pinus halepensis* (il pino d'Aleppo presente anche nel complesso dell'ex SNIA), *populus nigra* (pioppo nero), *acer negundo* (acero), *acacia dealbata* (mimosa), *eucalyptus globulus* (eucalipto) o *laurus nobilis* (l'alloro), si possono trovare anche specie come *l'urtica pilulifera*, la malva, il cardo o il trifoglio. La vegetazione del Sub-comprensorio Centocelle, nell'intorno più ampio del Parco, si può infatti suddividere in due tipologie: da un lato c'è il verde vicino alle zone più urbanizzate

---

<sup>76</sup> Nonostante ci si soffermi sulla vegetazione, è interessante sottolineare un fenomeno particolare che interessa l'area della fabbrica dal punto di vista faunistico: i ruderi dell'ex stabilimento industriale, cadenti e circondati da vegetazione, vengono sfruttati da alcune specie di uccelli per nidificare, proprio come fossero elementi di un paesaggio roccioso.

(nel primo stralcio del parco, nei pressi dell'area militare e di alcuni spazi su viale P. Togliatti e via di Centocelle), fatto di aiuole, siepi, filari di diverse specie arboree con qualche esemplare di notevoli dimensioni; dall'altro lato c'è il verde che ricorda e conserva in parte i tratti della campagna romana. Ampi spazi sono infatti costituiti da terreni steppici, un tempo coltivati o pascolati, macchiati da arbusteti<sup>77</sup> misti caducifogli fatti di quercus cerris (cerro), quercus ilex (leccio) ed altre specie. Purtroppo ampie aree di questo territorio si trovano oggi in condizioni di estremo degrado; quelle a ridosso di viale P. Togliatti e via Papiria sono state interessate da numerosi incendi tra il 2016 e il 2017 e le grandi autorimesse, i demolitori, così come i rimessaggi di roulotte posti tutti nelle zone più perimetrali, non sono compatibili con la necessaria tutela dei luoghi. Liberato dagli interessi privati e considerato definitivamente una risorsa pubblica da salvaguardare, il Parco di Centocelle potrebbe potenzialmente ospitare una delle "aree ad alta naturalità" di maggior tutela, grazie ai tratti peculiari dell'Agro romano che in parte già presenta e che potrebbero ricostituirsi ancor di più.

Spostandosi ad est, oltre viale Togliatti, si sviluppa l'area del Sub-comprensorio "Torre Spaccata". La parte più interna presenta cespuglieti, arbusteti caducifoglie e alberature sparse; nelle zone più esterne ad est e ad ovest si riscontrano le medesime caratteristiche del parco di Centocelle, dovute perlopiù all'utilizzo antropico dell'area e alla vicinanza al fitto tessuto urbano che inibiscono la crescita di specie vegetali più complesse o selvatiche. Per via di queste graduali variazioni d'ecosistema l'area potrebbe presentare una zona ad alta naturalità nel settore più interno, attorniato da "zone cuscinetto"; essa funge da aggancio tra le aree verdi a nord-ovest e il Parco dell'Aniene a nord-est e diventerebbe un anello di congiunzione che permetterebbe non soltanto di allungare la fascia radiale ricucita in questo lavoro, ma di connettere quest'ultima ad un sistema ampio e complesso qual è quello dell'Aniene, così da chiudere un cerchio fatto di ecosistemi variegati ma tra loro connessi. Questo territorio è però minacciato da previsioni urbanistiche che individuano in esso circa

---

<sup>77</sup> Arbusteto: formazione di arbusti che si sviluppa su praterie abbandonate, interpretabile come stadio dinamico evolutivo che prende origine dal mantello di vegetazione.

12 ha da sottrarre al verde, funzionali alla realizzazione della Centralità "Torre Spaccata". Inoltre, a parte il centro sportivo che è compatibile con l'indirizzo *verde* pensato per l'area, i depositi e i capannoni che oggi sorgono nella zona più occidentale sono testimonianza dell'uso improprio e illegittimo di un territorio che, ancora non edificato, dev'essere salvaguardato e inserito nella rete ecologica di Roma est così da innalzare la disponibilità di verde pro-capite per abitante ed essere utilizzato come passaggio ecologico in virtù della sua posizione strategica.

Le aree a nord-ovest del Parco di Centocelle, oltre via Casilina, presentano come si è visto insediamenti produttivi, servizi, una porzione della rete infrastrutturale; sono suoli impermeabilizzati o comunque fortemente utilizzati che, annessi alla rete ecologica e favoriscano la naturalizzazione progressiva laddove è possibile, possono servire da corridoio di connessione tra il Parco a sud e Villa De Sanctis.

Il Parco di Villa De Sanctis è caratterizzato da un territorio pianeggiante, la copertura d'alberi che presenta è poco fitta e concentrata nelle zone perimetrali di Via dei Gordiani e via Casilina. Ad ovest la bassa vegetazione fa comunque da limite al parco. La quasi totalità dei terreni a sud e a nord di via Labico, facenti parte del Comprensorio Casilino-SDO, è coperta da prati stabili con alberature sparse inframezzate da spazi più naturali, talvolta abbandonati e degradati, e zone verdi artificiali, agricole e non. I prati possono presentare vegetazione tipica degli incolti e dei prati sfalciati o vegetazione ad alte erbe. Alcune zone sono coltivate perlopiù ad orti. Anche sui terreni del Comprensorio Casilino SDO, secondo quanto riporta anche il PRG e come già è stato sottolineato, incombe la minaccia della speculazione edilizia: circa 8,5 ha occupati oggi da depositi, capannoni, strutture dismesse e ampi parcheggi, anziché soffocare ancor di più la città una volta ricoperti di cemento, potrebbero essere destinati a verde e costituire importanti "zone cuscinetto" nell'ambito della rete ecologica. Grazie a mirati interventi di rinaturalizzazione attraverso la selezione e l'inserimento di specie autoctone, ampie aree del comprensorio potrebbero inoltre fungere da nodi verdi di estremo rilievo per la rete ecologica, circondati da fasce di protezione nel raggio di 100 m, l'ampiezza definita per la tutela di tutte le aree ad alta naturalità reali o potenziali individuate.

Procedendo ancora verso nord-est si incontra Villa Gordiani, uno dei giardini urbani più frequentati in questo settore di Roma, fatta di prati e alberature che, come di solito accade nelle ville di città, possono essere autoctone (lecci, pini, cipressi, olmi, aceri, allori) o alloctone (palme, sequoie, cedri), contribuendo ad arricchire la notevole biodiversità del territorio. È per questo che anche Villa Gordiani, così come gli altri parchi urbani, si inserisce nelle “aree centrali” maggiormente protette.

Tra Villa Gordiani e l’area dell’ex SNIA Viscosa c’è il Parco Pasolini, nodo naturale di rilievo per il rimboschimento a prevalenza di conifere a cui è soggetto. Le aree circostanti, dalle caratteristiche simili a quelle della parte meridionale, nell’idea della rete ecologica sono sfruttate perlopiù da “buffer zones”, con la ferma volontà di inibire possibili edificazioni, abusive o meno, in questi territori oggi inutilizzati e perciò invitanti per usi altri e impropri. Tutti i restanti ritagli che fanno da connessione tra le aree sopracitate sono corridoi che, a seconda della qualità e dell’uso odierno, dovrebbero essere inglobati nella fascia ecologica, sgomberati laddove è necessario e arricchiti di nuove alberature da selezionare tra le specie più autoctone, così da realizzare filari alberati che fungano da linee guida per la comunicazione sia fisica che ecologica delle aree centrali, nodi vitali in cui favorire processi gradualmente ma irreversibili di vera rinaturalizzazione.

## 7.5 INTERVENTI

### 7.5.1 INTERVENTI PER LA CONTINUITÀ FISICA

L'analisi degli elaborati "Sistemi e Regole" e "Rete ecologica" del PRG, in parallelo all'attento studio degli usi reali dell'area in esame, ha messo in luce potenzialità ed ostacoli rispetto alla rete ecologica che è invece oggetto di progettazione.

Al fine di implementare l'idea progettuale nel territorio i primi due interventi necessari sono i seguenti:

- *Smantellamento: eliminare fisicamente ciò che non risponde alle indicazioni del PRG e che determina frammentazione, di impedimento alla connessione della rete.*
- *Delocalizzazione delle attività di servizio al territorio che devono essere rimosse poiché d'intralcio alla riconnessione della rete, spesso non rispondenti alle indicazioni del PRG.*

Interventi di questo tipo devono essere applicati alla totalità degli autodemolitori che si dispiegano attorno al subcomprensorio di Centocelle e ad ovest di Villa De Sanctis, da smantellare ma delocalizzare in siti di minor pregio ambientale, meno urbanizzati e che non siano custodi di ricchezze archeologiche da tutelare. Come è possibile osservare nella tavola "Indicazioni di pianificazione" si tratta di aree che il PRG inserisce perlopiù nel *verde* o negli *ambiti da pianificare*.

Oltre che per 9,49 ha occupati da autodemolitori, lo smantellamento è pensato per gli 1,38 ha di baracche a sud del Parco di Centocelle, per i 5,18 ha su cui viene svolta l'attività di rimessaggio roulotte da delocalizzare altrove (totalmente destinati a *verde* dal PRG), così come per i 5,45 ha complessivi di depositi di materiale edile e rottami che si trovano sparsi da sud sino all'ex SNIA Viscosa, siti degradati, dall'alto impatto visivo e ambientale. Perché si rispetti la destinazione d'uso indicata negli strumenti urbanistici è necessario inibire ed impedire in esse ogni tipo di attività illegale, abusiva o non concorde a quanto in linea con i principi di salvaguardia ambientale.

L'intervento di rimozione riguarda anche 4,15 ha occupati da capannoni: 1,02 ha nell'ambito di Torre Spaccata e quindi *da pianificare*; 2,34 ha situati nella zona militare del subcomprensorio di Centocelle e già destinati a verde; i restanti 0,79 ha disseminati nell'*ambito a pianificazione particolareggiata* del Comprensorio Casilino SDO e ricadenti in aree che il PRG destina infatti o a *nuovi interventi* o a *verde*.

L'intero settore ad est di Villa De Sanctis è destinato a *verde*; sarebbe necessario rimuovere e delocalizzare fuori dal perimetro della rete ecologica in elaborazione anche gli 0,29 ha della stazione di servizio a nord di via Romolo Balzani.

Anche i parcheggi sorti in zone a diversa destinazione d'uso devono essere smantellati per fornire ulteriori ritagli di suolo naturale in aree già indirizzate al *verde*. Si tratta di 1,05 ha a sud e a nord del grande centro sportivo localizzato nell'area del Comprensorio Casilino SDO e che il PRG definisce come *verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*; più ad ovest altri 0,23 ha fanno parte degli *ambiti a pianificazione particolareggiata*. Salendo ancora a nord si incontra il parcheggio di Largo Irpinia che sorge su 0,34 ha di un'area indicata dagli strumenti urbanistici come *spazi pubblici da riqualificare*; la rimozione di quest'ultimo parcheggio si accompagna a quella degli 0,63 ha sfruttati per la sosta di autoveicoli ad ovest del Parco Somaini. In questo modo su un totale di 2,9 ha di parcheggi oggi esistenti sul territorio in esame, 2,25 ha vengono eliminati rendendo il suolo nuovamente permeabile in accordo alle indicazioni del PRG e al principio di salvaguardia ambientale che muove il progetto.

Vengono smantellate anche le strutture dismesse, relative agli 0,3 ha su cui sorge quella a sud di via Teano e agli 0,4 ha dell'ex Teatro Tenda, entrambe le strutture rientrano nel *verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*.

La medesima destinazione d'uso caratterizza gli spazi di connessione individuati tra Villa Gordiani e Parco Pasolini: 0,1 ha di pertinenza del CSI Roma Est e 0,08 ha dell'area ricreativa della scuola media Dignano D'Istria devono rispondere alle indicazioni del PRG per stabilire un corridoio ecologico tra i suddetti parchi. Per gli 0,05 ha che costituiscono l'area verde della parrocchia Sant'Agapito viene invece mantenuto l'uso attuale.

Un'altra grande zona che il PRG destina a verde ma che l'analisi degli usi reali ha riscontrato non ad esso attinente è costituita da 2,01 ha ad est di via dei Gordiani. I capannoni e gli uffici della metro C presenti nell'area devono essere delocalizzati per riconsegnare alla natura un ritaglio di suolo essenziale per consolidare l'integrità della rete ecologica.

Nel *verde* del PRG rientrano anche gli 1,93 ha di aree coltivate a sud e a nord di via Labico, nonostante l'uso di questi spazi sia discordante rispetto alle indicazioni di pianificazione, si decide di conservarli e convertirli alla produzione biologica.

In totale **a sud di via Casilina** sono stati ricuciti nella rete ecologica 208,36 ha. Di questi vengono conservati, quindi lasciati intatti, servizi che occupano un totale di 14,04 ha di suolo. Lo smantellamento delle strutture dev'essere effettuato su 17,65 ha; 16,26 di questi sono occupati da attività invasive nonostante siano destinati a verde pubblico dal PRG. Alcuni degli elementi da rimuovere devono essere però delocalizzati; la delocalizzazione riguarda elementi su 12,91 ha.

**Tra via Casilina e la ferrovia (incluso il sovrappasso ferroviario)** sono stati ricuciti nella rete ecologica 174,105 ha. Di questi le aree occupate da servizi da conservare sono 25,93 ha. Lo smantellamento riguarda 14,46 ha e la delocalizzazione, che riguarda alcuni degli elementi da rimuovere, interessa 4,16 ha.

Oltre allo smantellamento e alla delocalizzazione che riguarda alcuni degli elementi oggetto del primo intervento, sono state individuate altre necessarie operazioni:

- *Compensazione per la scuola media Dignano D'Istria*

Per via della necessità da parte della scuola media Dignano D'Istria di disporre di uno spazio per lo svago e le attività all'aperto, che sia sicuro e riservato alla fruizione dei ragazzi, si assegna come compensazione uno spazio verde della stessa superficie di 0,08 ha ad ovest della scuola, così da poter sfruttare il ritaglio di terreno ad est, che oggi si usa a tale scopo, per la ricucitura della rete ecologica. L'intervento di compensazione riguarda quindi 0,08 ha.

- *Conversione all'agricoltura biodinamica*

Nel rispetto dei concetti di integrazione e sostenibilità che animano il progetto, indirizzare le aree coltivate ad un sistema di gestione ispirato ai principi dell'**agricoltura biodinamica**<sup>78</sup>, così da coinvolgere giovani e meno giovani: i primi attraverso attività didattiche volte alla riscoperta della terra, dei cicli naturali e all'apprendimento di pratiche agricole ad impatto zero, i secondi attraverso la realizzazione di orti urbani che rispettino il nuovo indirizzo delle aree.

- *Cambio della destinazione d'uso, verde pubblico*

Delle aree precedentemente illustrate, che presentano elementi da rimuovere poiché non rispondenti alle indicazioni di pianificazione e d'ostacolo alla ricostruzione della rete ecologica, alcune sono già destinate a verde, altre si trovano inserite in contesti che sono oggetto di progetti ormai obsoleti e che necessitano perciò di un radicale cambio di rotta. Un altro intervento necessario consiste perciò nel **cambio della destinazione d'uso relativa alle aree soggette ad indicazioni di PRG non conformi all'idea progettuale**. Di quelle sopra si convertono a *verde pubblico* circa 57,87 ha del sub-comprensorio di Torre Spaccata<sup>79</sup> e il totale di 9,46 ha rientranti negli *ambiti a pianificazione particolareggiata* concentrati a sud di via Casilina e nella zona centrale del comprensorio Casilino SDO. Già le amministrazioni comunali degli ultimi anni hanno rifiutato progetti più invasivi e riconosciuto l'importanza di riqualificare e salvaguardare il patrimonio culturale e ambientale custodito da questi

---

<sup>78</sup> Nell'agricoltura biodinamica l'azienda agricola è considerata come un organismo complesso, in cui tutti i suoi abitanti sono elementi che interagiscono tra di loro e che ne permettono la sopravvivenza. Le piante, gli animali e lo stesso contadino, ma anche i loro "scarti" contribuiscono a fertilizzare e mantenere in salute l'intero ecosistema. L'agricoltura biodinamica attraverso lo stringente rispetto di avvicendamenti colturali, fertilizzazione organica, lavorazioni protettive del suolo, uso di sovesci multi-floreali, consociazioni e impiego di preparati biodinamici punta a mantenere ed incrementare la fertilità del terreno, come principale caposaldo per la produzione di alimenti di qualità, buoni e sani; inoltre, nella programmazione delle pratiche colturali è attenta al rispetto di specifici calendari che individuano i momenti propizi per ogni fase di coltivazione; per la difesa delle colture sono impiegati preparati biodinamici, fitoterapici e tecniche di lotta biologica. (Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, 2016)

<sup>79</sup> Il progetto infatti rifiuta quanto prevede il PRG per la centralità da pianificare "Torre Spaccata" (paragrafo 7.1.1.1) e destina l'intera superficie a verde pubblico. Si tratta di spazi prevalentemente ancora verdi che in questo modo possono essere definitivamente liberati dal rischio dell'edificazione.

luoghi, legittimando maggiormente il cambio di destinazione d'uso volto alla definitiva tutela del verde.

Il territorio della rete ecologica dev'essere totalmente destinato a verde, è per questo che si libera dal rischio della speculazione edilizia anche il terreno di circa 0,26 ha situato all'angolo tra via Casilina e via Romolo Balzani, ad oggi identificato dal PRG come *T8: espansione novecentesca a impianto moderno e unitario* ma ancora sgombro.

Inutilizzato e permeabile è anche il terreno di 0,46 ha posto appena ad est di quest'ultimo e rientrante nei *servizi pubblici di livello urbano*, da destinare a verde così come gli 0,52 ha sempre rappresentati in blu nella tavola "Indicazioni di pianificazione" posti appena ad ovest della stazione metro C "Teano" e l'intera area di circa 5,4 ha su cui sorge la fabbrica dismessa della viscosa.

Il cambio di destinazione d'uso riguarda anche gli *spazi pubblici da riqualificare* lungo via Irpinia e l'area di pertinenza dell'Istituto Cabrini a sud di Villa Gordiani. L'area su cui sorge l'Istituto, come si è visto, è riportata dal PRG come *T3<sup>80</sup>*. Gli spazi che circondano l'edificio, circa 0,89 ha, sono caratterizzati da una fitta vegetazione ed utilizzati dai giovani per le attività ricreative. Il muretto di confine costituisce una vera e propria barriera in termini di scambio ecologico e fruizione sociale rispetto alle aree a sud. Perciò, mentre il cortile viene conservato così com'è, ricco dell'alta naturalità che lo caratterizza, lo spazio di 0,23 ha su via Anagni antistante alla scuola, anch'esso oggi identificato come zona *T3*, viene destinato a verde e opportunamente rinaturalizzato.

Un altro cambio di destinazione d'uso riguarda il tratto meridionale di via Romolo Balzani; oggi inserito nel sistema delle infrastrutture, dev'essere rinaturalizzato e annesso alla rete ecologica come *trait d'union* tra l'ambito più meridionale e quello centrale.

Delle aree **a sud di via Casilina** 63,6 ha devono essere destinati a verde. **Tra via Casilina e la ferrovia (incluso il sovrappasso ferroviario)** 16,87 ha devono essere destinati a verde e 0,74 ha, già a verde pubblico per il PRG ma non aperti agli abitanti, devono essere annessi alla rete.

---

<sup>80</sup>Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera

- *Modifiche dei sensi di marcia nei pressi di via Romolo Balzani*

Suddetta strada è adesso percorribile da sud a nord, l'intervento in questione sposta la svolta in tale direzione più ad est in corrispondenza di viale della Primavera. Per collegare il complesso residenziale che si sviluppa tra viale della Primavera e via Francesco Ferraironi si impone il doppio senso di marcia sul tratto di via Ferraironi tra via R. Balzani e via Oberdan Pettrini; tra quest'ultima e via Ferraironi verso nord si realizza una rotatoria. In tal modo il traffico veicolare che giunge da viale della Primavera può deviare ad ovest verso via Oberdan e muoversi verso nord o verso sud-ovest. Il senso di marcia verso sud si mantiene per il tratto settentrionale di via Romolo Balzani, il cui traffico s'incanala in via Ferraironi.

Dell'intero territorio inserito nella rete ecologica così gradualmente ricucita, circa il 3% è costituito da infrastrutture. Sviluppandosi da sud a nord, la rete ecologica necessita di corridoi di comunicazione tra le diverse zone, spesso rappresentati da pezzi di strade a scorrimento veloce per i quali è stato necessario delineare interventi che non ostacolino la mobilità interzonale pur nel rispetto dell'idea progettuale di rete verde. Si tratta di interventi da mettere in atto su tutte le barriere che bloccano la continuità ecologica.

- *Realizzazione di attraversamenti pedonali e ciclabili affiancati*

Perciò le strade di collegamento sono soggette alla **realizzazione di attraversamenti pedonali e ciclabili che facilitino la fruizione degli spazi verdi anche in termini di mobilità**, consentendo il disegno di percorsi da utilizzare per passeggiate nel tempo libero o da considerare alternativi a quelli usuali, nella promozione della mobilità sostenibile e dell'esperienza di luoghi verdi e salubri.

Le strade soggette alla realizzazione di attraversamenti nel settore più a sud sono: viale Palmiro Togliatti tra Torre Spaccata e il sub-comprensorio di Centocelle, via di Centocelle e via Casilina. Nell'area più centrale si prevedono attraversamenti su: via dei Gordiani, via Labico, via Formia, via Teano e via Anagni, via Prenestina, via di Portonaccio, via della

Stazione Prenestina, via Attilio Hortis e via della Venezia Giulia. Un altro attraversamento è previsto più a nord tra via di Portonaccio e via Giuseppe Arimondi, nel tratto della pista ciclabile delineata in questo progetto che connette il quartiere Casal Bertone all'area ex SNIA Viscosa e all'intera rete ecologica ricostruita.

