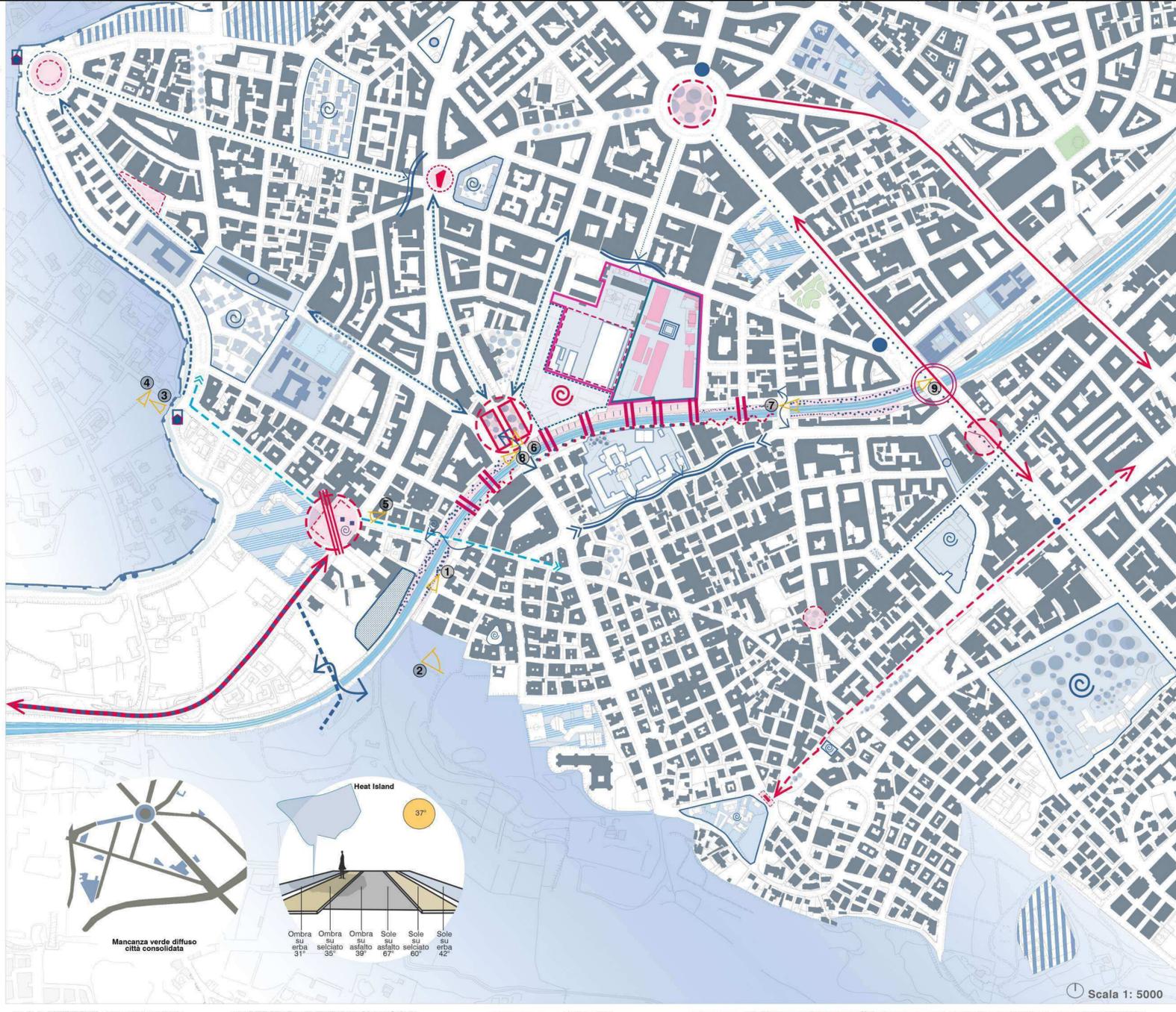
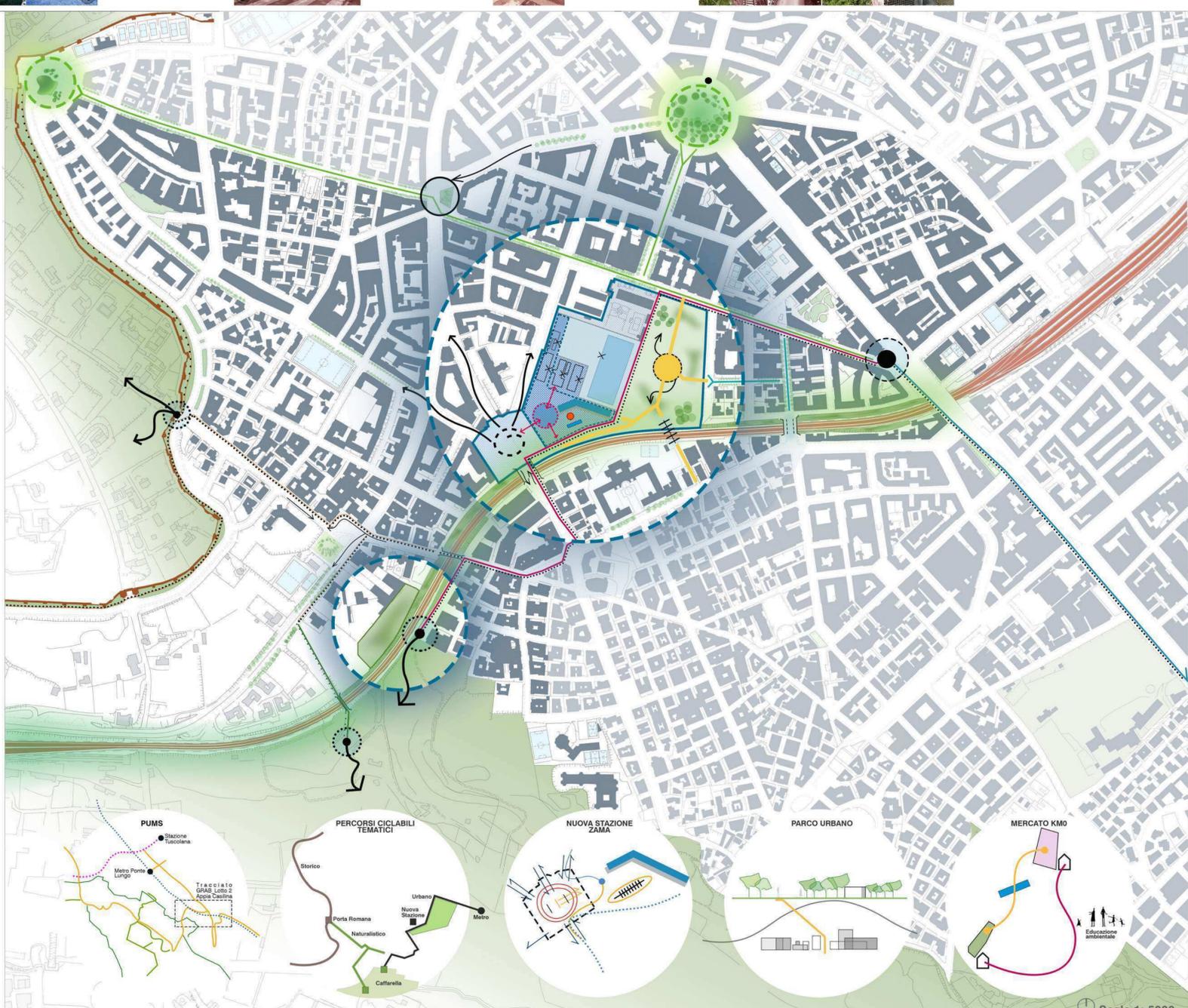




