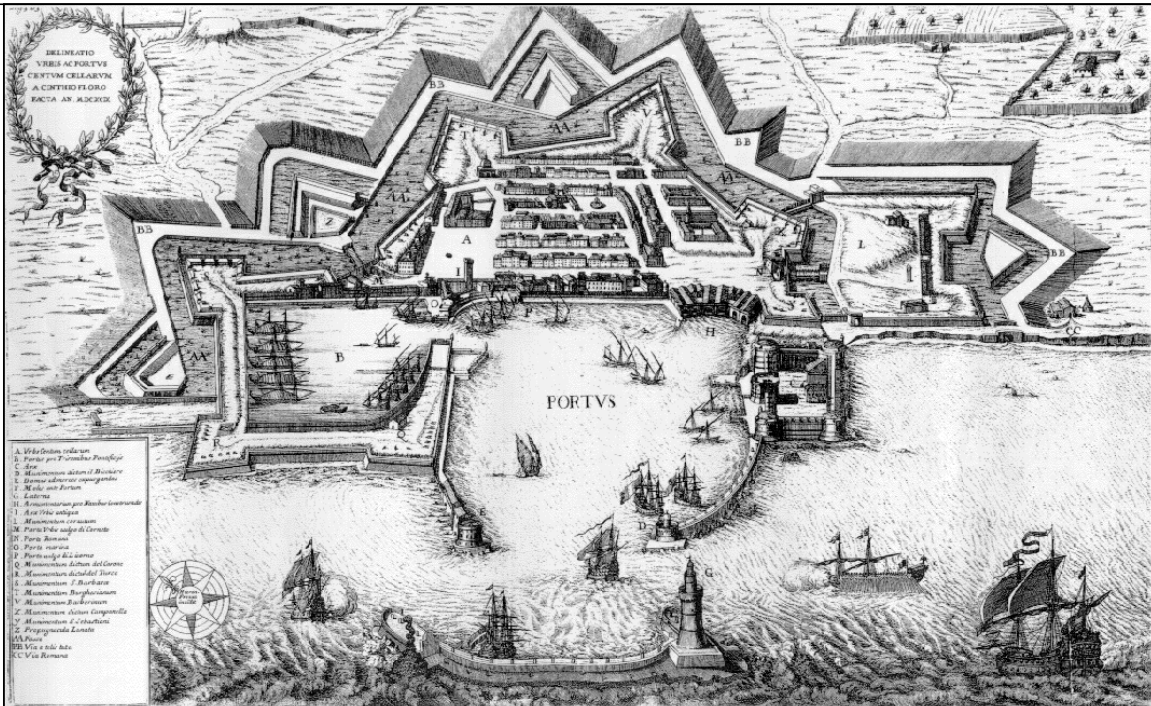


INTERVENTO DI MANUTENZIONE  
DELLA MARINA E CORSO CENTOCELLE

PROGETTO ESECUTIVO



Tav. 18 - Cinibio Florio - Complesso delle fortificazioni nel loro aspetto definitivo (1699) (racc. autore - mi. 55 x 35)

Titolo elaborato :

RELAZIONE PAESAGGISTICA

N. sintetico elaborato:

3

COMMITTENTE:

Comune di Civitavecchia

IL DIRIGENTE

Ing. Giulio Iorio

R.U.P.

Arch. Anthony Scalise

PROGETTO:

Evangelista & co s.r.l.

Roma | viale Aurelio Saffi n. 11 - 00153 | tel. 0683955154\_info@enzaevangelista.com

progettista: Arch. Enza Evangelista

collaboratori: arch. Alessandra Perluigi  
arch. Giulia Sorcioni

	DIC/2020	1	PRIMA EMISSIONE		G.S.	E.E.
Rif. Dis.	Data	Rev.	DESCRIZIONE		REDATTO	CONTROL APPROV.

**COMUNE DI CIVITAVECCHIA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE  
DELLA MARINA E CORSO CENTOCELLE**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

**INDICE**

1	1.INTRODUZIONE .....	2
2.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RAPPORTO TRA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA VIGENTE ED ADOTTATA .....	4
2.1	VERIFICA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: .....	4
2.2	VERIFICA DEL P.T.P.R. APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO REGIONALE N. 5 DEL 02 AGOSTO 2019 E PUBBLICATO SUL BURL N. 13 DEL 13 FEBBRAIO 2020 .....	5
3.	ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	10
4.	INTERVENTI PREVISTI .....	12
5.	CONCLUSIONI .....	16

## **1.INTRODUZIONE**

L'intervento illustrato nel progetto riguarda la manutenzione degli assi viari di Corso Centocelle della Marina, siti all'interno del centro storico di città di Civitavecchia (RM).