- *Realizzazione di nuovi accessi al tessuto verde ricucito*

Per rendere gli spazi oggetto di studio ancora più permeabili tra loro e aperti agli abitanti, si realizzano degli ingressi che si aggiungono a quelli già esistenti e che oggi costituiscono gli accessi ai parchi urbani del territorio. Nell'ambito centro-meridionale gli ingressi di progetto vengono realizzati: su via Roberto Fancelli e via Pietro Sommariva per l'ambito di Torre Spaccata; su via Papiria e via dei Ciceri, rispettivamente a sud e ad ovest del parco di Centocelle; su via dell'Acqua Bullicante e via Teano nella zona del comprensorio Casilino; a via Dignano D'Istria tra Villa Gordiani e il Parco Pasolini. Gli ingressi devono essere serviti da attraversamenti protetti per facilitare il rapporto con i quartieri circostanti.

- *Realizzazione di una pista ciclabile che si raccorda ai pochi tratti già esistenti*

Per la continuità di fruizione si delinea una pista ciclabile che connette ogni macro-area della rete attraverso percorsi nel verde; essa si collega ai tratti ciclabili già esistenti, sfrutta gli attraversamenti appositamente disposti e disegna una rete che integra e sviluppa quella prevista per il futuro dal Piano quadro della ciclabilità di Roma<sup>81</sup>.

Considerando momentaneamente il settore meridionale e procedendo da sud a nord fino all'altezza della ferrovia, e compreso anche un tratto che connette Casal Bertone all'area ex SNIA Viscosa, la pista ciclabile di progetto si sviluppa per circa 13,19 km, raccordandosi a

---

<sup>81</sup> Il Piano quadro della ciclabilità approvato nel 2012 riporta le cosiddette "reti locali"; secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano si tratta dei percorsi ciclabili da realizzarsi con il necessario grado di integrazione con i programmi integrati (zone 30 e Zone a Traffico Pedonale Privilegiato - ZTPP), sostengano le centralità e i contesti locali, con le loro stazioni della rete del ferro. Tali reti devono collegare tra loro: reti di trasporto su ferro (Ferrovie Regionali, tram e metro), centralità urbane, uffici pubblici, scuole, palestre e piscine, piazze, parchi e luoghi di aggregazione, importanti zone commerciali; il tutto per rendere l'uso della bicicletta una seria alternativa all'auto privata nei percorsi entro i 5 km, nelle diverse forme di percorsi casa/scuola, lavoro, svago, consumo ed intermodalità con il sistema del ferro.

circa 3,32 km di tracciati già esistenti. La lunghezza totale della pista ciclabile in questo territorio è di 16,51 km.

Essa si dispiega all'interno dell'area di Torre Spaccata, attraversa viale Palmiro Togliatti e si muove verso nord ovest seguendo prima un tratto già esistente e poi il perimetro settentrionale del Parco di Centocelle fino a via di Centocelle. Da qui sale verso nord e attraversa via Casilina, costeggia Villa De Sanctis su via dei Gordiani e imbecca un percorso a nord del parco urbano sino a via Labico. La pista prosegue verso nord e raggiunge la stazione della metro C "Teano", ma anche verso est fino al parco Somaini interrompendosi a via Romolo Lombardi, e verso ovest, collegando le aree del comprensorio Casilino SDO ormai prevalentemente verdi.

Nella zona orientale la pista ciclabile si sviluppa verso nord lungo via dei Gordiani e incontra un tratto già attrezzato appena a sud di via Anagni. Prosegue verso settentrione, raggiunge di nuovo la stazione della metro C suddetta, a nord entra a Villa Gordiani e si raccorda al percorso ciclabile già esistente su via della Venezia Giulia e via Dignano D'Istria, fino al Parco Pasolini.

L'altro ramo della ciclabile è quello occidentale che, da via Labico, si sviluppa parallelamente a via dell'Acqua Bullicante attraversando via Formia, entra nell'area verde a nord di via Teano e giunge sino a via Prenestina. Da qui la pista ciclabile si dirama nuovamente: cammina ad ovest verso gli accessi all'area ex SNIA Viscosa sulla via consolare; va a nord lungo via di Portonaccio sino a raggiungere l'area del lago e si spinge oltre, sino a collegare il quartiere Casalbertone sfruttando via Giuseppe Arimondi. Dall'incrocio tra via di Portonaccio e via Prenestina la pista ciclabile percorre anche via Verrio Flacco verso est, giunge a via Posiniano e, attraverso viale della Stazione Prenestina, tocca il Parco Pasolini ricongiungendosi al tratto della rete ciclabile sopra descritto. La pista però non si ferma al solo ambito meridionale della rete ecologica; essa si dirige verso nord superando il sovrappasso ferroviario, integrando così percorsi oggi sconnessi e ambienti oggi lontani, consentendo agli abitanti di tutti i quartieri che si trovano attorno alla rete ecologica così riconnessa di riscoprire luoghi apparentemente nuovi, gli stessi che fino a questo momento sono stati completamente tagliati fuori dal vivere urbano.

Infine, una volta delineata la pista ciclabile e individuati i punti in cui realizzare gli attraversamenti, è stato necessario riflettere sulla modalità di realizzazione di questi ultimi. Gli attraversamenti delle carreggiate stradali effettuati con la pista ciclabile devono essere realizzati con le stesse modalità di quelli pedonali, tenendo conto di comportamenti dell'utenza analoghi a quelli dei pedoni e con i dovuti adattamenti richiesti dall'utenza ciclistica. Per la maggior parte dei casi di progetto si realizzano attraversamenti a raso affiancati a quelli pedonali, indicati con apposita segnaletica orizzontale e opportunamente rinforzati con la colorazione del fondo, per migliorare sia la visibilità degli automobilisti che la percezione della continuità dell'intero itinerario per i ciclisti. Per le strade con elevato flusso di traffico del settore meridionale, in primis via Casilina, poi viale Palmiro Togliatti tra Torre Spaccata e Centocelle, si pensa alla realizzazione di attraversamenti a livelli sfalsati riservati ai ciclisti: il progetto sceglie la soluzione in sovrappasso, così da delineare una pista ciclabile in sede propria protetta da barriere laterali di altezza non inferiore ad 1,50 m<sup>82</sup>.

Un caso a cui ispirarsi quando si parla di ciclabilità viene ovviamente dall'Olanda. A Zoetermeer, un sobborgo de L'Aia, è stato costruito un ponte ciclabile lungo circa 220 m, esso sorpassa una strada a doppia carreggiata, binari, piste ciclabili e vari fossi. Il tratto sopraelevato è dotato di lampade coperte da pannelli solari che generano più energia di quella necessaria a illuminare il ponte, integrandosi in questo modo alle esigenze energetiche della rete elettrica. Anche questo ponte faceva parte di un più ampio progetto di riqualificazione di una zona periferica che ha convertito un campo semiabbandonato in parco pubblico.

---

<sup>82</sup> Ciò è quanto prevede il "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili", D.M. del 30 novembre '99 n.157 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 225 del 26 settembre 2000. Le stesse linee guida sono riportate ne "Il nuovo Codice della strada e il Regolamento" aggiornato alla Gazzetta Ufficiale n.32 dell'8 febbraio 2018.

*Il Ponte ciclabile di Zoetermeer, Olanda*



Riportare quest'esempio ha lo scopo di dimostrare la reale fattibilità del presente progetto, considerato anche che nel caso di Roma est si dovrebbero realizzare dei tratti sopraelevati ciclabili considerevolmente più corti. Un'opera del genere nel contesto romano condurrebbe gli abitanti a concepire la bicicletta come un mezzo di trasporto quotidiano, oltre che funzionale allo sport e alle passeggiate nel tempo libero; una fondamentale pietra miliare nel percorso di riconversione ecosostenibile dell'intera città.

Interventi per la Rete ecologica, zona meridionale



Legenda

- ↖ Aperture ai quartieri
  - ◆ ingressi di progetto con attraversamenti protetti
  - ◇ ingressi esistenti
  - attraversamenti di progetto
  - - - pista ciclabile di progetto
  - - - percorsi ciclabili esistenti
  - - - percorsi ciclabili previsti\_piano quadro ciclabilità
  - Perimetro\_Rete ecologica
  - elementi\_Rete ecologica
  - ▨ da destinare a verde\_intervento
  - ▧ da delocalizzare\_intervento
  - da eliminare\_discordi al PRG e al progetto\_interv
  - elementi esistenti da conservare\_interv
  - spazi aperti non edificati\_confermaVerde
  - strade e parcheggi
  - ➔ direttrici connessione a scala maggiore
  - nodi del trasporto pubblico\_metro
- AreaReteEcologica\_georeferenziato  
 A = Aree non destinate a verde dal PRG  
 B = Aree già destinate a verde dal PRG
- 1\_delocalizzazione  
 2\_cambio destinazione d'uso, verde  
 3\_smantellamento  
 4\_conservazione

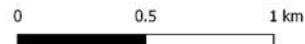


Tabelle 7A e 7B: Interventi a sud di via Casilina

| ID | Tipologia delle aree               | Aree ed elementi                          | Estensione ha | Composizione                     | ha    | INTERVENTI |          |       |        |          |
|----|------------------------------------|---|---------------|----------------------------------|-------|------------|----------|-------|--------|----------|
|    |                                    |   |               |                                  |       | 1 del      | 2 c.d.u. | 3 sma | 4 cons | 5 anness |
| A  | Aree non destinate a verde dal PRG | Torre Spaccata, "da pianificare"          | 57,87         | centro sportivo                  | 1,4   |            | ●        |       | ●      |          |
|    |                                    |   |               | autodemolitori                   | 0,37  | ●          | ●        | ●     |        |          |
|    |                                    |   |               | capannoni                        | 1,02  |            | ●        | ●     |        |          |
|    |                                    |   |               | spazi aperti                     | 55,08 |            | ●        |       |        |          |
|    |                                    | Ambiti a pianificazione particolareggiata | 1,83          | centro sportivo sud via Casilina | 0,19  |            | ●        |       | ●      |          |
|    |                                    | infrastrutture tecnologiche               | 3,9           |                                  | 3,9   |            | ●        |       | ●      |          |
|    |                                    | TOTALE                                    | 63,6          |                                  |       |            |          |       |        |          |

|    |                                    |                      |               | INTERVENTI |           |       |        |
|----|------------------------------------|----------------------|---------------|------------|-----------|-------|--------|
| ID | Tipologia delle aree               | Aree ed elementi     | Estensione ha | 1_del      | 2_c.d.u.  | 3_sma | 4_cons |
| B  | Aree già destinate a verde dal PRG | centri sportivi      | 8,55          |            | già verde |       | •      |
|    |                                    | autodemolitori       | 7,36          | •          | "         | •     |        |
|    |                                    | rimessaggio roulotte | 5,18          | •          | "         | •     |        |
|    |                                    | baracche             | 1,38          |            | "         | •     |        |
|    |                                    | capannoni            | 2,34          |            | "         | •     |        |
|    |                                    | TOTALE               | 24,81         |            |           |       |        |

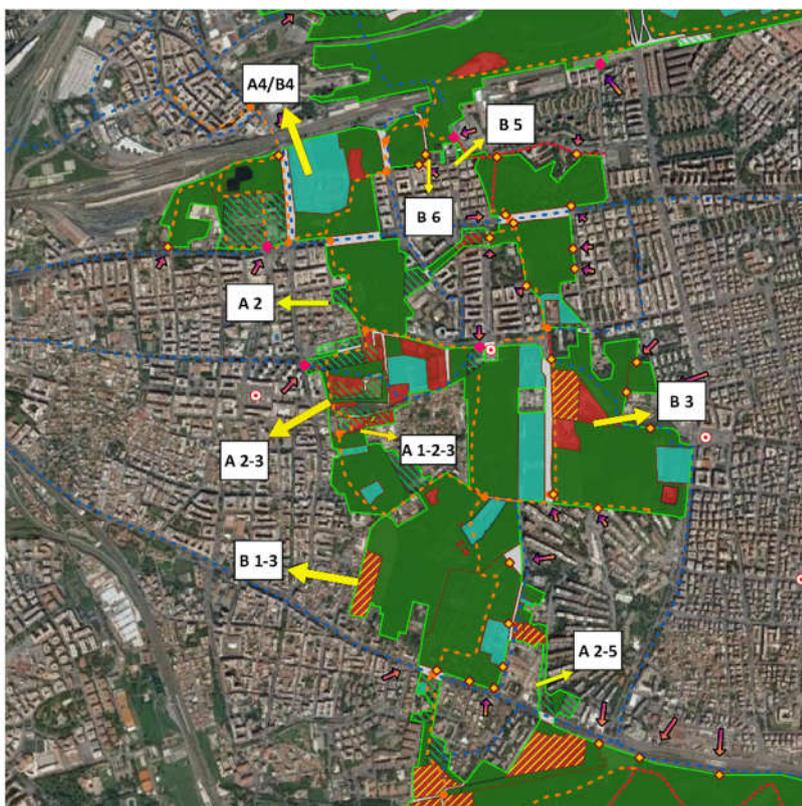
1- delocalizzazione

2- cambio di destinazione d'uso, verde pubblico

3- smantellamento

4- conservazione

Interventi per la Rete ecologica, zona centrale. Tra via Casilina e la ferrovia



Legenda

- ← Aperture ai quartieri
  - ◆ ingressi di progetto con attraversamenti protetti
  - ◇ ingressi esistenti
  - attraversamenti di progetto
  - - - pista ciclabile di progetto
  - - - percorsi ciclabili esistenti
  - - - percorsi ciclabili previsti\_piano quadro ciclabilità
  - Perimetro\_Rete ecologica
  - elementi\_Rete ecologica
  - ▨ da destinare a verde\_intervento
  - ▨ da delocalizzare\_intervento
  - da eliminare\_discordi al PRG e al progetto\_interv
  - elementi esistenti da conservare\_interv
  - spazi aperti non edificati\_confermaVerde
  - strade e parcheggi
  - ➔ direttrici connessione a scala maggiore
  - nodi del trasporto pubblico\_metro
- AreaReteEcologica\_georeferenziato
- A= Aree non destinate a verde dal PRG
- B= Aree già destinate a verde dal PRG
- 1\_delocalizzazione
  - 2\_cambio destinazione d'uso\_verde
  - 3\_smantellamento
  - 4\_conservazione
  - 5\_annessione alla rete ecologica per la gestione pubblica

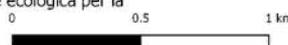


Tabelle 8A e 8B – Interventi *tra via Casilina e la ferrovia*

| ID                                 | Tipologia delle aree               | Aree ed elementi                          | Estensione ha | Composizione                        | ha   | INTERVENTI |          |       |        |          |
|------------------------------------|------------------------------------|---|---------------|-------------------------------------|------|------------|----------|-------|--------|----------|
|                                    |                                    |   |               |                                     |      | 1_del      | 2_c.d.u. | 3_sma | 4_cons | 5_anness |
| A                                  | Aree non destinate a verde dal PRG | Ambiti a pianificazione particolareggiata | 8,17          | spazi aperti                        | 1,21 |            | •        |       | •      |          |
|                                    |                                    |   |               | capannoni Casilino SDO              | 0,69 |            | •*       | •     |        |          |
|                                    |                                    |   |               | capannoni Cas SDO sud               | 0,1  | •          | •        | •     |        |          |
|                                    |                                    |   |               | depositi Casilino SDO               | 1,57 |            | •*       | •     |        |          |
|                                    |                                    |   |               | spazi aperti Casilino SDO           | 4,6  |            | •        |       | •      |          |
|                                    |                                    | infrastrutture                            | 0,56          | via Romolo Balzani tratto a sud     | 0,56 |            | •*       |       |        | •        |
|                                    |                                    | zona T8                                   | 0,26          | spazio aperto ad est di via Balzani | 0,26 |            | •        |       |        |          |
|                                    |                                    | servizi pubblici di livello urbano        | 0,98          | ad est di via R. Balzani            | 0,46 |            | •        |       |        |          |
|                                    |                                    |   |               | a ovest metro C Teano               | 0,52 |            | •        |       |        |          |
|                                    |                                    | spazi pubblici da riqualificare           | 0,89          | parcheggio                          | 0,34 |            | •*       | •     |        |          |
|                                    |                                    |   |               | largo Irpinia                       | 0,55 |            | •        |       |        |          |
|                                    |                                    | zona T3                                   | 1,12          | cortile Istituto Cabrini            | 0,89 |            |          |       |        | •        |
|                                    |                                    |   |               | spazio antistante all'Istituto      | 0,23 |            | •*       |       |        |          |
| verde privato attrezzato           | 0,38                               | a nord di via Labico                      | 0,38          |                                     | •    |            |          |       |        |          |
| servizi pubblici di livello urbano | 5,4                                | fabbrica dismessa                         | 5,4           |                                     | •*** |            |          |       |        |          |
| TOTALE                             |                                    |   | 17,76         |                                     |      |            |          |       |        |          |

| ID             | Tipologia delle aree               | Aree ed elementi              | Estensione ha | INTERVENTI |           |       |        |          |        |
|----------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|------------|-----------|-------|--------|----------|--------|
|                |                                    |                               |               | 1_del      | 2_c.d.u.  | 3_sma | 4_cons | 5_anness | 6_comp |
| B              | Aree già destinate a verde dal PRG | centri sportivi               | 17,14         |            | già verde |       | •      |          |        |
|                |                                    | parcheggi                     | 1,68          |            | "         | •*    |        |          |        |
|                |                                    | area CSI "Roma EST"           | 0,1           |            | "         |       |        | •        |        |
|                |                                    | area ricreativa scuola media  | 0,08          |            | "         |       |        | •        |        |
|                |                                    | nuova area della scuola media | 0,08          |            | "         |       |        |          | •**    |
|                |                                    | area parrocchia Sant'Agapito  | 0,05          |            |           |       |        | •        |        |
|                |                                    | uffici metro C e capannoni    | 2,01          | •          | "         | •     |        |          |        |
|                |                                    | eliporto                      | 0,11          |            | "         |       |        | •        |        |
|                |                                    | suolo impermeabilizzato       | 1,44          |            | "         | •     |        |          |        |
|                |                                    | aree coltivate                | 1,93          |            | "         |       |        | •****    |        |
|                |                                    | stazione di servizio          | 0,29          | •          | "         | •     |        |          |        |
|                |                                    | depositi                      | 3,88          |            | "         | •     |        |          |        |
|                |                                    | strutture dismesse            | 0,7           |            | "         | •     |        |          |        |
| autodemolitori | 1,76                               | •                             | "             | •          |           |       |        |          |        |
| TOTALE         |                                    |                               | 31,25         |            |           |       |        |          |        |

1- delocalizzazione

2- cambio di destinazione d'uso, verde pubblico

3- smantellamento

4- conservazione

5- annessione alla rete ecologica per la gestione pubblica<sup>83</sup>

6- compensazione

\* previsti interventi di rinaturalizzazione

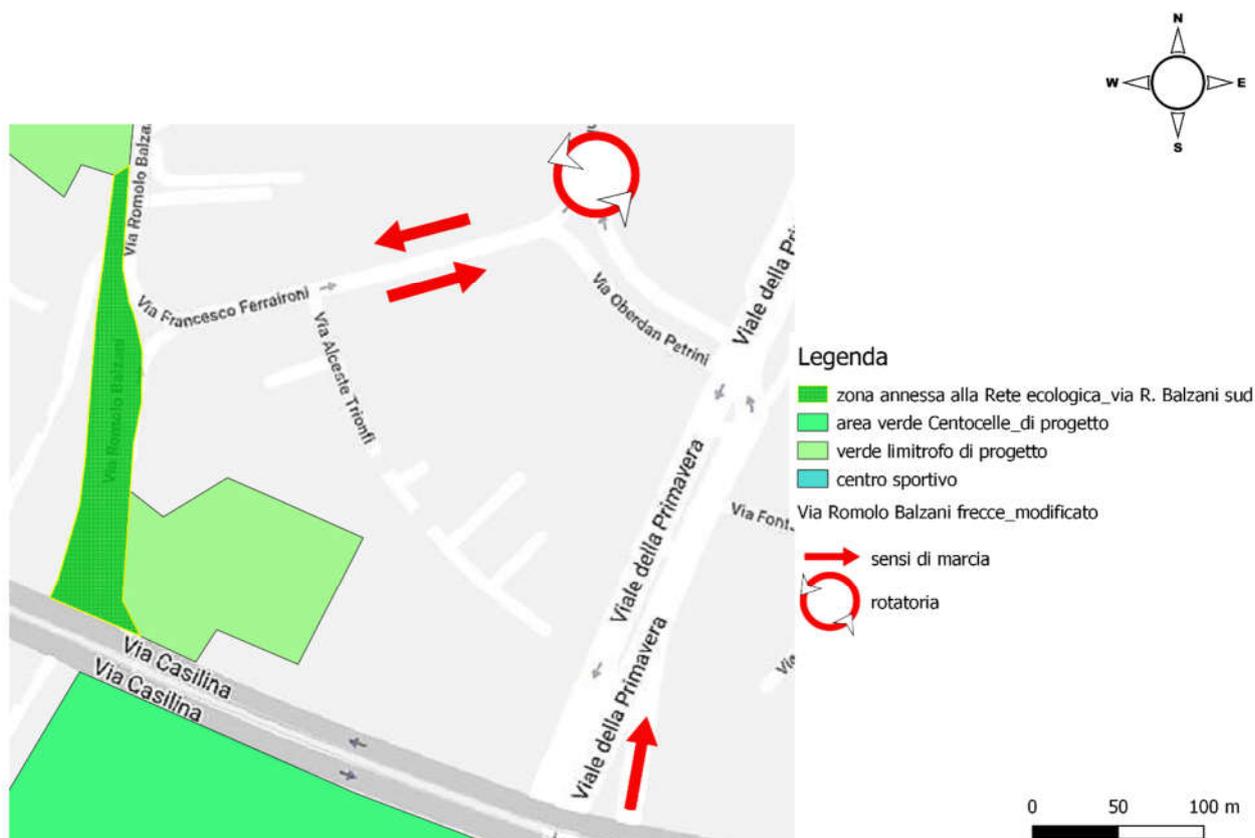
<sup>83</sup> Per quanto riguarda la scuola media "Dignano D'Istria" si pensa di cedere una porzione del territorio ad ovest per le attività ricreative dei ragazzi