- CENTRALITA' URBANE**
- CASERMA ZIGNANI: Ambito di riqualificazione urbana
  - AREA EDIFICABILE: Realizzazione di residenze per il personale e di edifici di servizio per la caserma
  - AREA A CESSIONE: Area oggetto di cessione. Ambito di rigenerazione urbana previsto dal PRG vigente
  - AREA TRASFORMABILE: Area trasformabile per realizzazione della nuova stazione Zama e di una piazza
  - MERCATI: Mercato coperto e parcheggio "Metronio", Mercato coperto Latino, Mercato all'aperto dell'Alberone
  - CHIESE E PARROCCHIE CON IMPIANTI SPORTIVI E/O ISTITUTI DI FORMAZIONE
  - COMPRESORI SCOLASTICI
  - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI
- SISTEMA DELLE PIAZZE**
- PIAZZA ZAMA: Snodo di confluenza delle vie Siria, Concordia e Imera con il varco ferroviario; capolinea della linea urbana 360 e parcheggio a raso
  - PIAZZALE METRONIO: Piazzale che regola il flusso tra le Vie Gallia e Pannoa
  - PIAZZA GALERIA: Piazza poco utilizzata divisa dalla strada che da Via Latina confluisce in Via Cilicia; presenza di frammenti archeologici
  - PIAZZA RE DI ROMA: Utilizzata per eventi temporanei. Fermata della metro
  - PIAZZA SCIPIONE AMMIRATO: Piccolo giardino in scarso stato manutentivo
  - PIAZZA TUSCOLO: Corsia di immissione Via Soana e zona parcheggio
  - PIAZZA DELL'ALBERONE: Largo lungo Via Appia Nuova, adibito a parcheggio, privo di alberature
  - LARGO PANNOIA: Area di sosta di fronte al sagrato della Chiesa del Preziosissimo sangue
  - PIAZZA LAZZARO PAPI: Piazza adibita a parcheggio attraversata dalle vie Coletta e Cibrario
- SISTEMA MOBILITA' SOSTENIBILE**
- LINEA FERROVIARIA: La linea attualmente si configura come una cesura tra le zone Nord Sud del quartiere
  - VARCHI FERROVIARI: Scarso stato manutentivo, assenza di marciapiedi e di idoneo sistema di illuminazione
  - TRATTO DELLA FERROVIA IN TRINCEA POTENZIALMENTE TOMBABILE: Ambito strategico PRG 2008
  - STAZIONE FERROVIARIA A LIVELLO LOCALE PIANIFICATA: Stazione Zama
  - FERMATE METROPOLITANE: Piazza Re di Roma, Ponte Lungo, Furio Camillo
  - PISTA CICLOPEDONALE: Tratto di pista ciclopedonale lungo il verde di margine delle Mura Aureliane che si interrompe a Porta Metronia
  - GRAB: Sistema ciclopedonale previsto dal PUMS
- SISTEMA MOBILITA'**
- VIA CILICIA: Viabilità urbana ad alto scorrimento e elevata intensità di traffico
  - VIA APPIA E VIA TUSCOLANA: Arterie urbane ad elevata intensità di traffico
  - NODO VIABILITA' AD ALTO SCORRIMENTO
  - VIABILITA' DI QUARTIERE: Assi stradali principali di quartiere
- SISTEMA DEL VERDE**
- PARCHI URBANI: Parco della Caffarella e zona storica archeologica
  - AREE VERDI IN STATO DI ABBANDONO: Specie arboree e vegetali in scarso stato manutentivo; presenza di manufatti illegittimi o incongrui
  - ORTI URBANI SPONTANEI
  - AREE VERDI PRIVATE
  - SCARPATE DI DEFINIZIONE DEL SEDIME FERROVIARIO: Appartati botanico vegetazionali non manutentivi
  - VIALI ALBERATI
  - DISCONTINUITA' DI RETE: Interruzione del verde lineare dovuto alla costruzione di edifici a ridosso del sedime ferroviario
- BENI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO**
- MURA AURELIANE
  - PORTE STORICHE: Porta Latina e Porta Metronia
  - EDIFICI E COMPLESSI CIVILI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO
- SISTEMA PERCETTIVO**
- ASSI E/O CONI PERCETTIVI DI INTERESSE
  - ASSE STORICO ARCHEOLOGICO VIA LATINA



