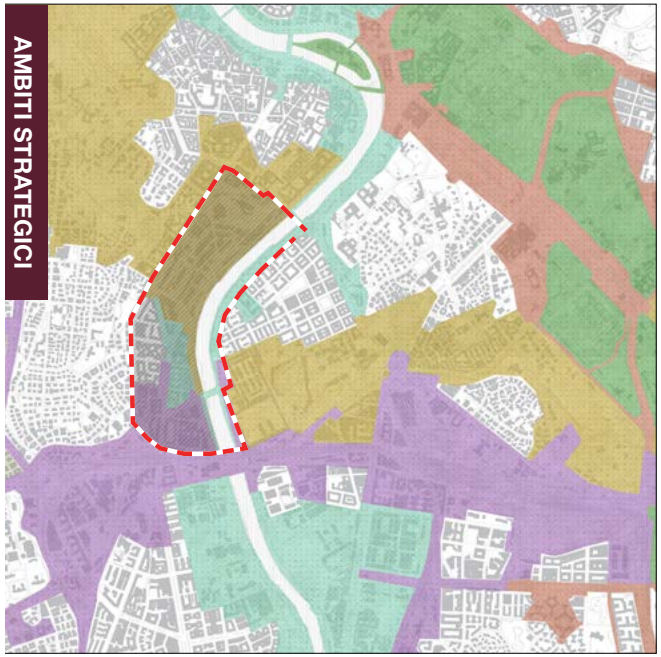
RESET Porta Portese

Rafforzare le REti Socio-Ecologiche del Tevere a Porta Portese, Roma

PIANO DI IMPLEMENTAZIONE

NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO

AMBITI STRATEGICI



Mura
Flaminio - Eur
Parco Fori - Appia
Tevere
Anello Ferroviario
Perimetro area di studio

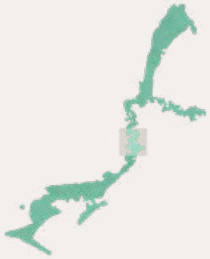
Gli **ambiti di programmazione strategica** costituiscono cinque specifiche situazioni territoriali fondamentali ai fini della riqualificazione dell'intero organismo urbano. Tali ambiti riguardano alcuni "segni" naturali e antropici che hanno segnato nel corso del tempo lo sviluppo della città di Roma ed i suoi piani di trasformazione. come direttrici e tracciati storici aventi valenza di strutturazione morfologica e funzionale dell'insediamento, alla scala urbana e territoriale.

- **Riscoprire** e valorizzare le grandi tracce della morfologia urbana e i diversi principi insediativi che strutturano la città ed il territorio del comune;
- **Rafforzare** le identità funzionali caratterizzanti, con riferimento alle grandi funzioni culturali dello spettacolo, congressuali ed espositive, del turismo e del tempo libero;
- **Ridifinire**, secondo principi di mobilità sostenibile, la rete dei percorsi con particolare riferimento al sistema su ferro, al sistema dei parcheggi, ai nodi di interscambio e intermodalità, alla ciclopedonalità ed alla percorribilità fluviale.

AMBITO STRATEGICO MURA

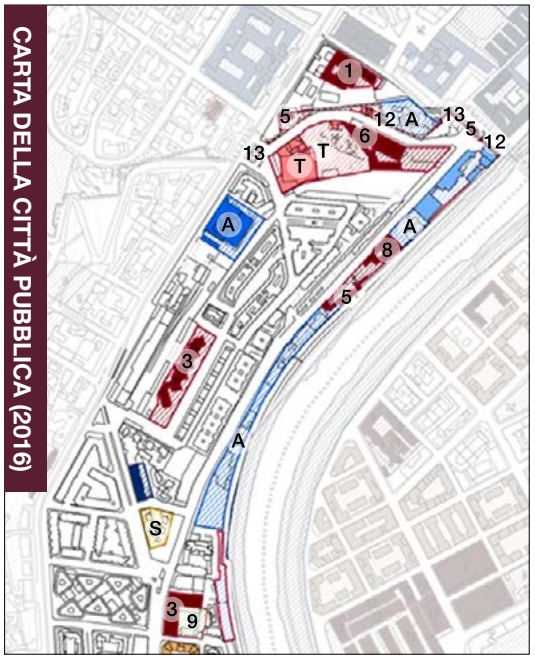
- **Ripristino della continuità** nelle interruzioni delle mura con la riconfigurazione degli slarghi in termini di nuove piazze.
- **Incremento della fruibilità** del manufatto con destinazioni culturali ed attività di servizio diffuse
- **Innalzamento qualità percettiva** anche attraverso cura e manutenzione degli spazi circondanti
- **Risoluzione problematiche viarie e percettive** degli attraversamenti attualmente non funzionali o contradditosi con la funzione e morfologia delle mura stesse.