\*\* di servizio all'istituto di formazione, compensazione

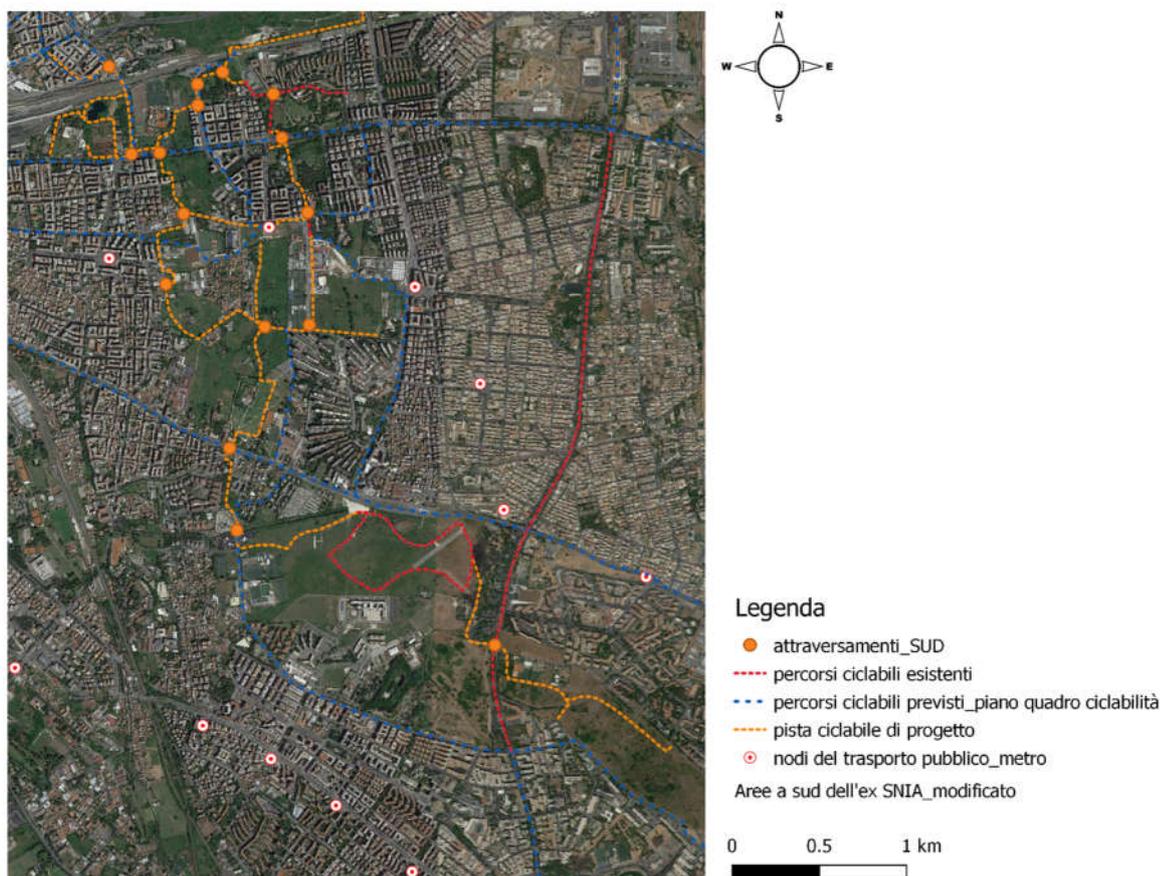
\*\*\* gli interventi previsti per la fabbrica ex SNIA Viscosa sono illustrati al paragrafo 6.3.3

\*\*\*\* le aree coltivate vengono conservate ma convertite alla produzione biologica; in linea con i principi di sostenibilità e fruizione rispettosa dell'ambiente che ispirano il progetto, si pensa allo svolgimento di attività che coinvolgano gli abitanti, soprattutto giovani e anziani, nella riscoperta della natura e delle pratiche dell'agricoltura biodinamica.

L'intervento di via Romolo Balzani



### *Pista ciclabile nel dettaglio, aree a sud*



## **7.5.2 INTERVENTI PER IL RECUPERO AMBIENTALE E LA FRUIZIONE**

Destinare la quasi totalità del territorio analizzato al “verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” significa congiungere città e natura, permeare il tessuto urbano di luoghi di respiro che contribuiscano ad innalzare la qualità ambientale e trasformare così il settore est di Roma in un contesto più vivibile e salubre. A questo proposito sono stati delineati interventi ritenuti necessari al recupero ambientale e alla fruizione, sempre nel rispetto dei principi di integrazione, connessione e sostenibilità che sono il fulcro del progetto. Si tratta propriamente di indicazioni di gestione di tipo qualitativo, da approfondire e mettere in

pratica grazie all'ausilio di altre competenze esperte, soprattutto nel settore naturalistico, per un eventuale sviluppo futuro del presente progetto.

- *Definizione di potenziali "aree ad alta naturalità", da realizzare successivamente grazie ad interventi di tipo naturalistico*

All'interno del perimetro della rete ecologica ricostruita si delineano i profili delle macroaree più verdi, le "aree ad alta naturalità". Poiché il settore meridionale del territorio in esame è oggi caratterizzato perlopiù da ampi spazi aperti tipici dell'Agro romano, si pensa ad interventi di rinaturalizzazione per le aree più interne, così da incrementare la varietà di habitat e favorire la biodiversità. L'intervento di rinaturazione dev'essere selezionato sulla base di diverse conoscenze: fitosociologiche e biologiche, in riferimento alle dinamiche degli ecosistemi interessati; conoscenze relative al substrato pedologico per la selezione delle specie arboree da introdurre in relazione alle caratteristiche chimiche, fisiche e organiche del suolo; geomorfologiche. Promuovere interventi di questo tipo, da mettere in atto grazie all'ausilio di esperti naturalisti, ha diverse finalità: *naturalistiche*, la scelta di specie autoctone da impiantare innesca lo sviluppo e il consolidamento di ecosistemi anche paranaturali; *paesaggistiche*, la presenza di un tessuto verde compatto ma ramificato non soltanto valorizza visivamente il territorio per la copertura verde che apporta, ma ricuce gli ambienti naturali rendendoli più resistenti rispetto alla minaccia del consumo di suolo in ambito urbano.

Da sud a nord le "aree ad alta naturalità" si incontrano nell'ambito di Torre Spaccata, di Centocelle, nel cuore di Villa De Sanctis, a nord di via Casilina sopra e sotto via Labico, nei territori *liberati* del comprensorio Casilino SDO e nel Parco Somaini.

- *Definizione di "zone di protezione e connessione"*

Eccezion fatta per gli "elementi esistenti da conservare", tutte le altre aree diventano "zone di protezione e connessione"; proteggono le aree ad alta naturalità dagli effetti deleteri della matrice antropica e garantiscono continuità ecologica.

- *Inserimento di filari alberati*

Filari alberati vengono disposti lungo le linee di congiunzione più critiche, lo scopo è favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra le aree naturali per impedire le conseguenze negative dell'isolamento. File di alberi, selezionate in base al contesto, vengono poste ad esempio nel settore sud lungo viale P. Togliatti, in corrispondenza delle due connessioni tessute a cavallo di via Casilina e sia intorno che all'interno della maggior parte dei centri sportivi presenti nell'area. Altri filari nascono lungo via dei Gordiani e perpendicolarmente ad essa, a separazione dei campi sportivi che sorgono subito ad est.

- *Realizzazione di attraversamenti per la fauna*

Un ulteriore intervento mirato a superare la frammentazione ecologica consiste nella realizzazione di "attraversamenti per la fauna", sottopassi stradali posti nei punti più critici e accompagnati da misure destinate ad impedire l'accesso degli animali alla strada. Tali sottopassi devono essere dimensionati in relazione alle specie faunistiche esistenti e caratterizzati da un substrato naturale con vegetazione erbacea, gettando le basi per lo sviluppo di un contesto naturale che invogli le specie all'attraversamento, con imbocco allo stesso livello del piano di campagna. Al fine di favorire il passaggio degli animali più piccoli è bene disporre file di pietre o cumuli di rami per l'intera lunghezza della struttura<sup>84</sup>. Gli attraversamenti per la fauna nel settore meridionale sono previsti sulle seguenti strade: viale P. Togliatti tra Torre Spaccata e il parco di Centocelle; due su via Casilina; altri due su via dei Gordiani.

- *Definizione di aree da attrezzare per il tempo libero e lo svago degli abitanti*

All'interno della rete ecologica di Roma est sono state individuate diverse aree da attrezzare per il tempo libero e lo svago degli abitanti. Si tratta di ritagli posti in prossimità del perimetro d'insieme, la cui localizzazione è infatti stata studiata per poter dotare tutti i

---

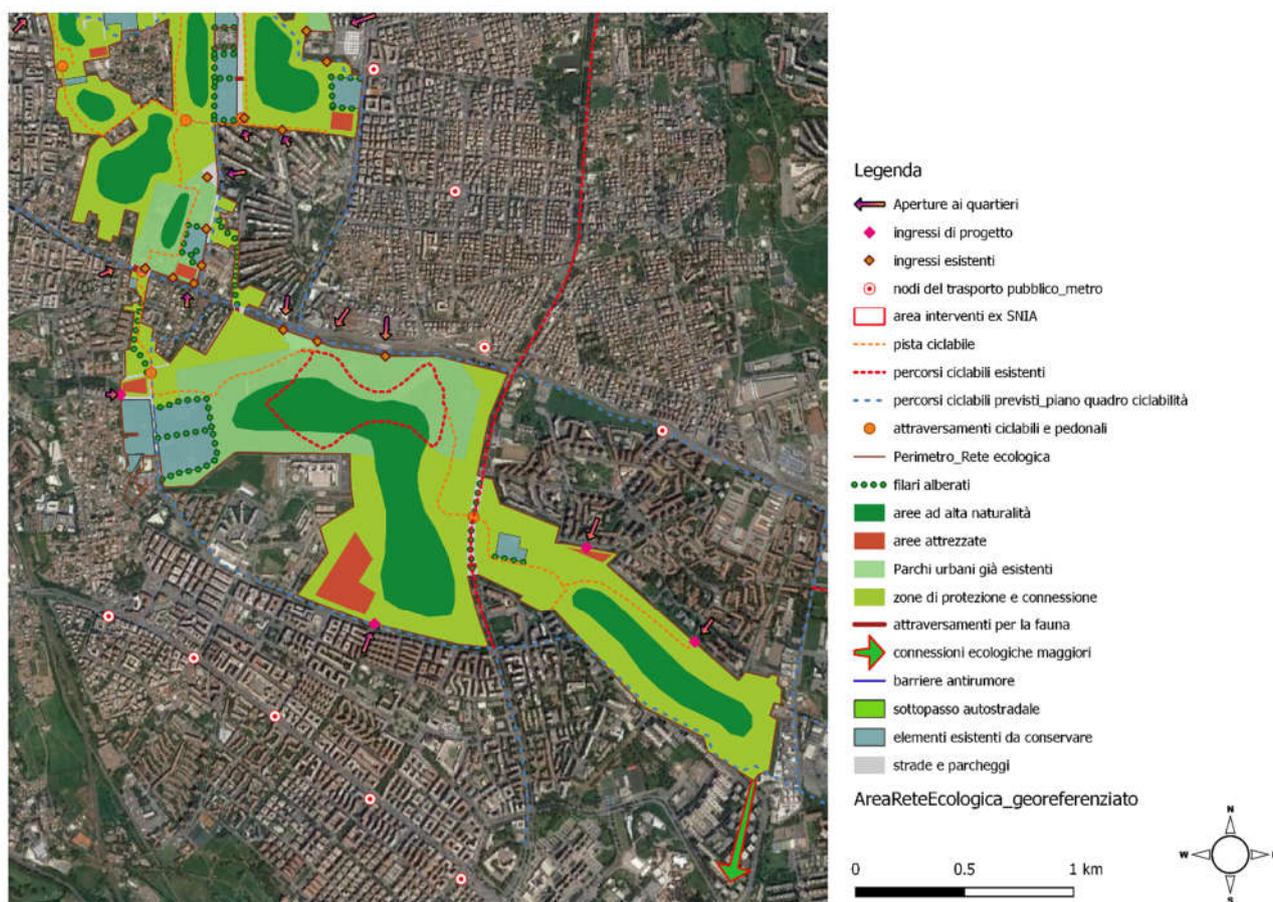
<sup>84</sup> Interventi di questo tipo devono essere delineati da competenze esperte nel settore naturalistico

quartieri densamente abitati, che si sviluppano attorno alla rete, di aree ricreative vicine agli spazi più verdi ma che non ne intaccano la naturalità. Nel settore meridionale sorgono “aree attrezzate” nel territorio di Torre Spaccata, a sud dell’attuale parco di Centocelle, in un’area a sud di via Casilina oggi occupata da autodemolitori, nell’area sud est del Parco Somaini e nell’ambito del comprensorio Casilino.

- *Individuazione delle direttrici ecologiche maggiori*

La freccia rappresentata nella tavola dedicata agli interventi di carattere più ambientale è indicata in legenda come “connessioni ecologiche maggiori”. Essa infatti punta ad ovest in direzione del Parco dell’Appia antica, una delle più importanti aree naturali e tutelate del territorio comunale e meta futura per la rete ecologica ricostruita in questo progetto, con lo scopo di tessere un fitto tessuto verde nella trama della città che la riscatti e riqualifichi in senso ambientale.

*Interventi per la riqualificazione del verde e la fruizione sostenibile, zona meridionale*



Nel quadro degli interventi messo a punto è doveroso far riferimento anche alla progettualità dell'Ecomuseo Casilino, una proposta vicina nei principi e negli scopi a questo progetto e che perciò si spera possa integrarsi con esso per allargare lo sguardo a tutte le aree della rete ecologica elaborata, così da riqualificare attraverso esse l'intero quadrante est della Capitale.

Un'altra progettualità che questo progetto appoggia e incentiva è quella relativa al Parco Archeologico di Centocelle, fulcro del Piano Particolareggiato del Subcomprensorio "Parco di Centocelle" adottato con D.C. 69 nel 2003 e approvato dalla Regione con D.G.R.L. n. 22 nel gennaio del 2005. Infatti il perimetro della rete ecologica di progetto ingloba al suo

interno i 126 ha di quest'area, la quale potenzialmente rappresenta uno dei nodi più importanti e strategici della rete ecologica; in un contesto urbano tanto densamente riempito e abitato la tutela di un territorio così notevolmente esteso acquisisce importanza prioritaria. Una progettualità in contrasto con questo progetto è invece rappresentata dalla "Centralità da pianificare" Torre Spaccata. Come si è già visto, l'"Appendice 2" delle NTA del PRG riporta nel dettaglio le previsioni edificatorie totali: 57 ha è l'estensione della superficie territoriale; la superficie utile lorda SUL privata è pari a 15,62 ha; 3,13 ha la SUL pubblica; perciò 18,75 ha la SUL totale, con una percentuale di cessione delle aree del 16,7%. Le destinazioni d'uso ammesse sono: 20% abitativa (3,74 ha), 60% commerciali, servizi e turistico-ricettive (11,25 ha); 20% flessibile (3,75 ha).

Il progetto di riconnessione della rete ecologica riconosce nei 57 ha dell'ambito di Torre Spaccata un prolungamento diretto delle aree verdi di Centocelle, un tratto necessario per porre in comunicazione la rete di progetto con i grandi parchi limitrofi e un'importante risorsa ambientale da sottrarre definitivamente alla minaccia dell'edificazione.

## 8 AD EST DELL'EX SNIA VISCOSA

---

L'osservazione delle immagini satellitari e la diretta analisi del territorio nel quadrante di città in esame hanno evidenziato la presenza di numerose aree verdi anche verso est, un vero e proprio corridoio ecologico che fa da connessione tra il contesto più urbanizzato e l'agro romano. L'urbanizzazione che va via via diradandosi verso l'esterno della città rappresenta l'occasione per valorizzare gli spazi aperti dal punto di vista naturalistico e per sfruttare il ramo ecologico anche come infrastruttura di comunicazione per la mobilità sostenibile. Gli interventi di riqualificazione ambientale mirati alla valorizzazione degli spazi liberi, scampati all'edificazione intensiva che negli ultimi decenni ha interessato Roma est, consentirebbero infatti di ampliare la rete ecologica così da realizzare un cuneo verde fatto di natura, aree attrezzate e percorsi ciclopedonali. Nascerebbe così un luogo di respiro per gli abitanti dei quartieri limitrofi, corridoio ecologico utile agli spostamenti inter e intrazonali nel rispetto dell'ambiente e ramo verde in cui salvaguardare flora e fauna che possono insediarsi e svilupparvisi anche in funzione dei contesti ambientali contermini, ovvero l'area a sud dell'ex SNIA e il Parco dell'Aniene ad est. Le aree individuate per sviluppare la rete ecologica verso la zona più orientale della città fanno parte dei municipi V, come l'ambito meridionale già visto, e IV, dispiegandosi tra la linea ferroviaria Roma-Sulmona-Pescara a sud e il tratto autostradale della A24 tra Casalbertone e il Quartiere XXII Collatino. Il IV municipio comprende i quartieri di Pietralata, Ponte Mammolo, San Basilio, parte del Tiburtino e Collatino, in cui circa 178.600 abitanti risiedono su una superficie approssimativamente di 4915 ha. Si tratta di un'area interessata da grandi trasformazioni, come quelle avviate dal progetto relativo alla centralità urbana di Pietralata nell'ambito del Tiburtino SDO.

Il settore d'interesse, che da nord del Parco Pasolini si estende fino a via Palmiro Togliatti e va oltre quest'ultima sino a raccordarsi con la Riserva Naturale dell'Aniene, è rappresentato nella tavola A "Sistemi ed ambiti di paesaggio" del PTPR nelle seguenti componenti, da ovest ad est: "Paesaggio naturale di continuità" sino ad intersecare via della Serenissima;

verso est la medesima categoria rientra in una più vasta area definita tra gli “Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica”<sup>85</sup>. A partire da via Grotta di Gregna verso est si sovrappone alle precedenti la simbologia relativa alle “Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti”<sup>86</sup>. Infatti il nuovo braccio della rete ecologica che si dispiega lungo il percorso della A24, incontra prima una vasta area destinata a verde pubblico del Piano Particolareggiato Tiburtino SDO e ingloba poi spazi interessati a diverse proposte di trasformazione. Il territorio tra via Grotta di Gregna e viale Palmiro Togliatti è identificato come “Collatino-Togliatti” e riguarda il programma integrato per attività *Va10 Collatino Togliatti*. Tra viale Palmiro Togliatti e via della Martora si estende la zona meridionale del grande ambito relativo al programma integrato “Colli Aniene”, *CC VP01 Colli Aniene*, destinato a verde. Più ad est un’altra area rientrante sia nel “Paesaggio naturale di continuità” che interessata a proposte è quella definita come “Togliatti”, indicata nelle schede del PTPR come nodo di scambio *V3 Togliatti*. La striscia di terreno più a nord-est inserita tra le aree d’interesse riguarda invece la proposta riguardante La Rustica-Tor Sapienza-Via dell’Omo, attinente al programma integrato attività *La Rustica Tor Sapienza Via dell’Omo*.

In questo tratto sono perciò presenti diversi ambiti di paesaggio, ovvero aree verdi, reti infrastrutturali ed aree destinate a servizi; elementi da integrare e potenziare nell’ottica della sostenibilità.

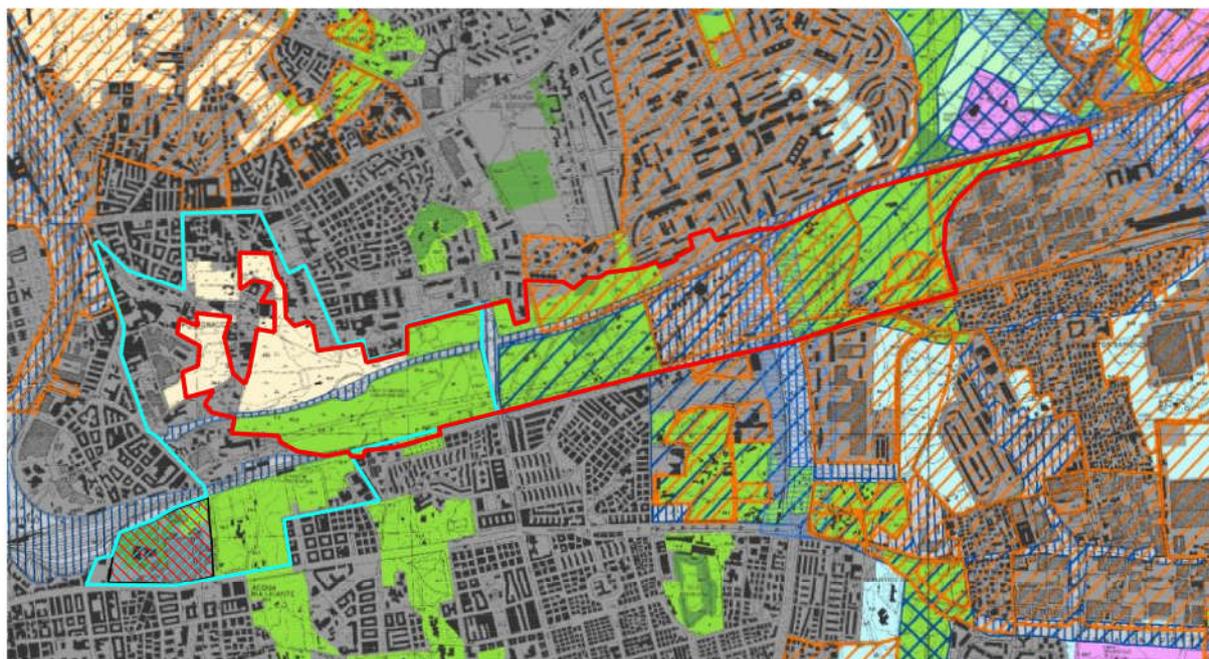
---

<sup>85</sup> Come riportano le norme tecniche del PTPR, in essi possono essere attuati progetti di recupero, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio regionale.