- CONCEPT**
- OBIETTIVO 1: PROGETTAZIONE DI NUOVE CENTRALITA' URBANE (PRI.U.)**
- AZIONE 1\_ Parco Urbano Area ex Caserma Zignani**
- Interventi**
- Demolizione edifici esistenti nell'area, de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione del suolo
  - Suddivisione del parco in aree tematiche: area a bosco, urban farm con area di conservazione degli impollinatori, serra, centro di educazione ambientale, zona umida centrale (sistema di vasche) con aree relax e ristoro, area per installazioni opere d'arte temporanee
  - Collegamento tra nuovo Parco e via Circonvallazione Appia attraverso la costruzione di ponte pedonale
- AZIONE 2\_ Progettazione edificio stazione ferroviaria Zama**
- Interventi**
- Realizzazione edificio multipiano con copertura verde e pensilina fotovoltaica. Piano terra: locale a servizio della stazione, bar e deposito di servizio al mercato. Piano primo: ristorante, book sharing e co working. Di fronte e a lato dell'ingresso saranno realizzate aree di sosta per auto e bici in previsione di un maggiore afflusso di traffico
  - Realizzazione struttura leggera per ospitare mercato settimanale per prodotti biologici e Km0
- AZIONE 3\_ Progettazione nuova piazza**
- Interventi**
- Riqualificazione di porzione di area caserma Zignani e di area trasformabile attraverso la demolizione di alcune delle volumetrie esistenti. Ricofigurazione dello spazio per realizzazione di nuova piazza di connessione tra le residenze e la nuova stazione e della stazione con il quartiere
- AZIONE 4\_ Progettazione edifici residenziali e di servizio**
- Interventi**
- Riqualificazione area caserma Zignani, comparto residenziale, attraverso realizzazione nuovi edifici per il personale, di servizio e spazi aperti comuni. I nuovi edifici saranno ZEB secondo la normativa EPBD
- OBIETTIVO 2: PROGETTAZIONE DELLA CENTRALITA' VERDE LINEARE**
- AZIONE 1\_Corridoio ecologico lineare**
- Interventi**
- Manutenzione delle scarpate di definizione del sedime ferroviario con inserimento di specie arboree congrue per il ripristino della biodiversità
  - Impianto di un frutteto urbano sperimentale anche con funzione didattica
- AZIONE 2\_Verde urbano**
- Interventi**
- Riqualificazione delle Piazze Galleria, Tuscolo, Metronio e Largo Pannoa, Scipione Ammirato e Lazzaro Papi attraverso interventi di manutenzione delle aree verdi, di inserimento di elementi di arredo urbano e di razionalizzazione e/o eliminazione delle zone di sosta
  - Ricostituzione viali alberati con piantumazioni di alberi di seconda grandezza
- OBIETTIVO 3: RIQUALIFICAZIONE E RICONFIGURAZIONE DELLA MOBILITA' URBANA**
- AZIONE 1\_Progettazione nuova Stazione Zama**
- Interventi**
- Realizzazione della stazione sulla MO, circle line, sviluppandola tra il ponte di via Siria e quello di via Latina, per la connessione con le stazioni più importanti e con tutte le linee metro A,B,C. Si inserisce come snodo del tratto ferroviario della linea FL1 (Orte-Roma-Fiumicino), della linea FL3 (Roma-Viterbo), e della linea FL5 (Roma-Civitavecchia), con una sensibile diminuzione della portata del traffico e dei tempi di percorrenza
  - Realizzazione di percorso ciclopedonale per connessione alla fermata della metropolitana di Ponte Lungo e al tratto su via Appia Nuova che permetterà il collegamento al lotto 2 del tracciato del GRAB previsto (Via Appia nuova Casilina)
- AZIONE 2\_Razionalizzazione Piazza Zama**
- Interventi**
- Riconfigurazione del parcheggio esistente con spostamento del capolinea della linea 360 in area dedicata adiacente alla nuova stazione
- AZIONE 3\_Riqualificazione varchi ferroviari esistenti**
- Interventi**
- Adeguamento e messa in sicurezza dei varchi attraverso la realizzazione o l'ampliamento di marciapiedi, sostituzioni delle griglie di protezione con barriere antirumore in vetro e nuovo impianto di illuminazione
- AZIONE 4\_Implementazione sistema mobilità ciclopedonale**
- Interventi**
- Realizzazione percorsi tematici ciclopedonali di connessione ai tratti esistenti (e pianificati):
    - storico/naturalistico lungo le mura Aureliane e di accesso ai parchi della Caffarella (da via Bitinia) e degli Scipioni da Porta Latina;
    - urbano di connessione alla nuova stazione ferroviaria Zama, al nuovo parco, alla fermata della metro Ponte Lungo