AMBITO STRATEGICO TEVERE



- **Tutelare le qualità dell'ambiente ecosistemico**. È necessario un recupero ecologico e igienico sanitario del corso del fiume.
- **Implementare la mobilità ecosostenibile** con la riscoperta di una nuova accessibilità pedonale e ciclabile lungo le sponde e la navigabilità fluviale.
- **Creazione di nuove discese architettoniche** alla riva, anche meccanizzate. Dove localmente sostituire le spallette piene degli argini con barriere più trasparenti.
- **Risolvere problematica dell'intenso traffico veicolare** che opprime il lungotevere integrando questo ambito nella mobilità su ferro e considerando la navigabilità del fiume.
- **Riorganizzazione gli usi sull'acqua** attraverso una più razionale programmazione della disposizione dei barconi per destinazioni dedicate a svago

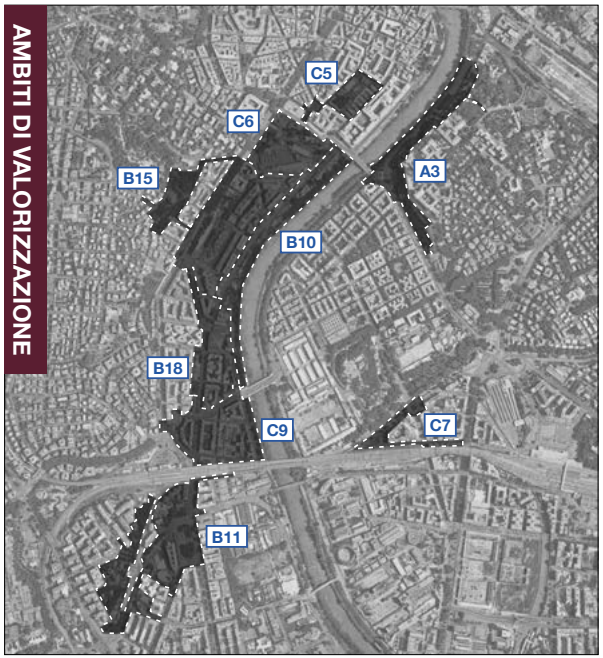
CARTA DELLA CITTÀ PUBBLICA (2016)



Beni del Patrimonio Indisponibile
Roma Capitale
Società partecipate di Roma Capitale
Beni facenti parte del federalismo demaniale D.Lgs. 85/2010
Società di Enti Pubblici

All'interno dell'area gli immobili di Roma Capitale ospitano servizi commerciali, amministrativi, residenze e istituti d'istruzione. Le società partecipate di Roma Capitale presenti nell'area di intervento sono l'A.T.A.C., proprietaria del deposito e del parcheggio a nord l'A.M.A. Sono beni facenti parte del federalismo demaniale l'Arsenale Pontificio e i manufatti posizionali lungo il medesimo lato di Via Portuense. L'isolato di origine otto-novecentesca situato in via Ettore Rolli, risulta di proprietà delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale, che si occupano di gestione di edilizia popolare e agevolata.

AMBITI DI VALORIZZAZIONE



Ambiti di valorizzazione di tipo A: spazi aperti di valore ambientale caratterizzati dalla presenza di emergenze naturali di forte identità nei quali operare con progetti volti a integrarne i margini irrisolti con i tessuti della Città storica, introducendo anche nuove funzioni sostenibili. An

Ambiti di valorizzazione di tipo B: tessuti, edifici e spazi aperti, caratterizzati da incoerenze di tipo morfologico e funzionale, nei quali operare con progetti di completamento/ trasformazione in grado di conseguire nuove condizioni di qualità morfologico-ambientale, orientati al rilancio dell'uso residenziale e della complessità funzionale dei contesti. Bn