Le due aeree realizzate tra il 2006 e il 2010, non avendo ricevuto interventi di manutenzione nel corso degli anni, si trovano oggi in uno stato di degrado generalizzato, che ne compromette la funzionalità.

Gli assi pedonali di Marina e di Corso Centocelle ricoprono un ruolo essenziale all'interno della città; Corso Centocelle è ad oggi uno dei corsi più frequentati di Civitavecchia, mentre la Marina oltre ad essere utilizzata dai cittadini è anche luogo di transito dei turisti che dalle crociere sbarcano nella città. L'intervento di manutenzione si propone l'obiettivo di riportare le due aree in uno stato di decoro, in modo da poterle restituire nella loro completa funzionalità ai cittadini.

Le aree si trovano nella parte Sud della città; La Marina si compone di due assi paralleli divisi da un salto di quota, entrambi completamente pedonali, che collegano il Forte Michelangelo alla piazza Marco Galli, di fronte la stazione di Civitavecchia. Gli assi pedonali sono disposti su due quote differenti, una segue la quota del piano strada dell'Aurelia, l'altra è attestata sul livello della quota di costa.

I percorsi pedonali della Marina sono, ad oggi interessati da numerosi degradi, che interessano soprattutto le superfici che rivestono le pavimentazioni e l'arredo urbano. La piazza principale della Marina denominata Piazzale della Vita verte in uno stato di abbandono maggiore e i diversi elementi di arredo urbano che la compongono fontane e giochi d'acqua, vertono in un forte stato di degrado e non sono più funzionanti. Solo nelle ultime settimane è stata ripristinata una delle due fontane caratterizzata da zampilli di acqua.

Corso Centocelle sebbene di realizzazione precedente rispetto alla Marina, verte in uno stato di degrado minore, anche qui ritroviamo molti elementi di arredo urbano danneggiati e/o mancanti e un degrado evidente dei pavimenti; le fontane e i giochi d'acqua non hanno ricevuto la manutenzione necessaria e sono ad oggi non funzionanti.



*Immagine Aerea La Marina*



*Immagine aerea Corso Centocelle*

## **2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RAPPORTO TRA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA VIGENTE ED ADOTTATA**

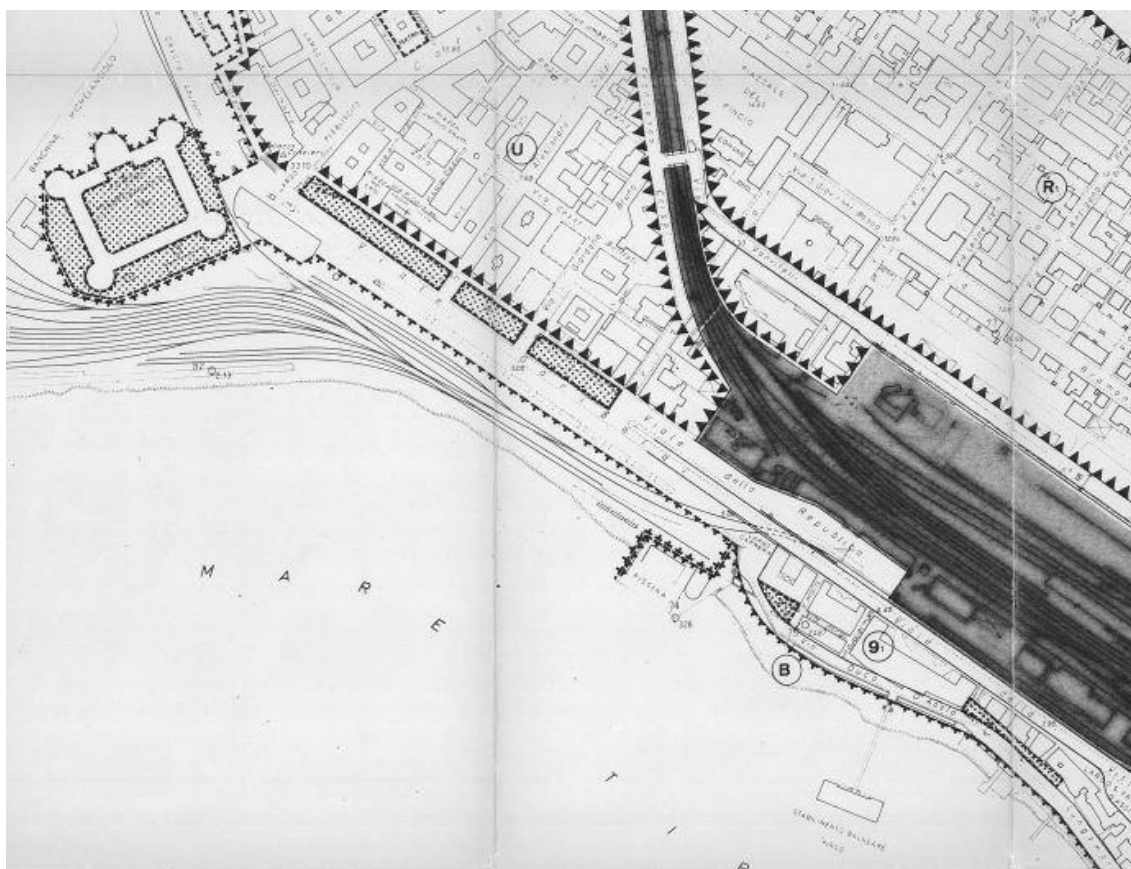
### **2.1 VERIFICA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE:**