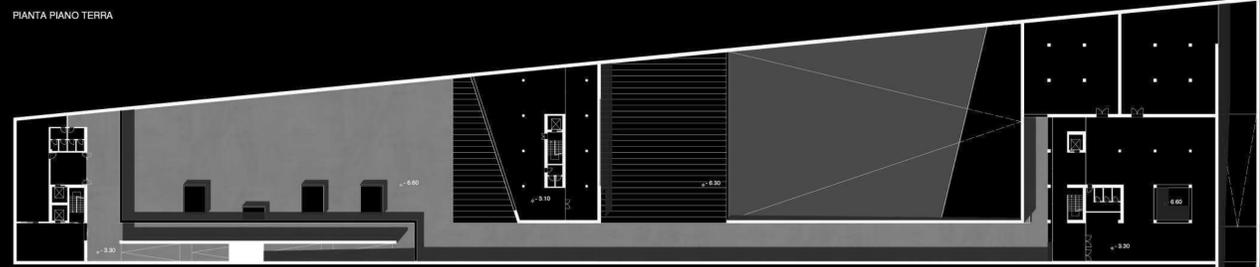
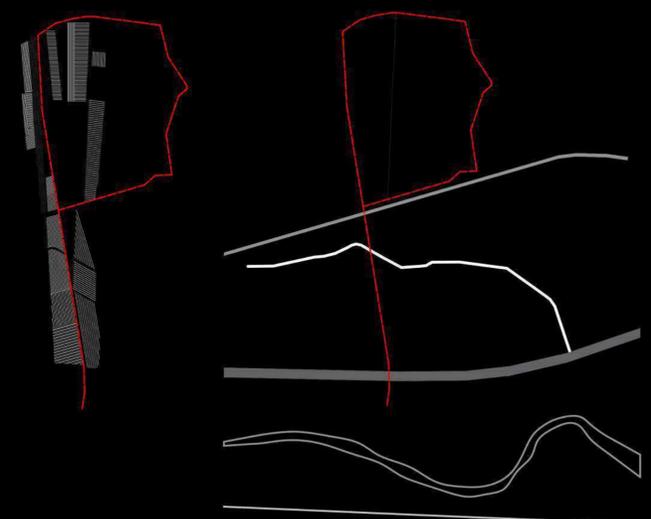