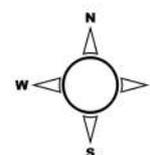
<sup>86</sup> L’allegato 3 del PTPR contiene le schede di ciascun comune raggruppate per ambito provinciale e contenenti la sintesi descrittiva della proposta. In particolare la scheda 3HA relativa al Comune di Roma (parte seconda A) è quella che include le proposte che riguardano quest’ambito territoriale.

## Intorno all'ex SNIA Viscosa

Nel seguente ingrandimento del PTPR del Lazio, tavola A "Sistemi ed ambiti di paesaggio" foglio 374, sono rappresentati il perimetro del Comprensorio Tiburtino SDO in cui rientra l'area oggetto di riqualificazione del presente lavoro e, in rosso, i confini del corridoio ecologico verso est. Questo prolungamento della rete ecologica verso l'esterno della città consente di porre in comunicazione le aree da salvaguardare a sud dell'ex SNIA con la Riserva Naturale dell'Aniene, una delle maggiori aree tutelate



- Aree rete ecologica Est
  - Comprensorio Tiburtino SDO
  - ▨ Area Ex SNIA
- zoomaTava\_PTPRest



## 8.1 LE AREE VERDI DEL COMPENSORIO TIBURTINO SDO

La Deliberazione della Giunta Regionale n.4 dell'11 gennaio 2002 con cui è stato approvato il "Piano Particolareggiato Tiburtino del Sistema Direzionale Orientale"<sup>87</sup>, riporta che le aree verdi presenti, tutte di valenza urbana, sono attestate lungo la fascia est di via di Portonaccio comprese tra l'autostrada A24, la ferrovia ed in tutta l'area a nord dell'autostrada su cui insiste un vincolo paesistico e, a sud della via Prenestina, tra via di Portonaccio, via della Venezia Giulia e via della Stazione Prenestina a ridosso dello scalo ferroviario. A sud dell'autostrada A24 l'edificazione è localizzata in prossimità della Stazione FS Prenestina, con uffici e capannoni industriali al servizio di FS; mentre una vasta area incolta sorge invece lungo l'autostrada.

Secondo il progetto dello SDO Tiburtino i giardini e le aree verdi si trovano su terreni di particolare valenza ambientale o già utilizzati dagli abitanti dei quartieri limitrofi per svolgere attività ricreative, come ad esempio il Parco Pasolini a sud. Gli spazi liberi del Compensorio, secondo quanto riporta la relazione del Piano Particolareggiato, devono essere collegati da viali e piazze pedonali alberati in modo da costituire un tessuto verde continuo in connessione all'esteso sistema ambientale di Tor Sapienza ad est in fase di realizzazione. Quest'intervento di sistemazione a verde riguarda le aree a sud della A24 su circa 12 ha di terreno. In esso sono presenti parcheggi, zone ricreative e un percorso ciclabile di circa 1,5 km che segue l'autostrada e collega i quartieri Colle Verde e Tiburtino.

Tra le "Aree pubbliche destinate a verde di interesse locale" le NTA del PP riportano il Parco Archeologico Tiburtino lungo via Cluniacensi, un'area di circa 30 ha, e giardini e spazi verdi che, perlopiù pianeggianti, il PP pensa di attrezzare anche per attività ricreative e sportive non agonistiche.

La storia del Parco Archeologico Tiburtino ha però seguito un'altra strada rispetto a quella tracciata dal PP. Inizialmente l'area, degradata e abbandonata, venne espropriata e acquisita dal Comune durante il mandato del sindaco Veltroni, ma il Parco poté costituirsi parzialmente soltanto nel 2010, rimanendo tuttavia incompleto. Si trattava di una superficie

---

<sup>87</sup> Si veda il paragrafo 5.1.1.1 dedicato al Compensorio Tiburtino SDO

di circa 15 ha dall'alto valore ambientale e archeologico che avrebbe aumentato la dotazione di verde pubblico per le zone di Pietralata, Casal Bruciato e Portonaccio. A queste aree si sono aggiunti nel 2011 circa 2 ha compresi tra Casal Bruciato e via dei Cluniacensi.

Per via dell'incuria e la disattenzione delle istituzioni alcuni soggetti hanno preso in gestione il Parco Tiburtino così da salvarlo dal degrado; la cooperativa "la Cacciarella" ed il centro sociale "Intifada" si occupano oggi della pulizia e mantengono il decoro del luogo. La presenza di importanti ricchezze archeologiche come un sepolcro circolare del II secolo d.C. e la villa romana di M.Aquilio Regolo nei pressi del monumento funerario, dovrebbero essere già di per sé valide motivazioni per l'istituzione di un Parco che le tuteli nel rispetto dell'ambiente naturale in cui sono custodite. Ad oggi però il Parco Archeologico Tiburtino ancora non esiste, se non nelle vecchie planimetrie conservate negli uffici comunali. Al presente lavoro si allega la tavola 3b del PP Comprensorio Tiburtino SDO "Piano di Sistemazione dell'area e indicazioni planovolumetriche".

Delle estese aree verdi e abbandonate di questo settore si legge anche nella Delibera n.108 relativa alla seduta pubblica del Consiglio Comunale del giorno 24 giugno 2004, essa inserisce tra le modifiche richieste la seguente: *"inserire un rappresentante tecnico del Municipio V all'interno del tavolo tecnico costituito per il Parco archeologico all'art. 6"*. Tale delibera infatti contiene in allegato la bozza di accordo tra il Comune di Roma e TAV per la definizione degli interventi di mitigazione dell'impatto socio-ambientale nell'ambito dei lavori per la realizzazione dell'ingresso della linea ferroviaria AV a Roma. L'art. 6 di tale documento, che riguarda proprio l'intervento n.4.2c "Parco Archeologico Campagna-Serenissima", prevedeva che il parco in questione fosse composto da tre porzioni: una prima area, interessata dalla realizzazione del "Parco Campagna" vero e proprio, sarebbe stata eseguita a spese di TAV; la seconda zona sistemata a verde sarebbe stata quella sovrastante la galleria artificiale Serenissima, inclusa la fermata FM2, anche questa a carico di TAV; la terza area, che avrebbe dovuto costituire il "Parco Archeologico", si estende su circa 4ha e custodisce beni archeologici tra cui una necropoli romana, 150 m di basolato quasi intatto facenti parte di un tratto dell'antica via Collatina e i resti di una villa romana. Anche quest'area doveva essere realizzata da TAV. Allo stato attuale però non esistono né il Parco Campagna e

neanche il Parco Archeologico; la Rete Ferroviaria Italiana RFI<sup>88</sup> ha però dichiarato di essere disposta a cedere al Dipartimento Tutela Ambiente del Comune di Roma la cifra di 6,3 milioni di euro per mettere in pratica gli interventi che erano stati delineati nel 2004.

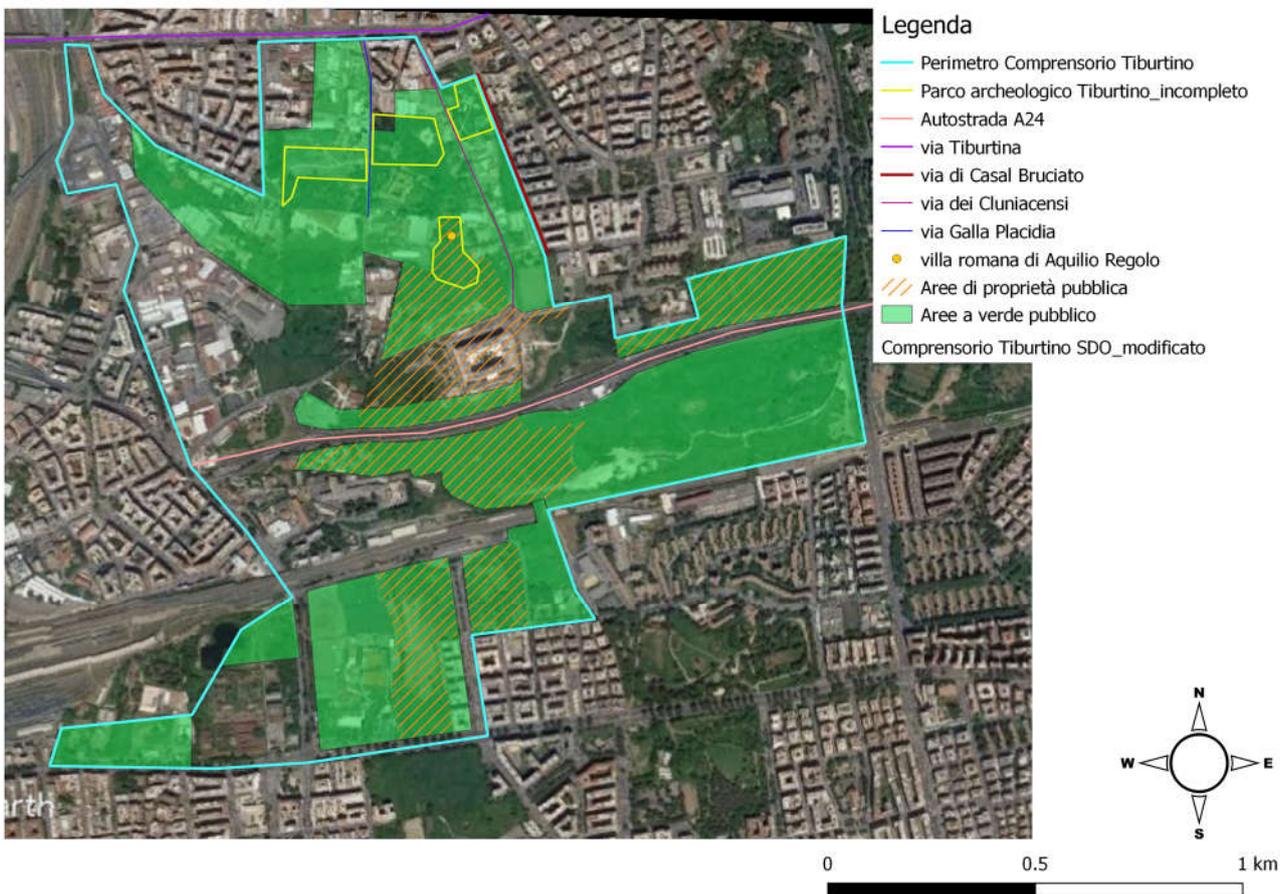
Le aree di proprietà comunale tra Casal Bertone ad ovest, il quartiere di Casal Bruciato a nord, via dei Fiorentini ad est e la linea ferroviaria sono numerose. La riqualificazione ambientale della periferia orientale di Roma deve necessariamente riconoscere in questo esteso territorio un ramo verde attraverso cui realizzarsi, liberando dal rischio dell'edificazione e della monetizzazione un territorio che già da tempo sarebbe dovuto essere salvaguardato e vissuto dagli abitanti.

---

<sup>88</sup> società che è subentrata alla Tav

## Comprensorio Tiburtino SDO, aree a verde pubblico

*Il Comune di Roma aveva avviato i lavori di sistemazione per il ritaglio di terreno compreso tra via di Casal Bruciato e via dei Cluniacensi, così come per l'area posta ad ovest di via Galla Placidia. Nonostante siano stati individuati gli spazi per la sua realizzazione, il Parco Archeologico non è ancora ben delineato e la sua area principale, quella che ne determina il carattere archeologico (laddove si ergono i resti della villa romana di Aquilio Regolo), è minacciata dall'incuria e dal degrado. Le aree che si sviluppano tra l'autostrada e i binari ferroviari, oggetto degli interventi di mitigazione dell'impatto socio-ambientale nell'ambito dei lavori per la realizzazione dell'ingresso della linea ferroviaria AV a Roma, risultano ad oggi incolte ed abbandonate.*



## **8.2 UN SOLO PARCO URBANO NELLO SCONFINATO TERRITORIO LIBERO AD EST**

Come si è visto, uno degli obiettivi della rete ecologica è porre in connessione i ritagli verdi esistenti così da tutelarli dal punto di vista ambientale in una visione di sistema; allo stesso tempo la rete mira altresì ad instaurare connessioni umane che si intreccino nel e con il tessuto naturale. La fruizione del verde è perciò uno dei punti cardine del progetto in elaborazione, che si realizza anche grazie all'utilizzo delle aree già istituite a parco urbano e attrezzate. Ad eccezione del Parco Baden Powell, l'analisi del territorio d'interesse ad est dell'ex SNIA ha fatto emergere l'esistenza di sconfinati spazi liberi ma non attrezzati, potenziali nodi della rete ecologica lungo l'asse est che devono essere connessi e necessariamente aperti ai cittadini per una fruizione rispettosa del contesto naturale, libera e sicura.

### **8.2.1 IL PARCO BADEN POWELL**

Ad est del Comprensorio Tiburtino e di vaste aree libere, incolte, inutilizzate e totalmente destinate a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" dal PRG, si incontra il Parco Baden Powell, situato nel quartiere Collatino a sud di viale Sacco e Vanzetti ed esteso su una superficie di circa 4,8 ha. Anch'esso rientrante nelle zone verdi rappresentate negli elaborati prescrittivi comunali, presenta spazi aperti verdi ed alberati, un'area giochi, un percorso per attività sportive e un'area dedicata ai cani inaugurati il 30 marzo del corrente anno. Il parco, che comprende al suo interno la scuola d'infanzia "Mary Poppins", è raggiungibile da via Togliatti, via Cesare Massini e via Grotta di Gregna.

Seppur attrezzato, punto d'incontro per gli abitanti dei quartieri limitrofi e vissuto in ogni sua parte grazie al fitto reticolo di percorsi esistenti, i fruitori più abituali lamentano lo stato di abbandono in cui versa. Gli abitanti denunciano infatti l'inefficace sistema d'illuminazione che contribuisce ad aumentare la percezione di pericolo nelle ore serali,

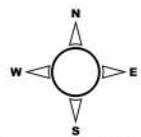
l'inutilità di un grande campo da bocce non sfruttato da anni e che vorrebbero fosse attrezzato per i giovani non più attratti dai giochi dell'area ad essi destinata, così come lo stato di incuria delle strade più interne.

Parco Baden Powell nel quartiere Collatino, a nord est dell'area Ex SNIA Viscosa



Legenda

- ◆ punti d'accesso
- Perimetro\_Parco Baden Powell
- spazi verdi
- Area giochi
- Autostrada A24
- viale Palmiro Togliatti
- via Cesare Massini
- via Grotta di Gregna
- Parco Baden Powell\_modificato



## CONNESSIONI

Ad ovest di via Grotta di Gregna il Parco si collega al grande centro sportivo “ASD Polisportiva Vigor Perconti” che sorge su un’area destinata a verde dal PRG, a sua volta connessa agli estesi spazi sgombri ed erbosi a sud ovest che servono da strategico aggancio tra i due bracci di cui è costituito il cuneo ecologico che si sta ricostruendo. A sud del parco in esame e del tracciato autostradale sopraelevato, tra via Grotta di Gregna e viale Palmiro Togliatti, si estende un’area destinata dal PRG in parte a verde e in parte annessa ai tessuti da utilizzare “prevalentemente per attività”. Quest’ultima porzione è ad oggi occupata da depositi, capannoni industriali e rimessaggi di roulotte, elementi che contribuiscono al degrado di un territorio che ha fin ora resistito all’inesorabile fenomeno di cementificazione che ha interessato le aree limitrofe e che per questo dev’essere prontamente liberato e riconsegnato alla natura e ai cittadini.

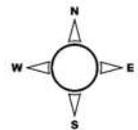
### 8.3 CONDIZIONI PER COSTRUIRE LA CONTINUITÀ FISICA

Usi reali, aree ad est



#### Legenda

|                             |                         |                                     |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| — Ambito Rete Ecologica Est | autodemolitori          | rimessaggio roulotte                |
| Parchi urbani               | centri sportivi         | casale_ristorante                   |
| spazi aperti non edificati  | complesso residenziale  | impianto energia elettrica_tralicci |
| capannoni                   | cava                    | impianto metano                     |
| spazi accessori ad attività | sottopasso autostradale | strade                              |
| depositi                    | area coltivata_orti     | parcheggi                           |
| carrozzeria                 | baracche                | Rete ecologica est_modificato       |



Per le aree ad est si procede con il medesimo criterio utilizzato per gli spazi inclusi nella rete ecologica a sud, attraverso una scrupolosa osservazione del territorio si chiariscono l'effettivo stato in cui esse versano e le funzioni che ricoprono in ambito locale, con il fine di delinearne di nuove in relazione al contesto ecologico che si sta ricostruendo.

Gli spazi inglobati entro il perimetro della rete ecologica nel ritaglio ad est si estendono dal sovrappasso ferroviario a nord del Parco Pasolini, fondamentale nodo di giunzione tra i due macroambienti analizzati, all'area urbana Colli Aniene. Subito a nord del tratto finale più

orientale parte e si sviluppa la Riserva Naturale della Valle dell'Aniene che taglia trasversalmente il quadrante est della città.

Lo studio degli "Usi reali" effettuato per i 202,67 ha considerati in quest'ambito, ha evidenziato l'esistenza di ben 133,47 ha di "spazi aperti non edificati" e del tutto inutilizzati; a questi si aggiungono circa 8,17 ha di parchi urbani che comprendono, oltre al Parco Baden Powell, anche i due stralci del mai istituito Parco Archeologico Tiburtino. Alle aree libere non edificate si sommano anche gli 1,18 ha che costituiscono la superficie occupata da una cava di pozzolana<sup>89</sup>, così come i circa 4,73 ha totali di "spazi aperti accessori ad attività" o altre funzioni individuate sul territorio: di questi 0,68 ha si trovano a nord e sono di pertinenza di un'attività commerciale il cui stabilimento occupa circa 0,29 ha; 0,23 ha si sviluppano attorno al ristorante Casale Gottifredi a via Grotta di Gregna; sono annessi alla medesima categoria 0,71 ha ad ovest di questa strada così come 3,11 ha intorno al servizio di distribuzione di gas naturale compresso (GNC) "Superservice metano" situato su un terreno di circa 0,37 ha. Tra gli spazi ancora fortunatamente sgombri ci sono 13,72 ha coltivati perlopiù ad orti che si estendono tra viale della Serenissima e via Grotta di Gregna e ad est di viale Palmiro Togliatti a ridosso dell'autostrada A24. Il frammentato disordine con cui i lotti di terreno sono stati ritagliati è mostrato con chiarezza dalle immagini satellitari, segnale lampante di un uso illegittimo ed abusivo del territorio. Dall'alto infatti i fazzoletti di terra coltivati si vedono punteggiati confusamente da quelli che appaiono come provvisori capanni e resti di un insediamento rom.

Baracche e spazi illegalmente occupati sono stati individuati nel tratto più orientale dell'area di interesse, ad ovest di viale Palmiro Togliatti su un totale di 1,48 ha, ad est di tale via su 0,27 ha e ad est del grande complesso residenziale sorto nell'ambito del Comprensorio Tiburtino SDO su 0,09 ha.

Nonostante la maggior parte del territorio preso in esame sia libera, l'uso improprio che si è fatto o si fa di alcune sue parti ostacola la costituzione di un vero corridoio ecologico: un esempio sono gli autodemolitori, situati su 0,16 ha nell'ambito del Comprensorio Tiburtino

---

<sup>89</sup> La geologia dell'area è descritta nel paragrafo 3.2 "La geomorfologia dell'area, cenni di geologia e idrogeologia"

ad est di via dei Cluniacensi, su 2,63 ha tra via Grotta di Gregna e viale Togliatti e su 0,44 ha posti ad est di quest'ultimo. Subito a nord è presente un rimessaggio di roulotte esteso su 2 ha, affiancato a 0,53 ha di un deposito di rifiuti perlopiù meccanici. Più ad est sono depositati rottami su circa 0,83 ha; nella stessa categoria rientrano le aree da 0,09 ha, 0,61 ha e 0,06 ha rispettivamente di pertinenza di un complesso residenziale situato ad est di viale della Serenissima, delle attività specializzate nella riparazione di veicoli in via dei Cluniacensi e dello sfascia carrozze lì presente. Una grande carrozzeria si trova infatti tra questa strada e via di Casal Bruciato, occupando circa 0,9 ha del territorio in esame.

Gli spazi pieni sono invece costituiti dai 2,05 ha complessivi di capannoni che si trovano distribuiti lungo l'intero intorno del tratto di A24 considerato; da nord ovest si incontrano 0,29 ha che si affacciano su via di Galla Placidia e 0,66 ha comprendenti capannoni utilizzati per le attività della carrozzeria e per una ditta specializzata in marmi lì operante. Altri capannoni occupano 1,05 ha ad ovest di viale P. Togliatti, nelle vicinanze dei depositi e del campo per l'elettricità totalmente occupato da tralicci che si sviluppa invece su altri 1,49 ha. Un altro sistema di capannoni si trova nei pressi delle aree coltivate su 0,05 ha.

Il territorio in esame presenta in totale 3,92 ha su cui si ergono complessi residenziali; 5,29 ha dei 202,67 ha inglobati nel perimetro della rete ecologica est presentano centri dedicati allo sport; mentre nella somma di 0,5 ha si trovano casali sfruttati per attività di ristorazione, su 0,13 ha di questi sorge il Casale Gottifredi già citato e sugli altri 0,37 ha il ristorante La Pampa.