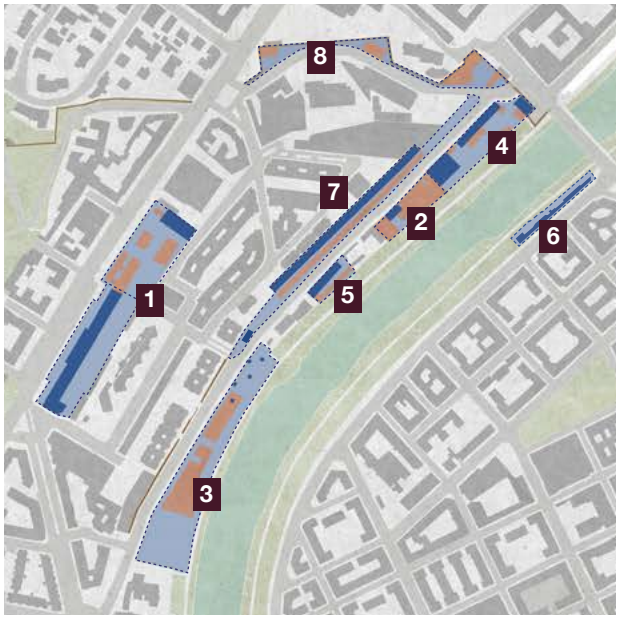
Ambiti di valorizzazione di tipo C: aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali, caratterizzati dalla decadenza dell'uso originario o dalla incongruenza tra gli usi attuali e quelli auspicabili. Si opererà con progetti di completamento e trasformazione finalizzati al raggiungimento di nuove condizioni di qualità morfologico-ambientale e di complessità funzionale, attraverso la localizzazione di nuovi spazi pubblici. Cn

CRONOPROGRAMMA

SCENARIO	I SEMETRE 2024	II SEMESTRE 2024	I SEMESTRE 2025	II SEMESTRE 2025	2027	2029
INTERVENTO 1 Riqualificazione sponde del Tevere Ente responsabile: REGIONE LAZIO Attori: Associazione di cittadini, volontariato, Municipio XII-I, Roma Capitale	Progettazione intervento	Bonifica	Riqualificazione verde ripariale	Manutenzione sistematica		
INTERVENTO 2 Creazione del Parco Urbano (Portuense, Parco integrato delle Mura) Enti responsabile: Sovrintendenza Capitolina e Roma capitale. Attori: Associazione di cittadini, volontariato, Municipio XII	Progettazione intervento		Demolizioni e bonifica	Nuove realizzazioni	Sistemazioni esterne	
INTERVENTO 3 Creazione nuovi collegamenti: percorsi ciclo-pedonali, implementazione connessioni, Ente responsabile: ROMA CAPITALE Municipio XII-I		Progettazione intervento	Nuovi collegamenti pedonali	Implementazioni ciclabile	Creazione nuova rampa di discesa al Tevere	
INTERVENTO 4 Risistemazione delle botteghe del Clivio. Ente responsabile: ROMA CAPITALE Attori: PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO		Progettazione intervento	Demolizioni e bonifica	Nuove costruzioni		Sistemazione del nuovo viale di affaccio
INTERVENTO 5 Riqualificazione delle aree di valorizzazione e proposta di nuove attività. Ente responsabile: privati (ex stazione Trastevere) ROMA CAPITALE (es. ex fonderia, ex canile) Attori: PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO		Progettazione intervento	Demolizioni	Restauro e recupero aree di valorizzazione		Nuove costruzioni e sistemazioni esterne

ANALISI DEI COSTI

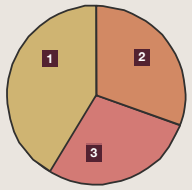
Il valore dei costi d'intevento è stato calcolato mediante analogia con interventi analoghi descritti del prezziario DEI rapportati in costi parametrici al mq o al mc. Per ogni singolo intervento è stata individuata la voce più affine omettendo o inserendo voci di costo in surplus o mancanti per rendere più attendibili gli interventi di riferimento (A1-M1). Per il calcolo dei costi di demolizione è stato preso come riferimento il prezziario 2020 della regione Lazio al paragrafo 3.01.1.b della sezione A, alla pagina 44 (14,46 €/mc). Si è ottenuto quindi al termine una previsione di massima del costo d'intervento per ogni singola area di valorizzazione previsto dal progetto. Il costo totale dell'intervento risulta quindi pari, secondo la previsione effettuata, a **10.443.491,36 €**.