Environment center

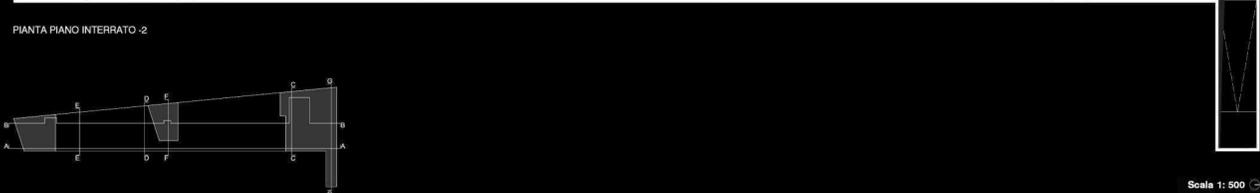
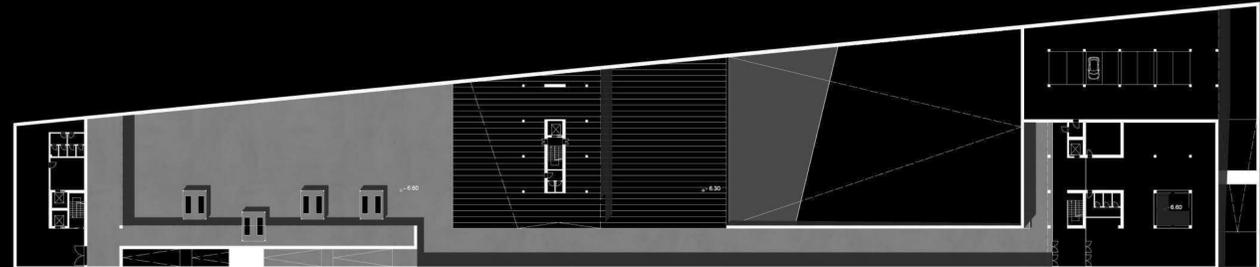
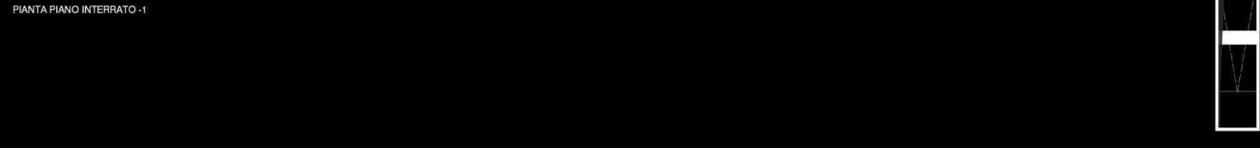
Concept

Fuori scala  
Trame agricole

Infrastrutture



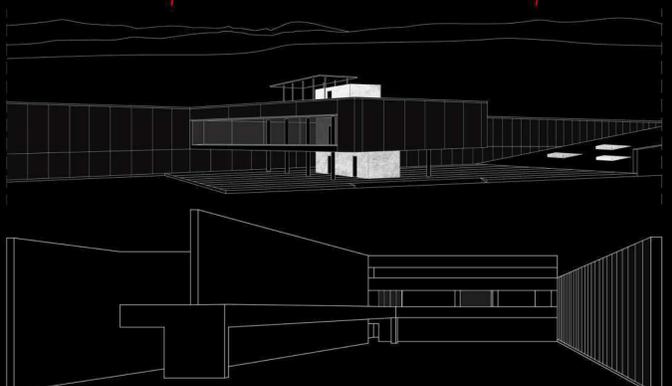
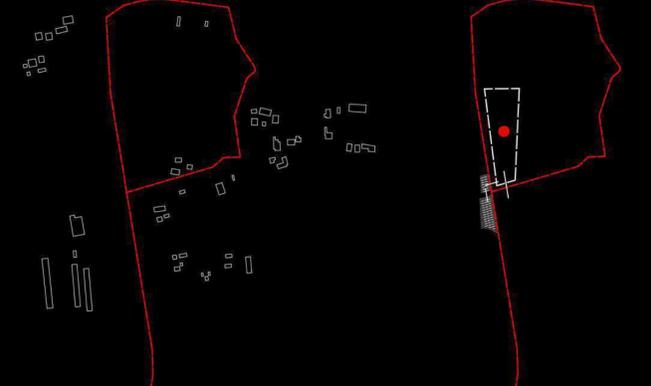
PIANTA PIANO TERRA