I parcheggi coprono circa 2,35 ha di suolo e sono situati perlopiù lungo il lato meridionale del perimetro disegnato per la rete ecologica, laddove i binari passano sotto una galleria. Due ritagli fondamentali rappresentati anche nella tavola "Usi reali, aree ad est" sono quelli costituiti dai sottopassi autostradali di viale della Serenissima e viale P. Togliatti. Intorno a questi sono infatti state individuate possibilità d'aggancio tra gli ambiti ecologici, altrimenti irrimediabilmente tagliati dalla grande barriera che è l'autostrada A24.

Nel quadro così delineato i Parchi urbani occupano il 4,03% della superficie totale, gli spazi aperti non edificati ne costituiscono il 65,85%, il 22,18% del territorio è stato riempito da attività e servizi antropici e il 7,94% è occupato da strade e parcheggi. Anche in questo caso,

così come per l'ambito a sud, oltre la metà delle aree è costituita da "spazi aperti non edificati" scampati all'edificazione intensiva; spazi da tutelare e ampliare ancor di più attraverso gli interventi mirati alla riconnessione della rete ecologica.

Tabella 9: Usi reali ad est, le quantità

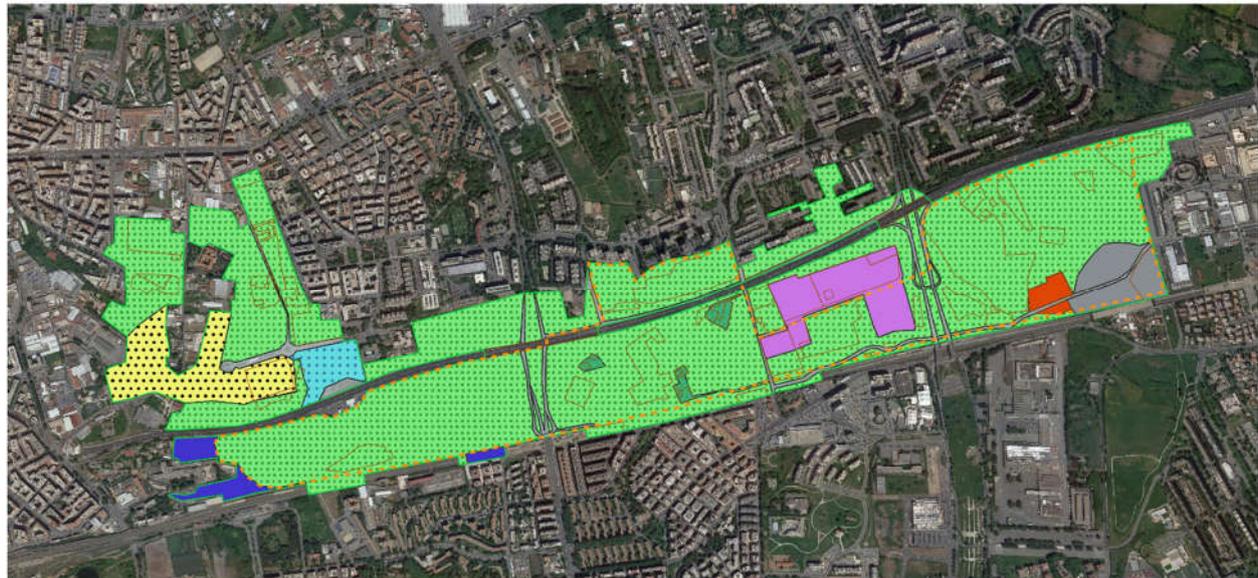
| USI                                 | AREA (ha)     |
|-------------------------------------|---------------|
| Parchi urbani                       | 8,17          |
| Spazi aperti non edificati          | 133,47        |
| Capannoni                           | 2,05          |
| Spazi accessori ad attività         | 4,73          |
| Depositi                            | 2,12          |
| Carrozzeria                         | 0,9           |
| Autodemolitori                      | 3,23          |
| Centri sportivi                     | 5,29          |
| Complessi residenziali              | 3,92          |
| Cava                                | 1,18          |
| Sottopasso autostradale             | 1,6           |
| Area coltivata prevalentemente orti | 13,72         |
| Baracche                            | 1,84          |
| Rimessaggio roulotte                | 2,00          |
| Casale_ristorante                   | 0,5           |
| Impianto energia elettrica_tralicci | 1,49          |
| Impianto metano                     | 0,37          |
| Strade                              | 13,74         |
| Parcheggi                           | 2,35          |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>202,67</b> |

Tabella 10: Usi reali ad est, le percentuali

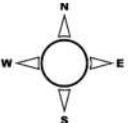
| USI                        | PERCENTUALI % |
|----------------------------|---------------|
| Parchi urbani              | 4,03          |
| Spazi aperti non edificati | 65,85         |
| Spazi "pieni"              | 22,18         |
| Strade e parcheggi         | 7,94          |
| <b>TOTALE</b>              | <b>100,00</b> |

## 8.4 PROCESSI DI SVILUPPO INSEDIATIVO E PROGETTUALITÀ ESISTENTI

Indicazioni di pianificazione, *aree ad est*



Legenda

- |   |   |   |
|---|---|---|
| --- componente secondaria_ReteEcologica_PRG                       | infrastrutture tecnologiche _Sist.eReg_PRG  |  |
| — Ambito ReteEcologica Est  | servizi pubblici di livello urbano_Sist.eReg_PRG                                      |   |
| — elementi Rete ecologica est                                     | verde privato_città consolidata_Sist.eReg_PRG   |   |
| verde_ReteEcologica_PRG   | prevalentemente per attività_cittàdaRistrutturare_Sist.eReg_PRG                       |   |
| aree nuovi interventi_ReteEcologica est                           | T1_espans.novec.a tipologia edilizia definita e media dens.insed_Sist.eReg_PRG        |   |
| infrastrutture tecnologiche_ReteEcologica est                     | nod di scambio_Sist.eReg_PRG  |   |
| verde pubblico e servizi pubblici di livello locale_Sist.eReg_PRG | strade  |   |
| ambiti a pianificazione particolareggiata definita_Sist.eReg_PRG  | Rete ecologica est_modificato   |   |
|   | 0 0.5 1 km  |   |
|   |  |   |

Nell'analisi territoriale indirizzata ad un percorso di progettazione fare riferimento alla cartografia è un passo obbligato. Dal confronto tra la rappresentazione grafica e le pratiche d'uso reali emergono di frequente notevoli discrepanze, attribuibili al carattere spesso normativo e vincolante che gli strumenti urbanistici hanno e che gli impedisce di andare oltre la mera *spazialità* e mostrare la graduale e perpetua trasformazione del territorio. Così come è stato evidenziato anche per le aree meridionali, gli spazi che costituiscono i 202, 67 ha di superficie della rete ecologica ricucita verso est non sono tutti utilizzati così come gli elaborati prescrittivi del PRG indicano. Il foglio VI in scala 1:20.000 della Rete Ecologica

comunale rappresenta circa 152,82 ha, molto più della metà dell'intero territorio perimetrato, come "verde della città consolidata, da ristrutturare, della trasformazione, dei progetti strutturanti, del sistema dei servizi e delle infrastrutture", categoria che racchiude il verde privato, pubblico, i servizi pubblici di livello locale e il verde privato attrezzato. Per queste aree, ancor più che per quelle a sud, la continuità ecologica visibile sulla cartografia comunale è notevole. Molti degli elementi riportati nella tavola degli "Usi reali" sorgono infatti su aree che gli strumenti urbanistici destinano completamente a *verde*. Dei 152,82 ha verdi, circa 114,19 ha rientrano tra le *componenti secondarie (aree B)* della Rete ecologica del Comune: si tratta di aree di medio livello di naturalità e alto livello di integrazione tra le componenti primarie e tra le stesse componenti secondarie; in questo caso comprendono le aree del "sistema dei servizi e delle infrastrutture" (verde pubblico) con valori naturalistici da preservare o ripristinare, ovvero necessarie ad assicurare continuità alla Rete ecologica<sup>90</sup>. I restanti 38,62 ha rientrano nelle *componenti di completamento (aree C)*.

Come riporta la tavola "Indicazioni di pianificazione, aree ad est" l'ambito più occidentale del territorio incluso nella rete ecologica in elaborazione rientra tra le "aree interessate a nuovi interventi" per circa 11,15 ha. Si tratta di un'area edificata solo su 1,58 ha e completamente sgombra per i restanti 9,57 ha. Eppure questa zona, puntinata di nero nella suddetta tavola, fa parte del "Piano Particolareggiato Tiburtino del Sistema Direzionale Orientale" approvato l'11 gennaio del 2002. La porzione più occidentale rientra tra i "comparti misti di trasformazione urbanistico-edilizia", il resto dell'area in direzione nord ed est è individuata dal "Piano di Sistemazione dell'area e indicazioni planovolumetriche" tra le "aree di concentrazione delle cubature nelle aree destinate ad attività direzionali e terziarie e nelle aree di trasformazione terziaria".

La Rete ecologica comunale destina un'area libera e di notevole estensione, 3,16 ha, a "servizi pubblici di livello urbano, servizi privati o infrastrutture tecnologiche"; i restanti 35,54 ha sono invece costituiti da connessioni viarie e ambiti non di pertinenza della Rete ecologica.

---

<sup>90</sup> NTA del PRG, art 72, pag. 62

Quest'ultima destina a verde il 75,40% del territorio d'interesse ad est dell'ex SNIA; le aree su cui prevede nuovi interventi rappresentano il 5,50% del totale e il restante 19,10% è costituito da spazi che, seppur non inclusi nel *verde* dal PRG, sono comunque essenziali per ricucire la rete ecologica del settore est di Roma.

“Sistemi e Regole”, l'altro elaborato prescrittivo del PRG studiato e che mostra il percorso che i processi di sviluppo insediativo devono o dovrebbero intraprendere, rappresenta l'area d'interesse all'interno del foglio 11, scala 1: 10.000.

Esso destina a “verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” le medesime aree della Rete ecologica; i due elaborati sono concordi anche per quanto concerne i circa 11 ha rientranti tra gli “ambiti a pianificazione particolareggiata” e i circa 3 ha di “infrastrutture tecnologiche” già osservati nella cartografia del verde.

In più l'elaborato “Sistemi e Regole” destina 3,28 ha a “servizi pubblici di livello urbano”, tutti situati a sud ovest nel sistema territoriale d'interesse e utilizzati su 0,48 ha come parcheggi; liberi e verdi i restanti. Il PRG rappresenta inoltre alcune zone di “verde privato”, interamente rientranti nel perimetro delineato dalla A24 a nord, via Grotta di Gregna ad est, i binari ferroviari a sud e viale della Serenissima ad ovest. Nell'area privata di 0,65 ha a nord est sorge il Casale Gottifredi, a sud si incontra l'area residenziale di 0,51 ha e più ad ovest vi sono altri 0,31 ha privati.

Ad ovest di viale P. Togliatti il PRG individua circa 9,7 ha rientranti nei tessuti della città da ristrutturare da utilizzare “prevalentemente per attività”<sup>91</sup>.

Un complesso residenziale sorge nel tratto più orientale su 1,5 ha; il PRG lo include nel sistema della città consolidata tra i “tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa (T1)”. Ancora più ad ovest, limite ultimo della rete ecologica in progetto, si trova l'area di 5,6 ha che il PRG riporta come “nodo di scambio” ma che ad oggi è prevalentemente naturale, eccezion fatta per la superficie degradata dall'insediamento rom individuato.

---

<sup>91</sup> NTA del PRG, art. 52, pag. 49

L'elaborato "Sistemi e Regole" destina a verde il 70,54% della superficie complessiva, il 5,53% agli interventi inerenti agli ambiti a pianificazione particolareggiata, il 12,87% del totale è occupato da infrastrutture stradali e l'11,42% dalle altre componenti descritte. L'analisi quantitativa relativa alle indicazioni di pianificazione ha confermato le osservazioni di tipo qualitativo formulate dopo il primo sguardo alle tavole del PRG: a parte le zone del Comprensorio Tiburtino e quelle destinate "prevalentemente per attività", la gran parte del territorio preso in esame è già pensato come *verde* anche dagli strumenti urbanistici, segnale di una potenziale comunione d'intenti tra le istituzioni e il presente progetto.

Tabella 11: Rete ecologica PRG ad est, le quantità

| <b>Rete ecologica PRG</b>   | <b>AREA (ha)</b> |
|-----------------------------|------------------|
| Verde                       | 152,82           |
| Aree nuovi interventi       | 11,15            |
| Infrastrutture tecnologiche | 3,16             |
| Infrastrutture stradali     | 35,54            |
| <b>TOTALE</b>               | <b>202,67</b>    |

Tabella 12: Rete ecologica PRG ad est, le percentuali

| <b>Rete ecologica PRG</b> | <b>PERCENTUALI %</b> |
|---------------------------|----------------------|
| Verde                     | 75,40                |
| Aree nuovi interventi     | 5,50                 |
| Altro                     | 19,10                |
| <b>TOTALE</b>             | <b>100,00</b>        |

Tabella 13: Sistemi e regole PRG ad est, le quantità

| <b>Sistemi e regole PRG</b>  | <b>AREA (ha)</b> |
|--|------------------|
| Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale                                  | 152,82           |
| Ambiti a pianificazione particolareggiata  | 11,21            |
| Infrastrutture tecnologiche  | 3,17             |
| Servizi pubblici di livello urbano   | 3,28             |
| Verde privato  | 1,47             |
| Prevalentemente per attività_città da ristrutturare                                  | 9,70             |
| T1_expansione novecentesca a tipologia edilizia definita e media densità insediativa | 1,50             |
| Nodi di scambio  | 5,60             |
| Strade   | 13,92            |
| <b>TOTALE</b>  | <b>202,67</b>    |

Tabella 14: Sistemi e regole PRG ad est, le percentuali

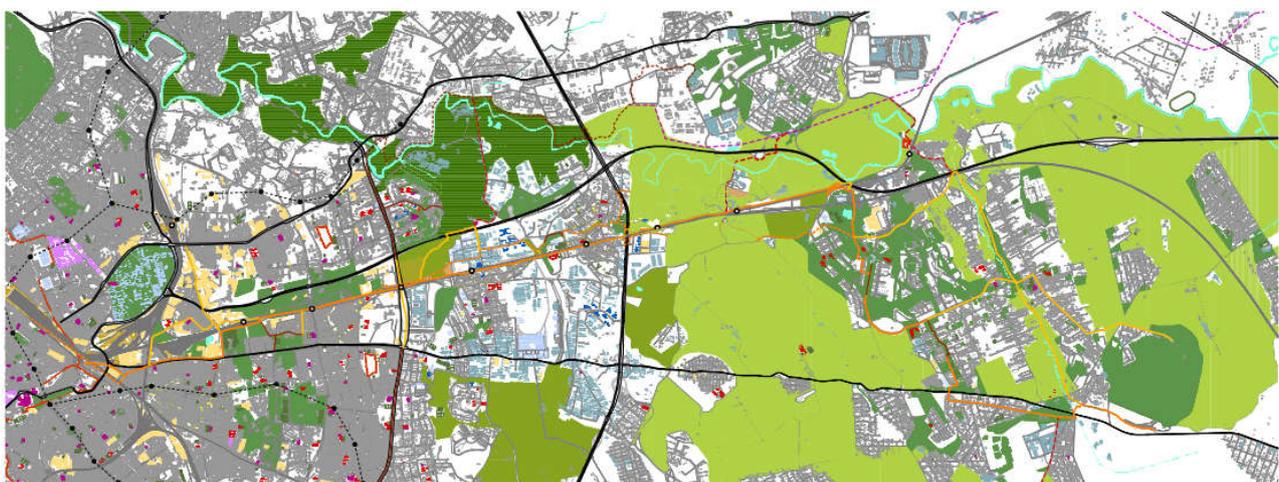
| Sistemi e regole PRG                                | PERCENTUALI % |
|---|---------------|
| Verde pubblico e servizi pubblici di livello urbano | 75,40         |
| Ambiti a pianificazione particolareggiata           | 5,53          |
| Strade  | 6,87          |
| Altro   | 12,20         |
| <b>TOTALE</b>                                       | <b>100,00</b> |

Come si è visto per le aree meridionali, le indicazioni di pianificazione non combaciano totalmente con l'uso che si fa del territorio. E né le une né le altre materializzano l'idea di città che molti abitanti del settore di Roma est hanno. L'incontro con le realtà locali ha infatti evidenziato il forte desiderio di poter vedere e vivere la propria città in modo più verde e sano, sognando una mobilità più agevole e un contesto di vita di maggiore qualità. A questo risponde una progettualità esistente, pulsante, ma ancora irrealizzata e a molti ignota. La pagina facebook "Vogli'amo" il Parco Lineare Roma Est", attiva dal 2016, esprime con forza e in accordo con i cittadini la volontà di veder realizzato il "Parco lineare dell'antica via Collatina da Porta Maggiore a Gabi". A tal proposito Roma Capitale ha condotto lo "Studio di fattibilità per un percorso ciclopedonale integrato". Il percorso attrezzato ciclopedonale Porta Maggiore-Gabii di Roma si sviluppa lungo il tracciato della TAV Roma-Napoli e si inserisce nello scenario previsionale del Piano Quadro della Ciclabilità messo a punto dal Comune e approvato nel Marzo 2012, quale importante direttrice verso est nell'ambito del corridoio Prenestino. Il percorso, lungo più di venti chilometri, attraversa sia il territorio urbano su ben quattro Municipi, che quello extraurbano, configurandosi come un'infrastruttura a più vocazioni, dall'uso per la mobilità quotidiana lungo una tratta fortemente congestionata dal traffico, a quello saltuario e di natura ludica, sportiva e cicloturistica. In entrambi i casi l'interconnessione (con altri percorsi e tra i quartieri) e l'intermodalità tra sistemi di trasporto alternativi sono parte integrante dello studio. Un altro aspetto importante è la riscoperta della storia dei luoghi attraversati sia a livello archeologico che paesaggistico, soprattutto lungo la tratta extraurbana. Infatti nell'ambito

di studio sono rintracciabili, oltre ai resti dell'antica città di Gabii, importanti testimonianze storiche ancora da indagare, porzioni di agro romano e rilevanze ambientali e idrogeologiche. Gli obiettivi del progetto sono: incentivare gli spostamenti in bicicletta, aumentare l'attrattività dell'area servita, potenziando la fruibilità del territorio dal punto di vista turistico-ricreativo, in forme sostenibili per il patrimonio ambientale e culturale, promuovendo così anche nuove forme di sviluppo economico; rendere omogeneo e continuo il tessuto dei percorsi ciclabili, così da integrarli in una visione sistemica e strategica della mobilità ciclabile.

Un progetto, quello della pista ciclabile, che induce ancor di più a riflettere sulle potenzialità dei territori che si dispiegano a nord est dell'area ex SNIA Viscosa e sulle possibilità di intervento che possono essere messe in atto per sottrarli e difenderli una volta per tutte dal rischio dell'edificazione.

Dallo Studio di fattibilità per un percorso ciclopeditonale integrato da Porta Maggiore a Gabi



LEGENDA

SISTEMA CICLOPEDONALE

- percorso ciclopeditonale principale
- percorso ciclopeditonale alternativo
- percorso ciclopeditonale secondario
- percorso ciclabile esistente
- progetto percorso ciclabile PRUSST Tiburtino
- percorso ciclabile di connessione
- direttrice ciclabile Piano Provinciale (DCLinPRO)

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- autostrada
- strada principale
- ferrovia
- linea metro
- stazione
- zona 30
- confine comunale

SISTEMA INSEDIATIVO/FUNZIONALE

- residenziale
- poli commerciali
- poli produttivi
- poli direzionali
- servizi pubblici
- stazioni

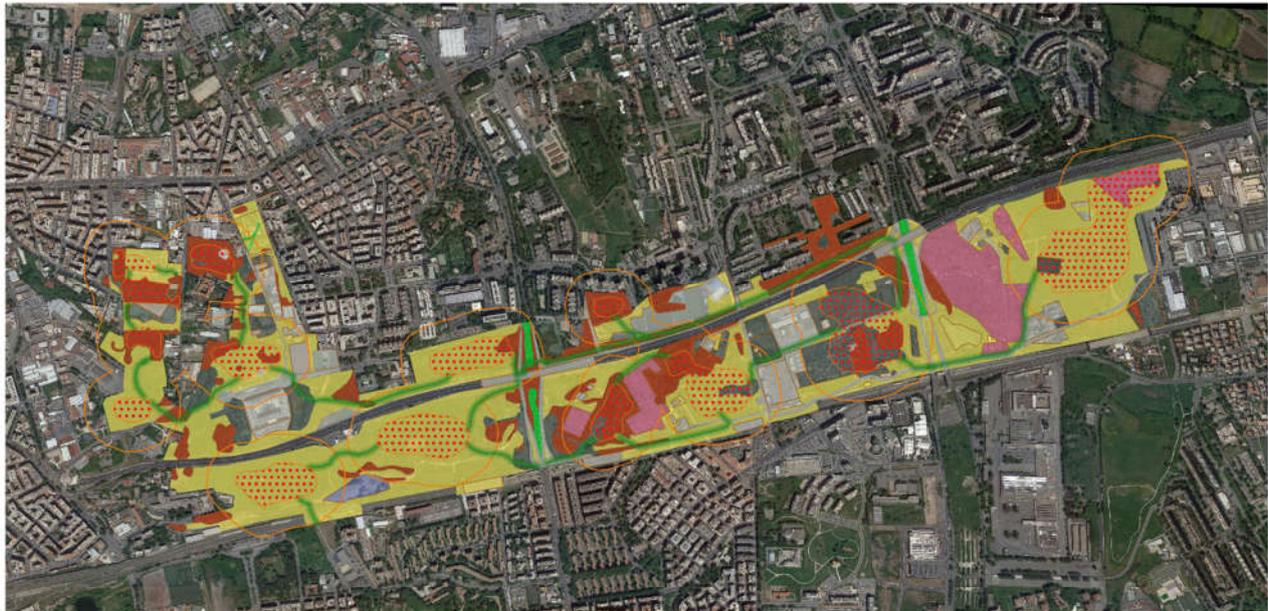
- poli scolastici
- poli religiosi
- poli sanitari
- campi romadi
- impianti sportivi
- elementi archeologici rilevanti
- gallerie TAV

SISTEMA AMBIENTALE

- parchi urbani istituiti
- verde pubblico
- verde incolto
- aree agricole
- erie
- corsi d'acqua principali
- corsi d'acqua secondari
- bacini acquiferi

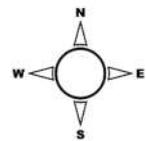
## 8.5 CARATTERI E RISCHI POTENZIALI DELLE AREE

Potenzialità e condizioni ambientali, *aree ad est*



### Legenda

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| aree ad alta naturalità reale o potenziale | alberature ornamentali        |
| corridoi di connessione reali o potenziali | area estrattiva               |
| buffer100m_fasce di protezione             | terreni degradati o artefatti |
| elementi Rete ecologica est                | spazi coltivati               |
| ex coltivati avvicendati a prati stabili   | superfici artificiali         |
| arbusteti e cespuglieti                    | Rete ecologica est_modificato |



0 0.5 1 km

È ormai chiaro che l'idea di rete ecologica che è anima del progetto prenda forma dai concetti di *connessione* e *integrazione*, già d'ispirazione a scala minore nell'ambito della riqualificazione dell'area Ex SNIA Viscosa. La ricostruzione della rete, operata con lo scopo di individuare, potenziare e sviluppare nuovi nodi e rami che possano radicare questo progetto nel territorio, non deve fermarsi alla mera dimensione fisica assemblando pezzi di città che già sono o saranno sgombri, ma deve tener conto delle condizioni ambientali del territorio e individuarne i punti di forza per evitare che altri spazi siano sottratti al verde. L'analisi qualitativa del grado di naturalità è essenziale per capire come rafforzare o creare un sistema collegato di interscambio tra le aree e gli elementi naturali oggi isolati, con lo scopo di stimolare la nascita di un contesto di tutela per la biodiversità che sia anche

permeabile rispetto alle aree urbane che lo circondano, spazio di socialità ed incontro *con e nella* natura.