Aree di valorizzazione

Edifici riqualificati

Edificato rimosso e ricollocato



1 nuova edificazione: 5.800 m²

2

3 demolizioni (in stato di abbandono): 3.200 m²

1 EX STAZIONE TRASTEVERE

	COSTI PARAMETRICI	U.M.	QUANTITA'	COSTO TOTALE
DEMOLIZIONI	14,46	€/m3	5127,57	74.144,73 €
RESTAURO E RECUPERO (D11)	805,00	€/m2	3759,56	3.026.445,82 €
AREE VERDI ATTREZZATE (I2)	34,00	€/m2	1541,87	52.423,58 €

3.153.014,11€

2 EX FONDERIA GRASSI

	COSTI PARAMETRICI	U.M.	QUANTITA'	COSTO TOTALE
DEMOLIZIONI	14,46	€/m3	803,23	11.614,71 €
RESTAURO E RECUPERO (D11)	805,00	€/m2	556,39	447.893,95 €
SISTEMAZIONE ESTERNA (I16)	43,00	€/m2	1332,94	57.316,42 €

516.825,07 €

3 PARCO PORTUENSE

	COSTI PARAMETRICI	U.M.	QUANTITA'	COSTO TOTALE
DEMOLIZIONI	14,46	€/m3	3965,88	57.346,62 €
AREE VERDI ATTREZZATE (I2)	34,00	€/m2	7416,92	252.175,28 €
NUOVE COSTRUZIONI (D5)	986,00	€/m2	364,89	359.781,54 €
RIASSETTO VIABILITA' (I4)	93,00	€/m2	420,42	39.099,06 €

708.402,50 €

4 EX ARSENALE PONTIFICIO

Nell'area dell'ex Arsenale Pontificio si prevede il mantenimento del progetto dello studio Insula, vincitore del concorso per il restauro e la valorizzazione, che prevede il recupero dell'intero complesso. Le trasformazioni sociali ed economiche hanno segnato il destino dell'ex Arsenale Pontificio, dismesso dalla sua originaria funzione, divenuto poi negli anni sede di magazzino materiali edili. Dal 2018 è stato avviato il restauro e valorizzazione con la nuova destinazione a sede della Fondazione La Quadriennale, ad opera del MiC, per una utilizzazione pubblica a forte valenza culturale. Nel progetto viene proposto di adibire l'edificio dell' ex Arsenale a spazio espsitivo e la lunga manica delle Corderie come caffetteria/bookshop e uffici amministrativi. Al recupero dei manufatti storici si accompagna la riqualificazione dello spazio aperto, come "piazza delle arti" affacciata sul fiume e sulla città nel quartiere di Porta Portese.

5 EX CANILE COMUNALE

	COSTI PARAMETRICI	U.M.	QUANTITA'	COSTO TOTALE
DEMOLIZIONI	14,46	€/m3	552,83	7.993,92 €
RISTRUTTURAZIONE PREESISTENZA (D12)	523,00	€/m2	650,54	340.232,42 €
AREE VERDI ATTREZZATE (I2)	34,00	€/m2	846,32	28.774,88 €

377.001,22 €

6 EMPORIUM

	COSTI PARAMETRICI	U.M.	QUANTITA'	COSTO TOTALE
DEMOLIZIONI	14,46	€/m3	0,00	0, 00 €
RESTAURO E RECUPERO (D11)	805,00	€/m2	2411,18	1.940.999,90 €
SISTEMAZIONE ESTERNA (I16)	43,00	€/m2	2524,58	108.556,94 €

2.049.556,84 €

7 BOTTEGHE DEL CLIVIO

	COSTI PARAMETRICI	U.M.	QUANTITA'	COSTO TOTALE
DEMOLIZIONI	14,46	€/m3	7500,42	108.456,07 €
NUOVE COSTRUZIONI (D5)	986,00	€/m2	3201,36	3.156.540,96 €
AREE VERDI ATTREZZATE (I2)	34,00	€/m2	1311,89	44.604,26 €
RIASSETTO VIABILITÀ (I4)	93,00	€/m2	712,63	66.274,59 €

3.375875,88 €

8 PARCO INTEGRATO DELLE MURA

	COSTI PARAMETRICI	U.M.	QUANTITA'	COSTO TOTALE
DEMOLIZIONI	14,48	€/m3	2058,26	29.762,44 €
SPAZIO PUBBLICO (I14)	58,00	€/m2	4018,16	233.053,28 €

3.153.014,11 €