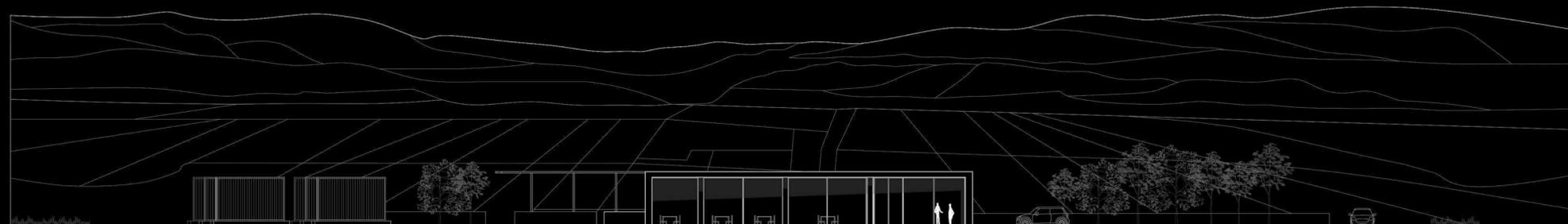
SEZIONE AA

Edificato

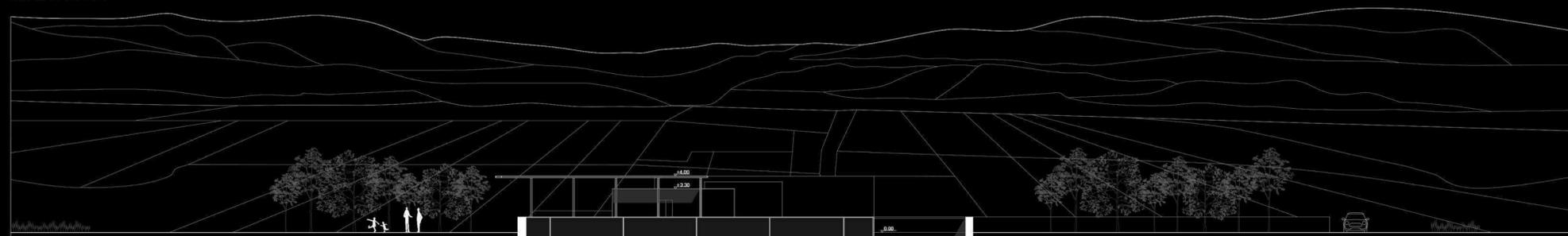
Pannelli fotovoltaici



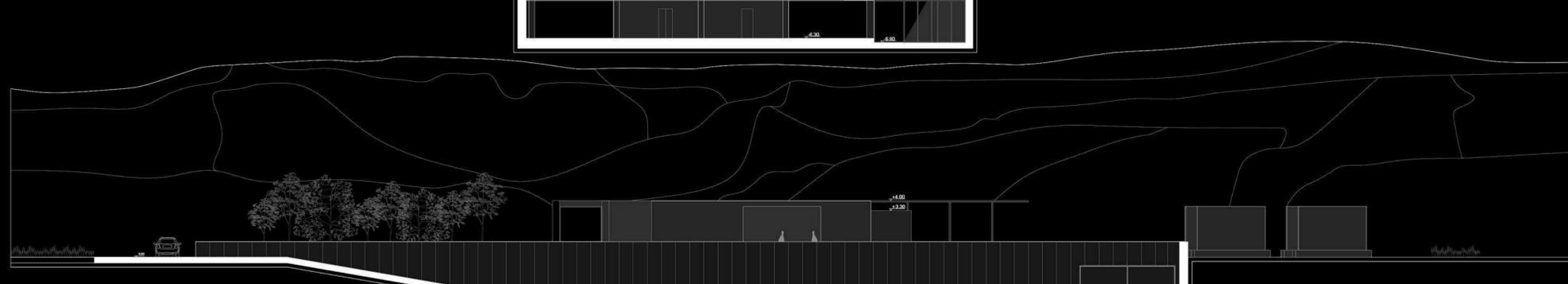
Scala 1: 500



PROSPETTO SUD

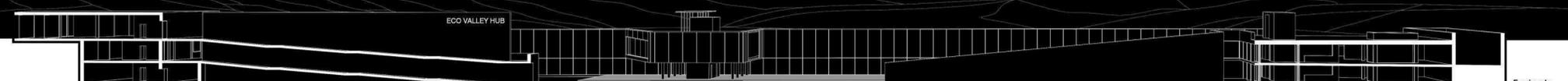


SEZIONE DD



SEZIONE GG

Scala 1: 500



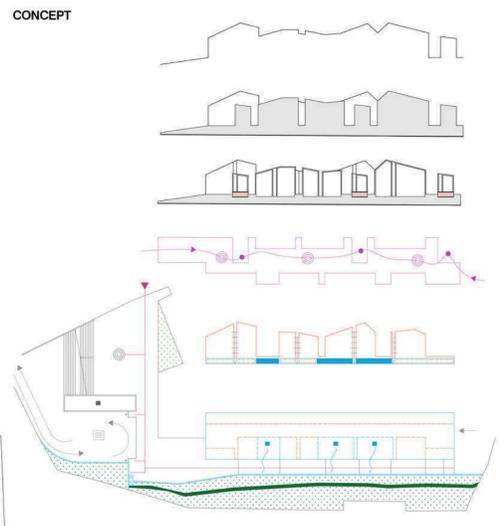
ECO VALLEY HUB

Fuori scala

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICO FUNZIONALE DI EDIFICIO AD USO MISTO



INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - QUARTIERE TOFARE



**LOCALI PUBBLICI**  
Asilo autogestito mq. 172  
Spazio co-working mq. 224  
Palestra mq. 242

**RESIDENZE**  
Unità immobiliari n. 68

EDIFICIO 1 SCALA a n.3 mq. 93,00 SCALA b n.4 mq. 58,00 n.6 mq. 58,00	EDIFICIO 2 SCALA a n.5 mq. 63,00 SCALA b n.4 mq. 60,00	EDIFICIO 3 SCALA a n.3 mq. 93,50 SCALA b n.1 mq. 58,00 n.1 mq. 58,00 + 30,00	EDIFICIO 4 SCALA a n.3 mq. 97,00 SCALA b n.1 mq. 97,00 + 80,00	EDIFICIO 5/8/10 SCALA a n.9 mq. 100,00 SCALA b n.4 mq. 58,00 SCALA c n.5 mq. 58,50	EDIFICIO 6 SCALA a n.4 mq. 58,00 SCALA b n.5 mq. 58,50
---	--	---	--	--	--

**GIOCHI ALL'APERTO**

**SERVIZI RESIDENZE**  
Bar mq. 100,00  
Sala lettura Book Sharing mq. 100,00  
Locale di servizio alla piscina mq. 100,00

**PISCINA**  
ml. 20 x 6,1

**CENTRO DANZA**  
mq. 440,00

**PIAZZA**  
mq. 1.565,00

**PARCHEGGIO PUBBLICO**  
n. 24

**PERCORSO SPORT**  
ml. 210,00

**PERTINENZE**  
n. 4 mq. 16,00  
n. 4 mq. 11,00  
n. 12 mq. 23,00  
n. 8 mq. 20,00

**BOX AUTO**  
n. 22

**POSTI AUTO**  
n. 35