Le aree ad est sono state rappresentate nella tavola “Potenzialità e condizioni ambientali” facendo ricorso alla medesima simbologia utilizzata per l’ambito meridionale. Rispetto a quest’ultimo gli elementi estranei al paesaggio naturale, responsabili della frammentazione fisica ed ecologica e perciò vincolo primario per il progetto, sono presenti in quantità ed estensione decisamente minori. Le superfici artificiali, oltre alle infrastrutture stradali, sono quelle coperte dai servizi, dalle strutture residenziali, dai centri sportivi, dai capannoni e da tutto ciò che ha reso impermeabile e povero il suolo naturale. Soprattutto nell’intorno di queste ultime sono stati individuati terreni degradati o artefatti, ampi spazi utilizzati come depositi, occupati da campi rom e resi completamente spogli da un uso improprio e insostenibile del territorio; condizioni che sono state riscontrate soprattutto nel tratto a sud della A24 tra via Grotta di Gregna e viale P. Togliatti. Non più verde ma degradata è anche l’area estrattiva che si trova in prossimità del passaggio che consente di valicare la ferrovia e collegare l’ambito a sud e quello ad est.

A partire da viale della Serenissima e spostandosi verso est si incontrano diverse aree coltivate; quella più orientale ed estesa è un assemblaggio di minuscoli pezzetti di terreno che compongono una ragnatela fatta di maglie riempite da orti e sentieri sterrati che fungono da fili di connessione tra essi; un contesto in cui l’illegittimità e l’abusivismo fanno chiaramente da padroni. Sulla fascia est della rete ecologica le macchie di fitta vegetazione sono frequenti, in particolare nel tratto a nord ovest del perimetro complessivo tracciato e subito ad est di viale della Serenissima. Si tratta di cespuglieti e arbusteti anche di grandi dimensioni i cui esemplari possono rientrare nel genere *quercus*, come il leccio o il più frequente pino domestico, così come l’acero campestre o l’eucalipto. Ricco di alberature è il Parco Baden Powell, uno spazio naturale che si dispiega lungo il lato nord del perimetro della rete ecologica e che costituirebbe un perfetto aggancio tra la dimensione prettamente urbana delle aree a nord e quella naturale e da tutelata della rete ecologica. Il resto del territorio è mappato come “ex coltivi avvicendati a prati stabili”, come per le aree a sud

anche in questo settore gli spazi inutilizzati e incolti conservano intatte le forme, le linee dolci e i tenui colori dell'Agro romano.

L'elaborato grafico "Potenzialità e condizioni ambientali" per le aree ad est mostra i fondamentali elementi della rete ecologica, già descritti in precedenza:

- aree centrali (*core areas*) a buona o elevata naturalità;
- fasce di protezione (*buffer zones*) che garantiscano maggiore protezione alle aree più incontaminate;
- corridoi ecologici, strutture lineari e continue di connessione e interscambio.

La rappresentazione delle suddette componenti del paesaggio è relativa in questo caso alle potenzialità, mirata perciò ad evidenziare gli elementi da valorizzare nell'ottica di progetto. Per questo motivo molte delle aree a più alta naturalità e alcune aree centrali e strategiche, per le quali sono pensati interventi di rinaturalizzazione, sono indicate come "aree centrali". Attorno ad esse sono state costruite le fasce di protezione attraverso lo strumento di *geoprocessing* "Buffer"; nell'intorno di 100m dalle aree ad alta naturalità l'uso del territorio dev'essere funzionale alla salvaguardia delle aree centrali e rispettoso del contesto naturale. I corridoi ecologici evidenziati in verde pongono in comunicazione le aree, indicano la direzione entro cui i percorsi di scambio ecologico devono svilupparsi e seguono tracciati per lo più già esistenti con lo scopo di rendere fruibile e percorribile per gli abitanti dei quartieri limitrofi un'area definitivamente sottratta agli infimi giochi della speculazione edilizia.

## 8.6 INTERVENTI

Anche per le aree della fascia orientale è stato delineato un quadro di interventi frutto di informazioni, osservazioni e riflessioni raccolte e via via elaborate a partire dalla scrupolosa analisi territoriale incrociata allo studio della cartografia comunale di tipo prescrittivo. Così come per le aree meridionali, le politiche alla base dell'intero percorso di progettazione della rete ecologica sono state le seguenti:

- politica A: rompere le barriere per instaurare connessioni tra gli spazi che compongono la rete ecologica e riallacciare i rapporti tra i quartieri circostanti;
- politica B: gestione ecosistemica dei tasselli che costituiscono i nodi della rete per sviluppare relazioni d'interscambio;
- politica C: ricucire le aree verdi considerandole spazi di servizio ai quartieri limitrofi;
- politica E<sup>92</sup>: miglioramento dei collegamenti con incentivo alla mobilità sostenibile.

Le linee d'azione seguite per delineare i giusti interventi sono quelle già chiarite nella fase progettuale precedente:

- osservare il PRG ed intervenire su ciò che è in contrasto con quanto indicato, qualora anche l'idea progettuale fosse in disaccordo rispetto agli usi reali;
- suggerire destinazioni d'uso diverse da quelle definite dal PRG, qualora quelle in vigore non fossero conformi all'idea di rete;
- realizzare interventi sulle barriere infrastrutturali che bloccano la continuità ambientale;
- tracciare percorsi che incentivino la mobilità sostenibile e contribuiscano a rendere la rete ecologica una dimensione connessa e compatta in senso fisico, ecologico e sociale.
- riconoscere le potenzialità latenti e realizzare una zonizzazione finalizzata a preservare le ricchezze naturali esistenti, favorire processi di rinaturalizzazione per recuperare qualità ambientale e definire fasce di protezione e corridoi ecologici;

---

<sup>92</sup> Per la riconnessione della rete ecologica sono state considerate alcune delle politiche su cui è stato costruito il piano d'interventi dell'area Ex SNIA Viscosa.

- individuare aree cuscinetto per la protezione degli spazi di maggior pregio da poter attrezzare e aprire alla fruizione degli abitanti;
- confermare indicazioni o progetti esistenti che favorirebbero il radicarsi della rete nel territorio.

### **8.6.1 INTERVENTI PER LA CONTINUITÀ FISICA**

Il piano d'interventi per le aree ad est è costituito pressoché dalle medesime operazioni pensate per ricucire la rete ecologica a sud.

- *Smantellamento: eliminare fisicamente ciò che non risponde alle indicazioni del PRG e che determina frammentazione, di impedimento alla connessione della rete.*
- *Delocalizzazione delle attività di servizio al territorio che devono essere rimosse poiché d'intralcio alla riconnessione della rete, spesso non rispondenti alle indicazioni del PRG.*

Il primo intervento consiste nell'eliminare fisicamente, e nella pratica ciò può dover significare delocalizzare altrove, ciò che non risponde alle indicazioni di pianificazione e all'idea di progetto.

Esso si applica ai 3,23 ha complessivi di autodemolitori situati nei pressi di via dei Cluniacensi e su entrambi i lati di viale P. Togliatti.

Le baracche individuate su 0,09 ha nei pressi dell'ambito a pianificazione particolareggiata vengono rimosse, così come quelle su 0,27 ha ad ovest di viale Togliatti, su 0,02 ha vicini alle aree coltivate e su 1,46 ha nella zona identificata come "nodo stradale".

L'intervento di smantellamento si applica inoltre ai capannoni distribuiti lungo l'intera fascia, sia a quelli che rientrano in zone destinate a verde che a quelli alzati su 0,09 e 0,55 ha nell'area destinata "prevalentemente per attività"; alla carrozzeria di 0,9 ha che separa il parco urbano su via di Casal Bruciato dalle altre aree verdi; al rimessaggio di roulotte che sorge su 2 ha di questo territorio e ai servizi di distribuzione di energia situati nella zona centrorientale da 0,37 (metano) e 1,49 ha (energia elettrica).

Eventuali autodemolitori autorizzati, la carrozzeria, il rimessaggio di roulotte e i suddetti centri di distribuzione energetica devono essere **delocalizzati** in aree urbane a minor pregio ambientale e non indirizzate ad essere oggetto di tutela.

La maggior parte dei suddetti elementi, individuati nel territorio tra l'ex SNIA Viscosa e la Riserva Naturale dell'Aniene, è destinata dal PRG a verde pubblico e, poiché la rete ecologica vuole ricucire ed incastrare tra loro tutti i tasselli che ne fanno parte, è fondamentale che tale indicazione degli strumenti urbanistici venga rispettata.

Da smantellare sono perciò anche i 2,12 ha di terreni sfruttati come depositi; gli spazi accessori alle attività che si estendono nell'ambito del Comprensorio Tiburtino su 0,68 ha, così come gli 0,71 ha che affiancano la zona che il PRG indirizza "prevalentemente per attività". La destinazione d'uso a *verde* deve riguardare anche la cava di pozzolana (1,18 ha) per la quale è prevista l'interruzione dell'attività estrattiva.

All'interno della rete ecologica ricucita in questo progetto si conservano impianti sportivi coperti e scoperti, alcune delle cosiddette infrastrutture tecnologiche come il campo fotovoltaico che sorge nel settore meridionale, i complessi residenziali che sono circondati dal verde nelle aree ad est e qualche ritaglio di verde privato. Come si è visto, tutte le altre aree vengono liberate e destinate a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale"<sup>93</sup>.

Nella **zona orientale** della rete ecologica così riconnessa sono stati inglobati 196,771 ha di territorio. Di questi vengono conservati così come sono 34,69 ha. Lo smantellamento

---

<sup>93</sup> Le aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale del PRG prevedono i seguenti elementi: a) Istruzione di base (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, pubbliche e di interesse pubblico); b) Attrezzature di interesse comune (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, mercati in sede fissa o saltuari, altri locali di uso o di interesse pubblico; tra le attrezzature sociali, sanitarie e assistenziali, possono essere ricomprese le residenze sanitarie per anziani); c) Attrezzature religiose (edifici di culto e complessi parrocchiali con le relative funzioni riconosciute: sociali, formative, culturali, assistenziali, ricreative e sportive a essi connesse ai sensi della normativa di legge vigente); d) Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, con esclusione del verde pubblico di arredo stradale; orti urbani sociali, e) Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti) e parcheggi.

La pagina inferiore delle foglie di molte varietà di piante a foglia larga presenta una peluria e piccole increspature che ne rigano la superficie, queste riescono ad immobilizzare particelle come il particolato Pm10 e ad accumularle fino alla prima pioggia, per poi rilasciarle al terreno tramite dilavamento e consegnarle ad esso diminuendone notevolmente la pericolosità.

riguarda 25,37 ha; di questi 7,99 ha sono occupati da elementi che devono essere delocalizzati.

- *Cambio della destinazione d'uso, verde pubblico*

Per gli spazi che il PRG non destina a verde, perciò in disaccordo con l'idea progettuale, è necessario provvedere al cambio di destinazione d'uso.

Nella fascia est 11,21 ha sono quelli che rientrano tra gli "ambiti a pianificazione particolareggiata"; ad eccezione dei circa 1,58 ha già edificati, la restante superficie che oggi è libera e incolta (9,63 ha) dev'essere destinata a *verde*.

Il medesimo destino spetta all'area di circa 3,16 ha che gli elaborati prescrittivi comunali destinano invece ad "infrastrutture tecnologiche", al momento inesistenti; ciò dà modo di convertire anche formalmente l'area a verde e di tutelarla.

Dei 9,7 ha che il PRG destina "prevalentemente per attività", 3,11 ha sgombri sono i terreni accessori ai servizi ivi individuati e 0,09 quelli del capannone annesso; gli altri sono occupati dal rimessaggio di roulotte che sorge su 2 ha, da uno spazio per ora ancora libero e verde e dai centri di distribuzione d'energia, elettrica e a metano. Oltre a prevedere la già menzionata delocalizzazione per queste ultime funzioni, la totalità dell'ambito da usare "prevalentemente per attività" dev'essere quindi destinato a verde.

Lo stesso deve avvenire per i tre parcheggi (circa 0,42, 0,28 e 0,48 ha) che si trovano sul sovrappasso ferroviario e per i 5,6 ha individuati come "nodo stradale"; quest'area, ad oggi prevalentemente naturale, presenta anche gli 1,46 ha occupati da baracche da smantellare.

Il verde privato resta tale, a condizione che nei territori facenti parte della categoria si rispettino i principi di salvaguardia e rispetto ambientale imposti per le aree di tutela.

La superficie da destinare a verde è di circa 33,6 ha.

- *Conversione all'agricoltura biodinamica*

I 13,72 ha di aree coltivate perlopiù in maniera illegittima vengono conservati ma indirizzati ad un percorso di riconversione volto a realizzare un sistema di agricoltura biodinamica integrata. I ragazzi sono coinvolti in attività didattiche e gli abitanti dei quartieri circostanti,

grazie alla nascita di orti urbani, hanno la possibilità di coltivare lotti di terra per produrre alimenti sani e a chilometro zero.

- *Realizzazione di attraversamenti pedonali e ciclabili affiancati*

Come si è visto sciogliere la frammentazione significa anche intervenire sulle barriere che bloccano la continuità ecologica; perciò la realizzazione di attraversamenti pedonali e ciclabili che facilitino la fruizione degli spazi verdi in questo settore si rende necessaria per: viale della Serenissima, via Grotta di Gregna, viale P. Togliatti, via Casilina Vecchia, via della Martora, via Federigo Verdinois, via Andreulli, via Alberto da Cortina e via Galla Placidia.

Nella fascia orientale del progetto gli attraversamenti pedonali e ciclabili sono affiancati; i secondi sono indicati con apposita segnaletica stradale e rinforzati con la colorazione del fondo stradale, al fine di renderli ben visibili agli automobilisti e per consentire ai ciclisti di percepire gli attraversamenti come continuo e diretto proseguimento dell'itinerario ciclabile.

- *Realizzazione di nuovi accessi al tessuto verde ricucito*

Nuovi ingressi vengono realizzati anche per le aree di questo settore, in prossimità delle aree attrezzate all'interno della rete e delle zone più abitate all'esterno di essa.

Gli ingressi di progetto, visibili negli elaborati grafici relativi agli interventi, sono quelli previsti nelle seguenti strade: a via di Galla Placidia e tra via Pietro Ottoboni e via Tancredi Cartella nella zona nord occidentale del Comprensorio Tiburtino; a via di Casal Bruciato, incrocio con via Riccardo Zampieri; a via Sacile, posta a sud della A24 poco più ad ovest di viale della Serenissima; su viale della Serenissima; poco più ad est su via Federico Verdinois, a nord dell'autostrada; in corrispondenza della piazza Vincenzo Mangano sul lato sud del perimetro della rete ecologica e a via Guglielmo Sansoni, nell'angolo sud-est di questo territorio orientale.

- *Realizzazione di una pista ciclabile che si raccorda ai pochi tratti già esistenti*

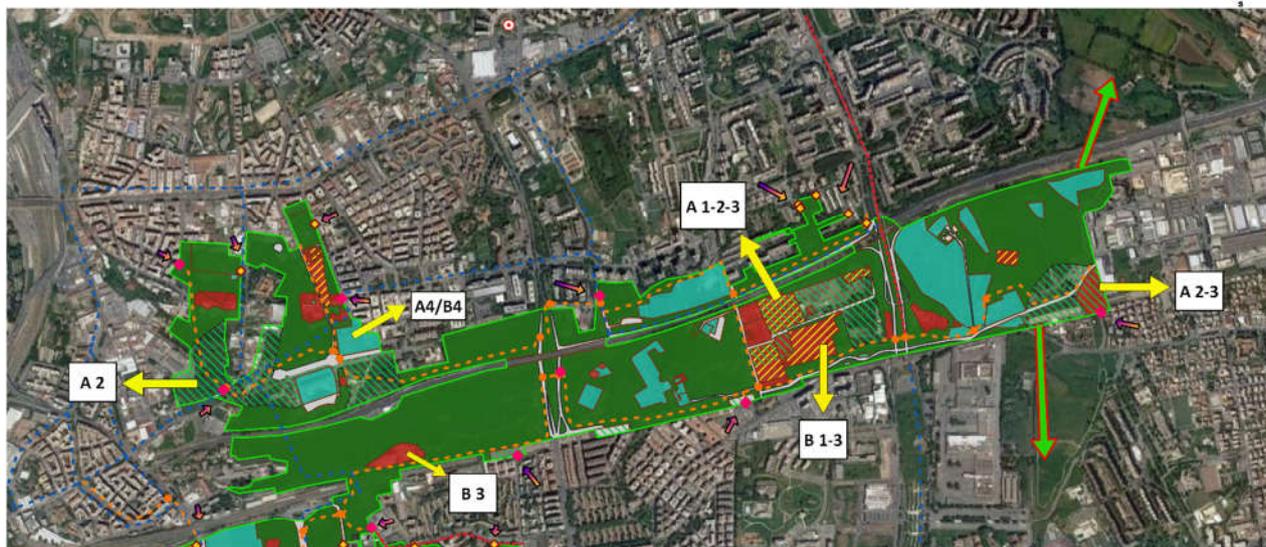
Affinché la rete ecologica costituisca un sistema naturale che non solo doni verde e respiro alla città, ma sia anche di servizio per i suoi abitanti, il percorso della pista ciclabile viene sviluppato anche in questo settore. Dall'aggancio con le aree meridionali situato poco più ad est della Stazione ferroviaria Prenestina, salendo a nord verso via Tiburtina e muovendosi ad est verso l'area urbana Colli Aniene, la pista ciclabile promuove la mobilità sostenibile e delinea tracciati da percorrere in bicicletta alternativi alle strade grigie ed usuali.

Giungendo dall'ambito meridionale della rete ecologica, la pista ciclabile corre verso le aree più orientali sfruttando il sovrappasso ferroviario situato a nord est del Parco Pasolini. Il percorso si articola su un totale di circa 8,68 km: 8,18 km sono quelli di progetto e 0,50 km sono rappresentati dal tratto già esistente di viale P. Togliatti a cui i precedenti si raccordano. La pista si sviluppa verso est attraversando viale della Serenissima e via Grotta di Gregna. Attraversando quest'ultima, e proseguendo in direzione est, essa attraversa viale P. Togliatti, via Casilina Vecchia e via Martora, sino a giungere al limite del territorio considerato in corrispondenza di via Salviati.

La pista delineata nel progetto sale lungo la suddetta via Grotta di Gregna, oltrepassa la A24 grazie al sottopasso autostradale e si biforca: ad est raggiunge il Parco Baden Powell, ad ovest costeggia il centro sportivo situato tra via Grotta di Gregna e l'autostrada. La pista prosegue verso occidente attraversando via Andreulli, così da poter porre in comunicazione le aree a nord e a sud della A24. Alla rotatoria posta all'imbocco di via Alberto da Cortina la pista si dirama nuovamente: si dirige a nord lungo via dei Cluniacensi e si sviluppa verso ovest attraversando via di Galla Placidia, arrivando fino a via Pietro Ottoboni.

Se da un lato può dilatare le distanze, dall'altro una pista ciclabile come quella delineata connette ed integra parti di città in modo diverso e totalmente nuovo: disegnata all'interno di un territorio rinnovato e verde, avvicina alla natura e rende i fruitori più sensibili alle caratteristiche dei luoghi attraversati.