Le aree oggetto d'intervento ricadono all'interno del Piano Regolatore Comunale approvato con D.P.R. 02.10.1967:

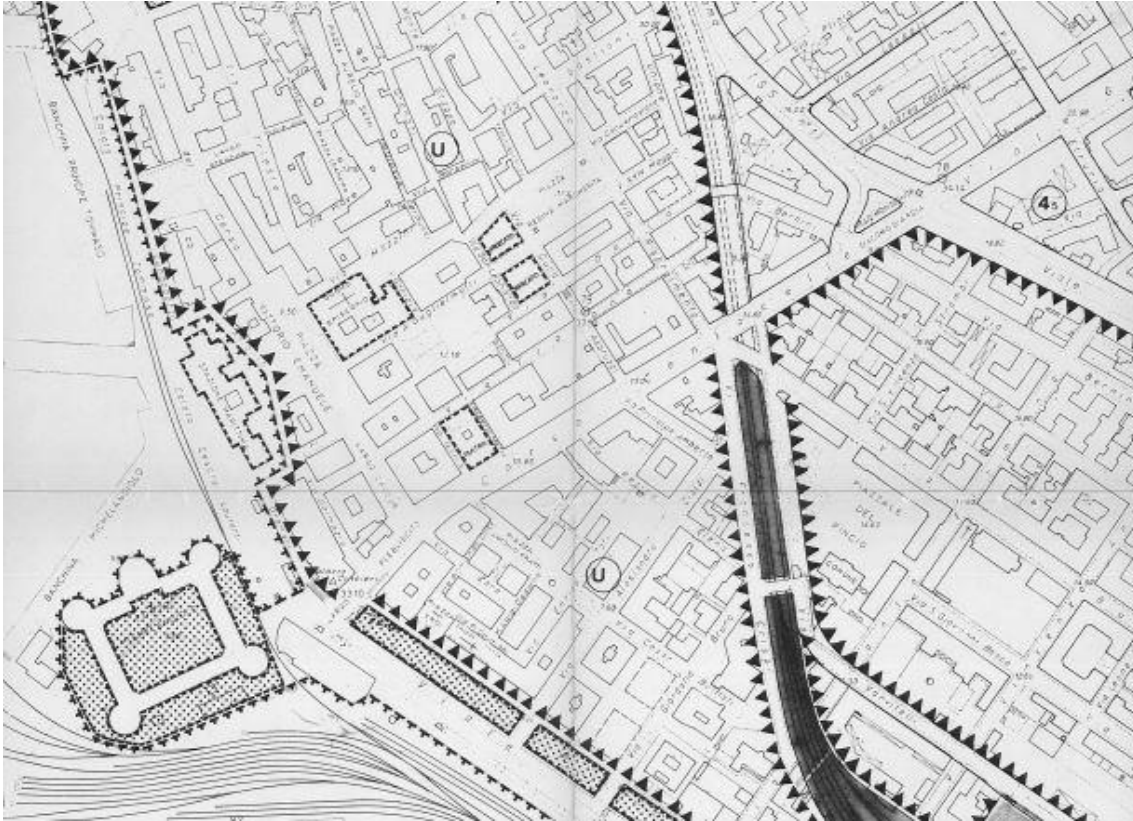
Le aree risultano individuate come:

- Corso Centocelle \_ zona di completamento "U", normata dall'art. 18 delle NTA
- La Marina \_ zona a servizi portuali

In particolare, le aree ricadono nell'ambito del Piano di Recupero adottato con determinazione CS n.216 del 19.7.1994 come sottozona U/CS (centro storico – tav 2.2).