## Abstract

### Spazio pubblico e rigenerazione urbana: nuovi ecosistemi connessioni e interferenze

La fase preliminare del workshop ha avuto per oggetto un viaggio studio in Olanda ed in particolare il visitare siti in cui si sono attuati interventi di rigenerazione integrando le Nature Based Solutions.

Il progetto di tesi ha per oggetto la riqualificazione di uno spazio urbano nel quartiere Appio Latino a Roma ed in particolare la zona che confina con la linea ferroviaria.

La fase propedeutica al progetto ha avuto per oggetto un'analisi critica del contesto dalla quale sono emerse le potenzialità e criticità presenti.

Il quartiere Appio Latino, uno dei quartieri storici della capitale, è caratterizzato, a seguito dalla stratificazione edilizia avvenuta principalmente in due differenti periodi, dalla compresenza di edifici di particolare pregio architettonico e di altri connotati da minore cura progettuale e costruiti principalmente tra gli anni '60 e '70. Il quartiere è dotato di tutti i servizi, confina a sud est con il Parco della Caffarella ed è attraversato interamente da un tratto ferroviario in trincea; è caratterizzato da alta intensità abitativa e le principali criticità sono legate all'elevato livello di traffico, al non adeguato sistema di parcheggi, alla scarsa presenza di spazi verdi attrezzati.

Le aree a progetto hanno destinazioni e proprietà differenti e per l'attuazione del progetto si è scelto di utilizzare lo strumento del programma complesso.

Il progetto prevede il raggiungimento di *tre obiettivi*: progettazione di nuove centralità urbane, progettazione della centralità verde lineare, riqualificazione e riconfigurazione della mobilità urbana.

Per il *primo obiettivo* sono previste 4 azioni definite negli interventi.