## Interventi per la Rete ecologica, zona orientale



### Legenda

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>← Aperture ai quartieri</li> <li>◆ ingressi di progetto con attraversamenti protetti</li> <li>◇ ingressi esistenti</li> <li>● attraversamenti di progetto</li> <li>- - - pista ciclabile di progetto</li> <li>- - - percorsi ciclabili esistenti</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- - - percorsi ciclabili previsti_piano quadro ciclabilità</li> <li>— Perimetro_Rete ecologica</li> <li>— elementi_Rete ecologica</li> <li>▨ da destinare a verde_intervento</li> <li>▨ da delocalizzare_intervento</li> <li>■ da eliminare_discordi al PRG e al progetto_interv</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ elementi esistenti da conservare_interv</li> <li>■ spazi aperti non edificati_confermaVerde</li> <li>■ strade e parcheggi</li> <li>➔ direttrici connessione a scala maggiore</li> <li>● nodi del trasporto pubblico_metro</li> </ul> | <p>A= Aree non destinate a verde dal PRG</p> <p>B= Aree già destinate a verde dal PRG</p> <p>1_delocalizzazione<br/>2_cambio destinazione d'uso,verde<br/>3_smantellamento<br/>4_conservazione</p> <p>AreaReteEcologica_georeferenziato</p> |
|--|--|---|---|

## Tabelle 15A e 15B: Interventi nella zona orientale

| ID                                 | Tipologia delle aree               | Aree ed elementi                          | Estensione ha | Composizione                   | INTERVENTI |       |          |       |        |   |
|------------------------------------|------------------------------------|---|---------------|--------------------------------|------------|-------|----------|-------|--------|---|
|                                    |                                    |   |               |                                | ha         | 1_del | 2_c.d.u. | 3_sma | 4_cons |   |
| A                                  | Aree non destinate a verde dal PRG | Ambiti a pianificazione particolareggiata | 11,21         | complesso residenziale         | 1,58       |       |          |       | ●      |   |
|                                    |                                    |   |               | spazi aperti                   | 9,63       |       | ●        |       |        |   |
|                                    |                                    | Infrastrutture tecnologiche               | 3,16          | spazi aperti                   | 3,16       |       | ●        |       | ●      |   |
|                                    |                                    | Prevalentemente per attività              | 9,7           | capannone                      | 0,09       |       | ●        |       | ●      |   |
|                                    |                                    |   |               | servizio energia elettrica     | 1,49       |       | ●        | ●*    | ●      |   |
|                                    |                                    |   |               | servizio energia metano        | 0,37       |       | ●        | ●*    | ●      |   |
|                                    |                                    |   |               | spazi accessori ad attività    | 3,11       |       |          | ●*    | ●      |   |
|                                    |                                    |   |               | rimessaggio roulotte           | 2          |       | ●        | ●*    | ●      |   |
|                                    |                                    |   |               | spazi aperti                   | 2,64       |       |          | ●     |        | ● |
|                                    |                                    | Infrastrutture                            | 6,78          | nodo stradale con baracche     | 5,6        |       |          | ●*    | ●      |   |
|                                    |                                    |   |               | parcheggi sovrappasso ferrovia | 1,18       |       |          | ●*    | ●      |   |
|                                    |                                    | Verde privato                             | 1,47          | casale e ristorante            | 0,13       |       |          |       |        | ● |
|                                    |                                    |   |               | strada                         | 0,29       |       |          |       |        | ● |
|                                    |                                    |   |               | spazi accessori ad attività    | 0,23       |       |          | ●*    |        |   |
| spazi aperti                       | 0,39                               |   |               |                                |            | ●     |          | ●     |        |   |
| complessi residenziali             | 0,22                               |   |               |                                |            |       |          | ●     |        |   |
| deposito                           | 0,09                               |   |               |                                |            | ●     | ●        |       |        |   |
| capannoni                          | 0,12                               |   |               | ●                              | ●          |       |          |       |        |   |
| zona T1                            | 1,5                                | complesso residenziale                    | 1,5           |                                |            |       | ●        |       |        |   |
| servizi pubblici di livello urbano | 3,28                               | spazi aperti                              | 3,28          |                                |            | ●     | ●        |       |        |   |
| TOTALE                             |                                    |   | 37,1          |                                |            |       |          |       |        |   |

| ID | Tipologia delle aree               | Aree ed elementi            | Estensione ha | INTERVENTI |          |       |        |
|----|------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|----------|-------|--------|
|    |                                    |                             |               | 1_del      | 2_c.d.u. | 3_sma | 4_cons |
| B  | Aree già destinate a verde dal PRG | centri sportivi             | 5,29          |            |          |       | ●      |
|    |                                    | capannoni                   | 1,84          |            |          | ●     |        |
|    |                                    | spazi accessori ad attività | 1,39          |            |          | ●*    |        |
|    |                                    | depositi                    | 2,03          |            |          | ●     |        |
|    |                                    | carrozzeria                 | 0,9           | ●          |          | ●     |        |
|    |                                    | autodemolitori              | 3,23          | ●          |          | ●     |        |
|    |                                    | complessi residenziali      | 2,12          |            |          |       | ●      |
|    |                                    | cava                        | 1,18          |            |          | ●*    |        |
|    |                                    | aree coltivate ad orti      | 13,72         |            |          |       | ●****  |
|    |                                    | baracche                    | 0,38          |            |          | ●     |        |
|    |                                    | casale e ristorante         | 0,37          |            |          |       | ●      |
|    |                                    |                             | TOTALE        |            | 32,45    |       |        |

1- delocalizzazione

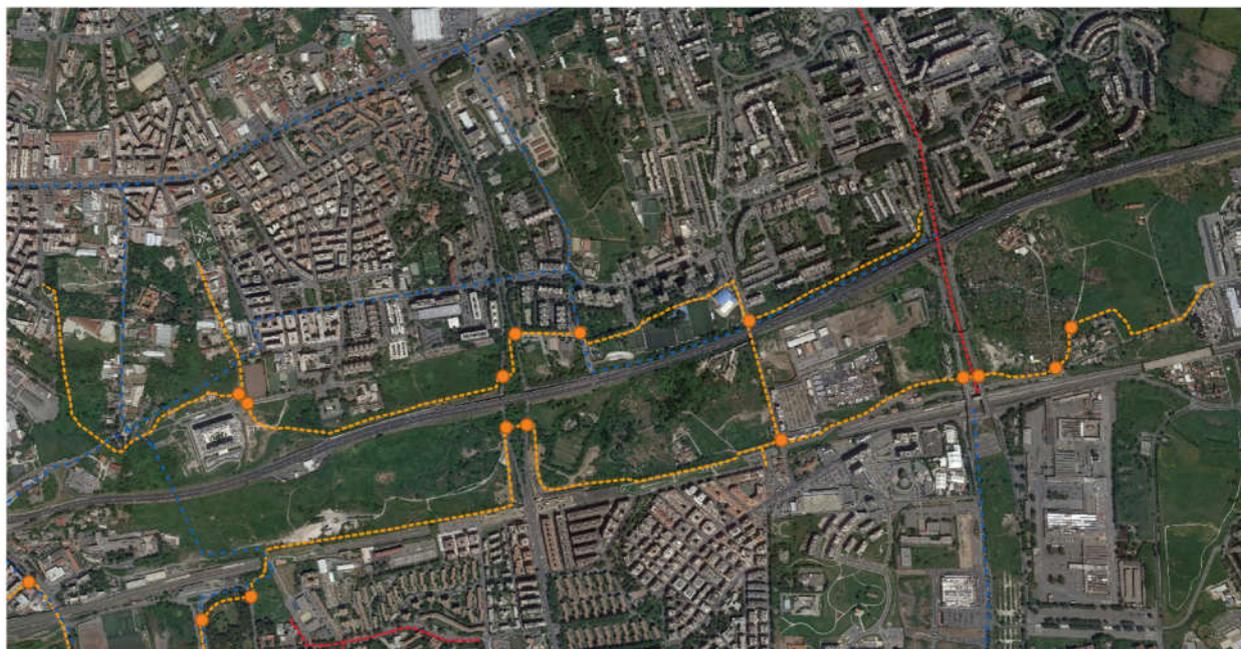
2- cambio di destinazione d'uso, verde pubblico

3- smantellamento

4- conservazione

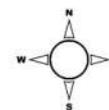
\* previsti interventi di rinaturalizzazione

\*\*\*\* le aree coltivate vengono conservate ma convertite alla produzione biologica; in linea con i principi di sostenibilità e fruizione rispettosa dell'ambiente che ispirano il progetto, si pensa allo svolgimento di attività che coinvolgano gli abitanti, soprattutto giovani e anziani, nella riscoperta della natura e delle pratiche dell'agricoltura biodinamica.



#### Legenda

- attraversamenti\_EST
- percorsi ciclabili esistenti
- - - percorsi previsti\_piano quadro ciclabilità
- - - pista ciclabile di progetto\_est
- Rete ecologica est\_modificato



0 0.5 1 km

## 8.6.2 INTERVENTI PER IL RECUPERO AMBIENTALE E LA FRUIZIONE

Poiché l'idea progettuale di rete ecologica nasce per tessere relazioni e incentivare dinamiche di interscambio, sia a livello naturale che di tipo umano e civico per una rispettosa fruizione degli spazi verdi urbani, anche per le aree centro orientali del territorio d'analisi sono stati delineate indicazioni di gestione di tipo qualitativo, da approfondire e mettere in pratica grazie all'ausilio di altre competenze esperte, soprattutto nel settore naturalistico, per un eventuale sviluppo futuro del presente progetto.

- *Definizione di potenziali “aree ad alta naturalità”, da realizzare successivamente grazie ad interventi di tipo naturalistico*

La definizione di “aree ad alta naturalità” per cui mettere in atto un piano di rinaturalizzazione che introduca specie autoctone e possibilmente capaci di contribuire alla riduzione dell’inquinamento atmosferico del territorio urbanizzato e consumato di Roma est <sup>94</sup>. Le “aree ad alta naturalità” devono sorgere nel cuore delle aree a maggior estensione, potenziando una naturalità già esistente o, il più delle volte, incentivandone lo sviluppo. La maggiore continuità del sistema ambientale si ricava nella fascia che si dispiega da ovest ad est, per via dell’alto potenziale di riconversione a verde di queste aree.

Nonostante la selezione delle specie arboree si rimandi a ben più approfonditi studi naturalistici, i migliori alberi anti inquinamento tra quelli normalmente impiegati in ambito urbano sono: *celsis australis* (bagolaro), *tilia cordata* o *plathyphyllos* (i tigli, con grande capacità pollonifera che li porta a sviluppare ogni anno molte giovani piante), *acer campestre* o *pseudo platanus* o *platanoides* (l’acero, resistente ad alti livelli di inquinamento), *platanus* (il platano frequentemente utilizzato nei grandi viali alberati delle città), *quercus ilex* (il leccio), *prunus cerasifera* o *avium* (il mirabolano e il ciliegio), *carpinus betulus* (il carpino), *fraxinus ornus* o *excelsior* (il frassino, capace di filtrare molto bene l’aria circostante) o il *morus nigra* (gelso).

- *Definizione di “zone di protezione e connessione”*

Le altre aree vengono gestite come “zone di protezione e connessione”, essenziali per il recupero della continuità ecologica nel tessuto urbano. Si tratta di vere e proprie fasce di margine tra le aree a più fitta vegetazione e l’ambiente urbanizzato; un *filtro* che riduce gli effetti delle pressioni esterne come il passaggio di sostanze pericolose dovute al traffico cittadino; un *ambiente identitario* che richiami e riproduca nelle fattezze l’Agro romano; un’*opportunità* per gli abitanti per fare esperienza di un territorio rinnovato e verde; *trait d’union* tra natura incontaminata e città consumata.

---

<sup>94</sup> La pagina inferiore delle foglie di molte varietà di piante a foglia larga presenta una peluria e piccole increspature che ne rigano la superficie, queste riescono ad immobilizzare particelle come il particolato Pm10 e ad accumularle fino alla prima pioggia, per poi rilasciarle al terreno tramite dilavamento e consegnarle ad esso diminuendone notevolmente la pericolosità.

- *Inserimento di filari alberati*

In questo progetto sono stati introdotti filari alberati, da aggiungere a quelli esistenti in base a specifici studi naturalistici, lungo viale della Serenissima, viale Palmiro Togliatti, attorno e all'interno dei centri sportivi e nei pressi del grande complesso residenziale che sorge nella zona occidentale della fascia est.

- *Definizione di aree da attrezzare per il tempo libero e lo svago degli abitanti*

Si individuano inoltre zone di servizio ai cittadini, da attrezzare con aree ristoro, aree gioco e percorsi per il fitness all'aperto. Le "aree attrezzate" nascono in prossimità del perimetro della rete ecologica anche nel settore centro orientale, questo ne agevola la fruizione da parte dei cittadini.

- *Realizzazione di attraversamenti per la fauna*

Un altro intervento consiste nel predisporre dei sottopassi stradali per la fauna nei punti più critici, realizzando misure destinate ad impedire l'accesso degli animali alla strada. Essi vengono realizzati a via Teano, via Telese all'incrocio con viale Irpinia, due su via Prenestina, via della Stazione Prenestina, via Attilio Hortis, viale della Serenissima a sud della A24, nel sottopasso della A24 e su viale P. Togliatti.

- *Inserimento di barriere antirumore ai lati dei percorsi ferroviari e autostradali*

Nel settore orientale è necessaria l'introduzione di barriere antirumore, sia nel tratto ferroviario a nord dell'area ex SNIA Viscosa, sia ai lati esterni delle carreggiate della A24, l'autostrada che taglia da ovest a est la fascia orientale della rete ecologica ricostruita.

- *Individuazione delle direttrici ecologiche maggiori*

Osservando la tavola relativa agli interventi di carattere ambientale si possono notare delle frecce, riportate in legenda come "connessioni ecologiche maggiori". Esse indicano le direzioni da seguire per incontrare ed integrare contesti naturali vicini e più o meno tutelati.

La freccia che nella fascia est punta a sud mira alle aree verdi di Tor Sapienza che, riconnesse tra loro e raccordate al Parco Giovanni Palatucci, noto anche come Parco Tor Tre Teste-Alessandrino che si trova ancora più a sud, potrebbero trasformare il cuneo ecologico di questo progetto in un vero e proprio anello ecologico, potenziando maggiormente ogni tipo di scambio, di tipo naturalistico e sociale. La freccia verso nord guarda invece alla grande Riserva Naturale dell'Aniene, uno dei contesti naturali più tutelati in ambito urbano e che, posto a connessione con le aree di studio, rappresenterebbe un ulteriore modo per ampliare la rete del verde nel settore est di Roma.

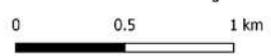
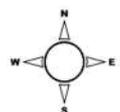
*Interventi per la riqualificazione del verde e la fruizione sostenibile, zona centro orientale*



Legenda

- ◀ Aperture ai quartieri
- ◆ ingressi di progetto
- ◆ ingressi esistenti
- nodi del trasporto pubblico\_metro
- area interventi ex SNIA
- - - pista ciclabile
- - - percorsi ciclabili esistenti
- - - percorsi ciclabili previsti\_piano quadro ciclabilità
- attraversamenti ciclabili e pedonali
- Perimetro\_Rete ecologica
- filari alberati
- aree ad alta naturalità
- aree attrezzate
- Parchi urbani già esistenti
- zone di protezione e connessione
- attraversamenti per la fauna
- ➔ connessioni ecologiche maggiori
- barriere antirumore
- sottopasso autostradale
- elementi esistenti da conservare
- strade e parcheggi

AreaReteEcologica\_georeferenziato



Una delle linee d'azione seguite nel percorso progettuale consisteva nel ricercare, analizzare e confermare indicazioni o progetti esistenti che favorissero il radicarsi del presente progetto nel territorio. Per l'ambito est della rete ecologica lo "Studio di fattibilità per un percorso ciclopedonale integrato", connesso al progetto ancora mai realizzato del "Parco lineare dell'antica via Collatina da Porta Maggiore a Gabi", è il tipo di progettualità che maggiormente si avvicina per intenzioni e valori portanti al progetto di riconnessione della rete ecologica nel settore est di Roma. Quest'ultima si propone infatti di diventare il primo tassello di un progetto destinato a diventare sempre più grande, raggiungendo la scala extraurbana attraverso la messa in atto di azioni ad alto tasso di sostenibilità e perciò significativamente qualificanti per il territorio.

## **9 PROBLEMATICHE EMERGENTI RISPETTO ALLA FATTIBILITÀ DELLA RETE ECOLOGICA**

---

Il progetto di riconnessione della rete ecologica prende forma a partire dall'effettiva e reale esistenza di aree non edificate talvolta verdi e abbandonate, talvolta consumate e degradate, nel settore est di Roma. A parte gli elementi che riempiono materialmente il territorio considerato (ad esempio i centri sportivi e i complessi residenziali) che devono essere conservati, gli spazi liberi esistenti sono spesso spezzati e separati dalla presenza di elementi non rispondenti alle indicazioni di pianificazione, o sorti in accordo a quanto riportato dal PRG ma d'intralcio alla ricucitura della rete. Gli interventi mirati a stabilire la continuità fisica, ancor prima che ecologica, sono potenzialmente fattibili, ma alcuni più problematici di altri.

Le strutture prefabbricate, destinate a custodire materiali da deposito o ad essere sede di lavorazioni artigiane o commerciali, sono sparse nei diversi settori del territorio in esame. Alcuni capannoni individuati nell'ambito del comprensorio Casilino SDO, nella zona centrale della rete, potrebbero rappresentare un punto debole del piano d'interventi delineato. Lo smantellamento e la delocalizzazione previsti, nonostante riguardino strutture prefabbricate e quindi abbastanza facilmente rimovibili, intervengono su attività radicate e sfruttate dal territorio; un esempio è il rivenditore specializzato in prodotti e tecnologie per l'edilizia situato a nord di via Formia. Il complesso di capannoni e depositi tra via Formia a sud e via Teano a nord è invece interessato dai lavori della linea C della metropolitana di Roma; un'area ad oggi totalmente recintata e che dovrà essere smantellata e necessariamente riqualificata in termini di ambiente.

Gli interventi di smantellamento e delocalizzazione riguardano autodemolitori e rimessaggi di roulotte nel settore più meridionale della rete, i primi sono da anni al centro di forti polemiche che vedono i cittadini lottare per la loro rimozione.

Per le aree ad est gli elementi più problematici sono rappresentati dalle carrozzerie tra via dei Cluniacensi e via di Casal Bruciato, dai rimessaggi di roulotte e grandi veicoli e dai

servizi di distribuzione energetica posti tra l'autostrada a nord e via Collatina vecchia a sud. Si tratta di elementi che interrompono la continuità del verde occupando suolo ancora potenzialmente recuperabile; eppure per via dei servizi che forniscono al territorio essi sono riusciti a diventare parte del tessuto urbano rendendone complicata la delocalizzazione in altro luogo.

Un'altra problematica con cui il piano di interventi per la riconnessione della rete ecologica deve confrontarsi riguarda gli attraversamenti da realizzare sulle più grandi infrastrutture stradali, vere e proprie barriere in termini di scambio ecologico e passaggi critici per la connessione ciclabile e pedonale. Il tratto più delicato è quello in cui sono previsti gli attraversamenti di via Casilina. Lungo quest'ultima corre infatti la ferrovia "Roma-Giardineti" che presta servizio all'interno del Comune di Roma; essa collega il capolinea Roma Laziali nei pressi della Stazione Termini alla stazione temporanea di Centocelle. Se l'attraversamento pedonale in corrispondenza di via Romolo Balzani è già presente e andrebbe affiancato dal tracciato della pista ciclabile, quello previsto a sud di Villa De Sanctis dev'essere realizzato a partire da zero. Poiché i binari si sviluppano al livello stradale, la predisposizione di un altro attraversamento non sarebbe problematica; ciò che rende debole questo anello della rete del verde è la possibilità di sviluppare scambi di tipo ecologico a causa del traffico. Per questa ragione si potrebbe valutare l'opzione di un attraversamento sopraelevato, un vero e proprio ponte che connetta due aree rinnovate e tutelate attraverso un percorso sicuro e verde.

Un altro canale di connessione debole è quello appena a sud di Villa Gordiani; le mura che circondano l'area ricreativa dell'Istituto Cabrini rappresentano una barriera difficilmente valicabile. Il cambio di destinazione d'uso dei circa 0,23 ha che si sviluppano tra il muro di confine e la strada, via Anagni, vuole incrementare il tasso di verde e favorire un legame ecologico tra le aree a sud e il cortile dell'Istituto, caratterizzato da fitta vegetazione e separato da Villa Gordiani soltanto da una rete metallica. Se il muro di confine rappresenta un limite per gli abitanti e alcune specie animali, certamente non lo è per l'avifauna. La pista ciclabile infatti corre ad ovest dell'Istituto lungo via dei Gordiani e raggiunge Villa Gordiani

da Largo Battipaglia, dovendo necessariamente uscire dal perimetro della rete ecologica in questo breve tratto.