L'azione 1, Parco Urbano Area ex Caserma Zignani, prevede: la demolizione degli edifici esistenti nell'area, la de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione del suolo, la suddivisione del parco in aree tematiche (aree a bosco, urban farm con area di conservazione degli impollinatori, serra, centro di educazione ambientale, zona umida centrale con aree relax e ristoro, area per installazioni opere d'arte temporanee) e infine il collegamento tra il nuovo Parco e via Circonvallazione Appia attraverso la costruzione di ponte pedonale. L'azione 2, progettazione edificio stazione ferroviaria Zama, prevede la realizzazione di un edificio multipiano con copertura verde e pensilina fotovoltaica. L'edificio avrà differenti destinazioni d'uso: al piano terra ospiterà il locale a servizio della stazione, un bar e il deposito di servizio al mercato antistante, al primo piano invece un ristorante, uno spazio book sharing e un co working. Di fronte e a lato dell'ingresso saranno realizzate aree di sosta per auto e bici in previsione di un maggiore afflusso di traffico. Sarà realizzata una struttura leggera per ospitare un mercato settimanale per prodotti biologici e Km0. L'azione 3, progettazione nuova piazza, prevede: la riqualificazione di porzione di area della caserma Zignani e di area trasformabile attraverso la demolizione di alcune delle volumetrie esistenti e la riconfigurazione dello spazio per realizzare la nuova piazza di connessione tra le residenze e la nuova stazione e della stazione con il quartiere. L'azione 4, progettazione edifici residenziali e di servizio, prevede: la riqualificazione dell'area caserma Zignani, comparto residenziale, attraverso la realizzazione nuovi edifici per il personale, di servizio e spazi aperti comuni. I nuovi edifici saranno ZEB secondo la normativa EPBD.

Per il *secondo obiettivo* sono previste 2 azioni definite negli interventi.

L'azione 1, corridoio ecologico lineare, prevede: la manutenzione delle scarpate di definizione del sedime ferroviario con inserimento di specie arboree congrue per il ripristino della biodiversità e l'impianto di un frutteto urbano sperimentale anche con funzione didattica. L'azione 2, verde urbano, prevede: la riqualificazione delle Piazze Galeria, Tuscolo, Metronio e Largo Pannofia, Scipione Ammirato e Lazzaro Papi attraverso interventi di manutenzione delle aree verdi, di inserimento di elementi di arredo urbano e di razionalizzazione e/o eliminazione delle zone di sosta e la ricostituzione viali alberati con piantumazioni di alberi di seconda grandezza.

Per il *terzo obiettivo* sono previste 4 azioni definite negli interventi.

L'azione 1, progettazione nuova stazione Zama, prevede: realizzazione della stazione sulla MO, circle line, sviluppandola tra il ponte di via Siria e quello di via Latina, per la connessione con le stazioni più importanti e con tutte le linee metro A,B,C (si inserisce come snodo del tratto ferroviario della linea FL1, Orte-Roma-Fiumicino, della linea FL3, Roma-Viterbo, e della linea FL5, Roma-Civitavecchia, con una sensibile diminuzione della portata del traffico e dei tempi di percorrenza; realizzazione di percorso ciclopedonale per connessione alla fermata della metropolitana di Ponte Lungo e al tratto su via Appia Nuova che permetterà il collegamento al lotto 2 del tracciato del GRAB previsto (Via Appia nuova Casilina). L'azione 2, razionalizzazione Piazza Zama, prevede la riconfigurazione del parcheggio esistente con spostamento del capolinea della linea 360 in area dedicata adiacente alla nuova stazione. L'azione 3, riqualificazione varchi ferroviari esistenti, prevede: l'adeguamento e la messa in sicurezza dei varchi attraverso la realizzazione o l'ampliamento di marciapiedi, sostituzione delle griglie di protezione con barriere antirumore in vetro e un nuovo impianto di illuminazione. L'azione 4, implementazione sistema mobilità ciclopedonale, prevede: la realizzazione di percorsi tematici ciclopedonali di connessione ai tratti esistenti (e pianificati); storico/naturalistico lungo le mura Aureliane e di accesso ai parchi della Caffarella (da via Bitinia) e degli Scipioni da Porta Latina, urbano di connessione alla nuova stazione ferroviaria Zama, al nuovo parco, alla fermata della metro Ponte Lungo.



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO

SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN "E. VITTORIA"

CORSO DI LAUREA IN  
SCIENZE DELL'ARCHITETTURA

TITOLO DELLA TESI  
SPAZIO PUBBLICO E RIGENERAZIONE URBANA: NUOVI  
ECOSISTEMI, CONNESSIONI E INTERFERENZE

*Laureando/a*  
Nome... **PAOLA NAPONELLI**

Firma... *Paola Naponelli*

*Relatore*  
Nome... **ELIO TRUSIANI**

Firma... *Elio Trusiani*

*Se presente eventuale Correlatore indicarne nominativo/i*

*GIORGIO CAPPARI, PIORPAOLO CICCANI,  
LUDOVICA SIMONATO*

ANNO ACCADEMICO  
**2023/2024**