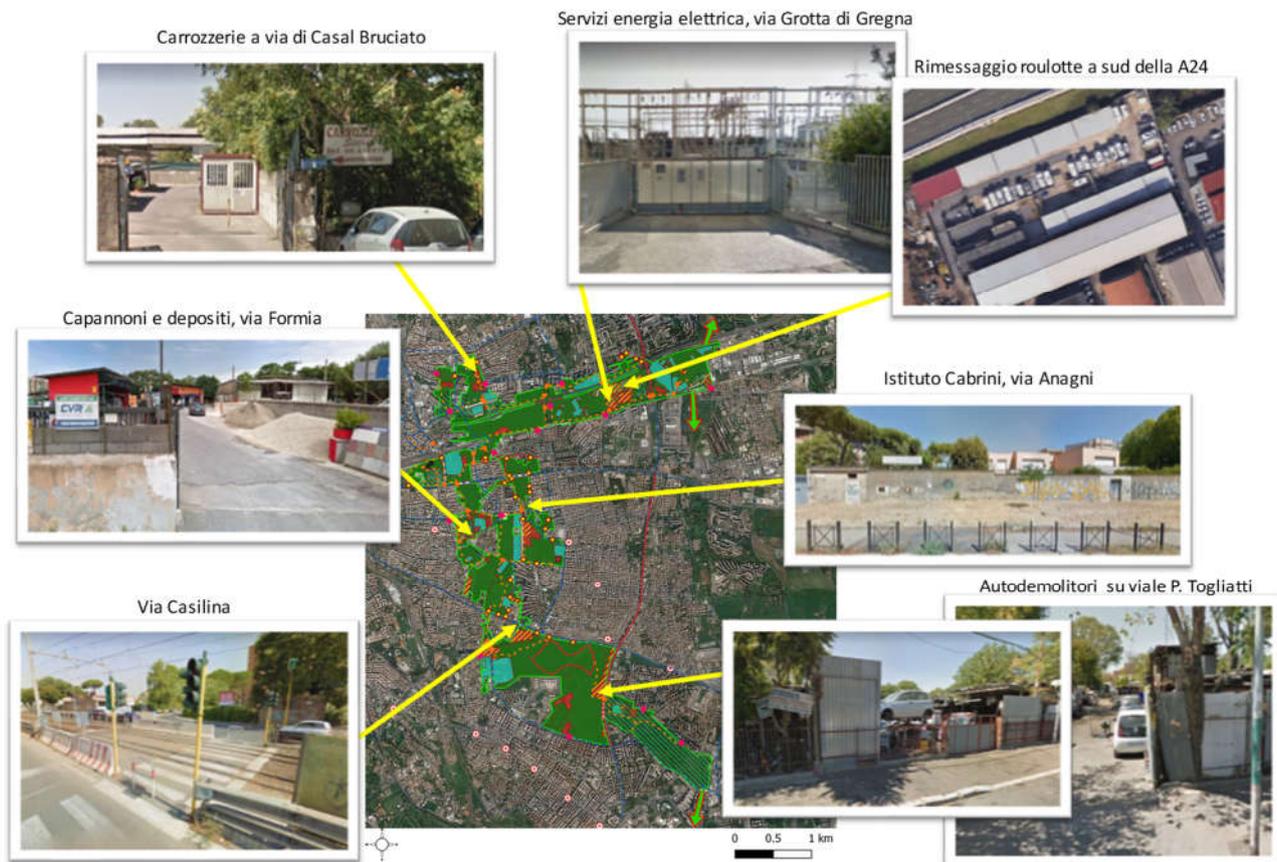
Come si è visto il progetto di riconnessione della rete ecologica mira a ricucire tra loro le aree verdi a sud e ad est dell'ex SNIA Viscosa, a superare la frammentazione esistente e a sfruttare questo cuneo oramai verde e compatto come anello ecologico che ponga in comunicazione i grandi contesti ambientali limitrofi. A nord est del territorio analizzato si sviluppa la Riserva Naturale dell'Aniene, alla quale esso si aggancia fisicamente ed ecologicamente grazie al sottopasso situato in prossimità della zona coltivata più ad est. A sud del tratto più orientale sono presenti le aree verdi di Tor Sapienza, sino ad incontrare quelle del Parco Alessandrino nella zona di Torre Spaccata; una strada già pronta da percorrere per un ulteriore sviluppo del progetto. Per il tratto meridionale seguire la "direttrice a scala maggiore" riportata nelle tavole degli interventi è più complicato: la freccia punta nella direzione del Parco dell'Appia Antica, 3.500 ha di spazi verdi e protetti nelle adiacenze di via Appia Antica, comprendendo la Valle della Caffarella, l'area archeologica della via Latina, quella degli Acquedotti, la Tenuta di Tormarancia e della Farnesiana. Tra le aree verdi di Torre Spaccata inserite nel progetto e via Tuscolana, a sud della quale si dispiega il grande parco, il tessuto urbano è piuttosto fitto e la connessione tra quest'ultimo e l'ambito di progetto non è perciò diretta. La direttrice ecologica che punta a meridione getta perciò le basi per una futura e attenta analisi del territorio che proceda come quella portata avanti in questo progetto, assemblando gli spazi verdi che esistono e resistono anche nel chilometro che separa il punto più a sud della rete ecologica di questo lavoro dal Parco dell'Appia Antica.

Il quadro progettuale è costituito da due facce della stessa medaglia, da un lato gli interventi di carattere più prescrittivo che delocalizzano, eliminano e/o convertono a verde ciò che causa frammentazione; dall'altro l'insieme di operazioni da mettere in pratica per il radicamento di una rete integrata, dinamica e salda dal punto di vista ambientale. Il problema principale non è tanto assemblare fisicamente i tasselli verdi, quanto creare le condizioni ideali affinché si incentivi lo sviluppo e l'interscambio tra ecosistemi. Per questo il progetto ha definito potenziali "core areas", aree ad oggi perlopiù individuate come ex

coltivi e prati stabili ma che dovranno diventare zone ad alto tasso di naturalità grazie a precisi e studiati interventi di rinaturalizzazione che selezionino le alberature più idonee nel rispetto dei contesti particolari. Anche per le “zone di protezione e connessione” che circondano e legano le “core areas” è necessario il coinvolgimento di competenze esperte, per questo è necessario delineare giusti interventi di riqualificazione ambientale che, attraverso la selezione di particolari specie vegetali, creino un tessuto naturale continuo ma adatto a spazi più facilmente fruibili e vivibili per gli abitanti.

La problematica più importante con cui il progetto deve confrontarsi, e che sta a monte di qualsiasi altro impedimento alla sua realizzazione, è rappresentata dalla necessità e dal dovere di mantenere libere le zone che ancora non sono state edificate, i tasselli verdi che questo progetto ha avuto l’obiettivo di assemblare. “Area libera” significa terra, suolo permeabile, mezzo fondamentale per l’equilibrio idrogeologico e tesoro da preservare nella lotta al consumo di suolo.

*Problematiche emergenti nel progetto di riconnessione fisica delle aree verdi*



## 10 CONCLUSIONI

---

A partire dall'area ex SNIA Viscosa, oggetto della fase progettuale di riqualificazione, ci si è spostati a sud e ad est per ricollegare a quella altre aree verdi, al fine di ricucire e salvaguardare il tessuto naturale che esiste e resiste all'edificazione.

Il perimetro della Rete ecologica di progetto ingloba circa 579,27 ha. Di questi 57,48 ha sono occupati da elementi o attività da smantellare, dei quali 25,06 ha sono servizi da delocalizzare altrove. Il cambio della destinazione d'uso riguarda in totale 114,07 ha da indirizzare a verde pubblico; 74,66 ha sono quelli da conservare nelle loro condizioni attuali; 0,74 ha vanno annessi alla rete per consentirne la gestione pubblica e 0,08 ha riguardano l'intervento di compensazione. La superficie restante è già destinata a verde ed effettivamente fruibile nella realtà.

Un altro fondamentale intervento riguarda la realizzazione della pista ciclabile, essenziale per garantire la continuità di fruizione laddove quella fisica e ambientale è impedita. Essa si dispiega su un totale di 25,2 km circa, ponendo in comunicazione le aree verdi, tutti i quartieri attorno ad esse e le zone periferiche orientali con quelle più centrali.

Quella del lago ex SNIA, che è il punto di partenza del progetto e la zona più occidentale tra quelle considerate, rappresenta l'attestazione della componente naturale verso il centro della città; da lì è stato possibile delineare gli altri snodi della Rete ecologica. Tutto ciò rientra nell'ottica della "ruota verde" già promossa dal PRG vigente: il 68% del territorio comunale costituito da parchi, aree agricole e verde pubblico è disposto come una ruota saldata a diversi raggi che penetrano fin nel cuore della città storica, proponendo un modello di città compatto e sostenibile. Rispetto a tale quadro maggiore e alle volontà della pianificazione, questo progetto di riconnessione del verde costituisce un esempio di come tessere effettivamente la rete ecologica nel reale, confrontandosi con l'esistente, cogliendo le opportunità che il contesto offre e delineando scenari nuovi nel rispetto dei principi di integrazione, connessione e sostenibilità ambientale che hanno ispirano ogni proposta, con

l'obiettivo ultimo di sciogliere la frammentazione e sottrarre al consumo di suolo le ricuciture individuate.

# 11 BIBLIOGRAFIA

---

## VOLUMI E PUBBLICAZIONI DI RIFERIMENTO

Archivio Viscosa (2017), *La fabbrica*, sito internet del Centro di Documentazione Maria Baccante-Archivio Storico Viscosa, [www.archivioviscosa.org](http://www.archivioviscosa.org)

Archibugi F. (2006), *L'asse attrezzato del PRG di Roma del 1965: un eccellente studio di caso per un'appropriata teoria critica della pianificazione*, intervento al convegno sull'asse attrezzato di Roma promosso dalla Fondazione Bruno Zevi, Roma, Accademia di San Luca (disponibile online al sito [www.francoarchibugi.it/pdf/Fondaz.Zevi-Asseattrezzato\[I\].pdf](http://www.francoarchibugi.it/pdf/Fondaz.Zevi-Asseattrezzato[I].pdf))

ARPA Piemonte (2005). *Fauna selvatica*, cap. 5 *Tipologie di passaggi per la fauna* (disponibile online al sito <https://www.arpa.piemonte.it/pubblicazioni-2/pubblicazioni-anno-2005/fauna-selvatica/capitolo-5.pdf>)

Attili G. (2008), *Rappresentare la città dei migranti. Storie di vita e pianificazione urbana*, Milano, JacaBook

Bocacci P. (1995), *I giorni degli squali*, Roma, Sapere2000

Capelli G., Mazza R. & Taviani S. (2008), *Acque sotterranee nella città di Roma*, Mem. Descr. Carta Geol. d'It., 80, pp. 221-245, Roma - ISSN: 0536-0242

Caudo G. (2015), *Romaprossima, due anni di scelte urbanistiche. Come cambia Roma*

Cellamare C. (2008), *Fare città, pratiche urbane e storie dei luoghi*, Roma, Elèuthera

Cellamare C. (2010), *Politiche e processi dell'abitare nella città abusiva/informale romana*, in Archivio di Studi Urbani e Regionali, Milano, Franco Angeli

Cellamare C. (2011), *Progettualità dell'agire urbano: processi e pratiche urbane*, Roma, Carocci Editore

Cellamare C. (2017), *Il "New Metropolitan Mainstream" a Roma. Politiche e pratiche dell'abitare in rapporto alle "centralità" e alle polarità commerciali*, in Archivio di Studi Urbani e Regionali, Venezia, Franco Angeli

Dente B. (2011), *Le decisioni di policy*, Bologna, ilMulino

Gissara M. (2017), *Città immaginate: il Pigneto-Prenestino e la sua fabbrica. Rigenerazione urbana e pratiche dal basso*, Tesi di dottorato in Tecnica Urbanistica – XXX Ciclo Università di Roma La Sapienza

- Iascone P. (2018), *Il nuovo codice della strada e il regolamento*, Piacenza, LaTribuna
- Indovina F. (2013), *Governare la città con l'urbanistica*, Santarcangelo di Romagna (RN), Maggioli Editore
- Insolera I. (1962), *Roma moderna: un secolo di storia urbanistica*, Torino, Einaudi
- Insolera I. (2011), *Roma moderna: da Napoleone I al XXI secolo*, Torino, Einaudi
- ISPRA (2003), *Reti ecologiche e pianificazione territoriale* (disponibile online al sito <http://www.isprambiente.gov.it/it/progetti/biodiversita-1/reti-ecologiche-e-pianificazione-territoriale/reti-ecologiche-a-scala-locale-apat-2003>)
- ISPRA (2018), *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici* Edizione 2018 <http://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/rapporti/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici.-edizione-2018>
- Munafò M. (2010), *Rappresentare il territorio e l'ambiente*, Acireale-Roma, Bonanno
- Piermattei S. (2007), *Antropologia ambientale e paesaggio agrario*, Perugia, Morlacchi Editore
- Sanga G. (2016), *L'appaesamento in linguistica ne La ricerca folklorica*, vol 71, pp 277-283, in Archivio dell'Università Ca' Foscari, Venezia
- Sappa G. (2011), *Geologia Applicata*, Torino, CittàStudi
- Scandurra E., Cellamare C., Bottaro P. (2011), *Labirinti della città contemporanea*, Roma, Meltemi Editore srl
- Severino C. (2006), *Roma mosaico urbano: Il Pigneto fuori Porta Maggiore*, Roma, Gangemi Editore
- Tocci W. (2009), *L'insostenibile ascesa della rendita urbana*, saggio pubblicato su Democrazia e Diritto, Trimestrale dell'Associazione Centro studi e iniziative per la riforma dello stato (CRS), fascicolo 1/2009, Franco Angeli
- WWF (2015), *Il Comprensorio archeologico Ad duas lauros: una occasione per riqualificare la periferia orientale del Comune di Roma*, dossier disponibile al link [http://www.duaslauros.it/Ad\\_Duas\\_Lauros/WWF\\_Dossier\\_Ad\\_Duas\\_Lauros\\_rev\\_2015.pdf](http://www.duaslauros.it/Ad_Duas_Lauros/WWF_Dossier_Ad_Duas_Lauros_rev_2015.pdf)
- Zevi B., Studio Asse (2006), *Roma 1967-70: asse attrezzato e studio asse*, Accademia Nazionale di San Luca, Roma, Fondazione Bruno Zevi

## NORMATIVE E LEGISLAZIONI DI RIFERIMENTO

D.C.C. 21 ottobre 2002, *Adozione Piano Particolareggiato per l'attuazione del Comprensorio Direzionale Orientale Casilino, avente destinazione I di Piano Regolatore Generale*

D.C.C. 1 marzo 2010, n.23, *Estratto dal verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale, Indirizzi per il "Piano Casa" del Comune di Roma*

D.G.R. 11 gennaio 2002, n.4, *Piano particolareggiato in esecuzione ed in variante del PRG del comprensorio direzionale orientale di Tiburtino avente destinazione I. Approvazione*

D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*

D.Lgs. 25 giugno 2008, n.112 art. 11, *Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria"*

D.MiBAC 21 ottobre 1995, *Inclusione del comprensorio denominato "Ad duas lauros" sito nel comune di Roma, tra le aree di interesse archeologico indicate all'art. 1, lett. m), dalla legge 8 agosto 1985, n.431*

D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, *Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.*

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*

Legge 29 giugno 1939, n. 1497 *Protezione delle bellezze naturali*, Gazzetta Ufficiale n. 241 del 30 giugno 1939

Legge ordinaria 15 Dicembre 1990, n.396 *Interventi per Roma, capitale della Repubblica*

L.R. 06 Luglio 1998, n. 24, *Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico*

L.R. 06 ottobre 1997, n.29, art. 27, *Norme in materia di aree naturali protette regionali*

Municipio Roma V, Risoluzione 11 maggio 2017 prot. 67680, *"Apposizione del vincolo di Monumento Naturale" all'area del lago dell'Ex SNIA Viscosa*

Municipio Roma VI, Perizia statica sugli edifici (2013) n. R09, *Complesso industriale EX-SNIA VISCOSA*, Bando Ricognitivo per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi "Relitti urbani" disponibili per interventi di recupero finalizzati all'incremento delle dotazioni di servizi e della qualità urbana in periferia

Vincolo MiBAC 23 marzo 1968, *"Parco C.I.S.A. Viscosa in via Prenestina lo. Portonaccio che con le sue numerose alberature prevalentemente pini di notevole sviluppo forma una attraente zona verde in una località cittadina che ne è priva"*

Piano Particolareggiato Comprensorio Tiburtino (2002), *Norme Tecniche di Attuazione*

Piano Quadro della Ciclabilità di Roma Capitale (2012), *Allegati testuali*

Piano Regolatore Generale (2008), *Norme Tecniche di Attuazione*, Comune di Roma

Piano Territoriale Paesistico Regionale (2007), *Norme*, Regione Lazio

Programma Roma Capitale Intervento Cod. b1.7.4.4–Parco Lineare dell’antica via Collatina da Porta Maggiore a Gabii (2011), *Studio di fattibilità per un percorso ciclopedonale integrato*

CNAPCC (2012), *Il Piano Nazionale per la Rigenerazione Urbana Sostenibile*

#### DOCUMENTI DEL FORUM TERRITORIALE PERMANENTE

AA.VV. *Scienziati e studiosi per l'ex-SNIA Viscosa*, Atti Convegno, “Parco delle Energie” 1 dic.13.  
<http://wwfpignetoprenestino.blogspot.it/2015/02/segnalazione-relativa-alla-pineta.html>  
(per il Parco delle Energie)

Battisti C., Dodaro G., Fanelli G., *Paradoxical environmental conservation: Failure of an unplanned urban development as a driver of passive ecological restoration*, *Environmental Development* 24 (1 dicembre 2017): 179–86 (disponibile sul sito <https://doi.org/10.1016/j.envdev.2017.05.003>)

Forum Territoriale Permanente (2013), “Breve storia del Parco delle Energie”. *Scienziati e studiosi per l'Ex Snia Viscosa: potenzialità, criticità e valorizzazione di un patrimonio ambientale e culturale in una delle zone più inquinate e densamente abitate di Roma*, pp.21-23

Forum Territoriale Permanente, Manni L. (2014), *Geologia dell’area*, Associazione Geologia Senza Frontiere ONLUS

Forum Territoriale Permanente, Fanelli G. (2014), Habitat prioritari dell’area SNIA Viscosa,  
[https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato\\_4.pdf](https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato_4.pdf)

Forum Territoriale Permanente, Fanelli G., Salerno G. (2014), *Elenco specie vegetali*  
[https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato\\_5.pdf](https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato_5.pdf)

Forum Territoriale Permanente, Fanelli G. (2014), *La flora e la storia: la biodiversità vegetale e il paesaggio di archeologia industriale da preservare*,  
[https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato\\_6.pdf](https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato_6.pdf)

Forum Territoriale Permanente, Battisti C., Dodaro G. (2014), *Avifauna dell’area*,  
[https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato\\_7.pdf](https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato_7.pdf)

Forum Territoriale Permanente, Boccia A. (2014), *Indagine ambientale nell'area dell'ex fabbrica Snia: Rilievi bio-chimico-fisici delle acque del lago*, Roma La Sapienza 1° Facoltà di Medicina 2006;

Analisi microbiologiche e rilievo dei metalli pesanti, Laboratorio Alimentazione-Ambiente srl, via dei Marsi 46 Roma, marzo 2014.

Forum Territoriale Permanente (2015) *Lago ex Snia Viscosa, via Prenestina: note per la tutela dell'ecosistema lacuale*, [https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato\\_1.pdf](https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato_1.pdf)

Forum Territoriale Permanente (2015), *Monumento Naturale "Lago ex Snia" Linee Guida per la Progettazione*, [https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato\\_2.pdf](https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato_2.pdf)

Forum Territoriale Permanente (2015), *Cronostoria della lotta di liberazione dalla speculazione della Viscosa di via Prenestina*, [https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato\\_10.pdf](https://lagoexsnia.files.wordpress.com/2014/01/allegato_10.pdf)

## 12 SITOGRAFIA

---

<https://abitarearoma.it/le-aree-verdi-del-municipio-roma-v-e-la-riqualificazione-ambientale-della-periferia-orientale-della-capitale/>

[www.archivioviscosa.org](http://www.archivioviscosa.org)

<https://www.arpa.piemonte.it>

<http://www.bosettiegatti.eu>

<https://carteinregola.wordpress.com>

<https://www.comune.roma.it>

<http://www.duaslauros.it>

[http://www.ecomuseocasilino.it /](http://www.ecomuseocasilino.it/)

<http://www.exasilofilangieri.it>

[www.francoarchibugi.it](http://www.francoarchibugi.it)

<http://www.gazzettaufficiale.it>

<https://www.google.it/intl/it/earth/>

<https://www.ilfattoquotidiano.it/2017/11/13/roma-lago-ex-snia-un-miracolo-in-mezzo-ai-palazzi-del-prenestino/3972149/>

<https://www.istrambiente.gov.it>

<http://www.ladesroma.net>

<https://lagoexsnia.wordpress.com>

[http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica)

<http://romanatura.roma.it>

<http://www.treccani.it>

<http://www.urbanistica.comune.roma.it>

<http://wwfpignetoprenestino.blogspot.it>

<http://www.zolle.it>

## 13 CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO

---

*Carta delle Unità Idrogeologiche del territorio romano (da Capelli & Mazza, 2005)*

*Carta Geologica d'Italia*, foglio 374, scala 1:50.000  
([http://www.isprambiente.gov.it/Media/carg/374\\_ROMA/Foglio.html](http://www.isprambiente.gov.it/Media/carg/374_ROMA/Foglio.html))

*Carta Tecnica Regionale (CTR)*, elaborazioni del 2002, ultima modifica 22 novembre 2016, scala 1:5000

*Elaborati cartografici Piano Regolatore Generale del Comune di Roma 1962-'65*

PRG 2008, *Carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali del territorio comunale*, foglio VI, scala 1:20.000

PRG 2008, *"Rete ecologica"*, foglio VI, scala 1:20.000, Roma

PRG 2003, *"Sistemi e Regole"*, foglio 18, scala 1:10.000, Roma

PRG 2008, *"Sistemi e Regole"*, foglio 18, scala 1:10.000, Roma

PRG 2008, *"Sistemi e Regole"*, foglio 18 IV, scala 1:5000, Roma

PTPR (2007), *"Sistemi ed ambiti di paesaggio"*, foglio n. 374, scala 1:10.000, 24a tavola A

PTPR (2007), *"Beni paesaggistici"*, foglio 374, scala 1:10.000, tavole B

PTPR (2007), *"Beni del patrimonio naturale e culturale"*, foglio 374, scala 1:10.000, tavole C

PTPR (2007), “*Allegato 2*”, foglio 374, scala 1.10.000, tavole D

“*Sistemi e Regole-individuazione delle modifiche e integrazioni*”(2006), foglio 18, scala 1: 10.000,  
Roma