*Stralcio P.R.G riferito alla Marina*



Stralcio P.R.G riferito a Corso Centocelle

## **2.2 VERIFICA DEL P.T.P.R. APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO REGIONALE N. 5 DEL 02 AGOSTO 2019 E PUBBLICATO SUL BURL N. 13 DEL 13 FEBBRAIO 2020**

Attualmente il territorio Comunale di Civitavecchia è normato, a livello regionale, dal Piano Territoriale Paesistico (da qui in poi denominato P.T.P) n.2 Litorale Nord approvato con la L.R. n.24 del 06.07.1998 e relativo Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n.4472 del 30 Luglio 1999.

Con delibera di Giunta Regionale n.566 del 25.07.07 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Paesistico Provinciale (P.T.P.R) e relative Norme Tecniche di Attuazione.

Le norme del P.T.P.R. al comma 4 dell'art. 7, che si riporta in stralcio ( misure di salvaguardia del PTPR e dei piani paesaggistici vigenti e adottati) prescrivono che : *“Per la parte di territorio interessato dai beni paesaggistici, immobili ed aree, indicati all’art. 134 lettera a)e b) fino all’approvazione del PTPR, resta ferma l’applicazione dei PTP vigenti; in caso di contrasto tra le disposizioni del P.T.P.R. adottato e dei P.T.P. vigenti prevale la disposizione più restrittiva.”*

Per la descrizione dei vincoli riportati si divideranno le zone in Area A “La Marina” ed Area B “Corso Centocelle”.

## AREA A \_ LA MARINA

- PTP E/1 -5 : TERRITORI COSTIERI COMPRESI I UNA FASCIA DI 300 M DALLA LINEA DELLA BATTIGIA - ART. 5
- PTP E 3/5 : NESSUN VINCOLO



*Stralcio P.T.P E/1-5 riferito*

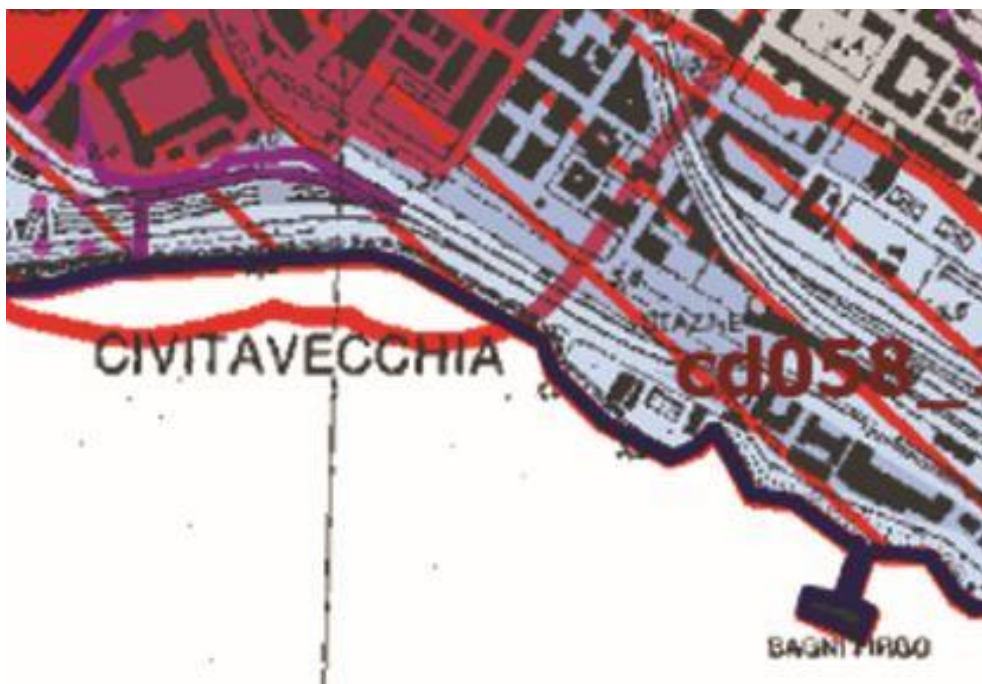


*Stralcio P.T.P E/3-5 riferito alla Marina*

- PTPR A: PAESAGGIO NATURALE normato all' art.21, PAESAGGIO AGRARIO DI CONTINUITÀ normato all'art. 26
- PTPR B: BENI D'INSIEME LETT. c/d: Vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche DM 22/05/1985 FASCIA COSTIERA; a) COSTA MARE normato all' art. 33; m) AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO normate all'art. art. 41; INSEDIAMENTI URBANI STORICI E TERRITORI CONTERMINI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITA' DI 150 m normato all' art. 43



*Stralcio P.T.P.R. – tav A riferito alla Marina*



*Stralcio P.T.P.R. – tav B riferito alla Marina*



## AREA B \_ CORSO CENTOCELLE

- PTP E/1 -5 : TERRITORI COSTIERI COMPRESI I UNA FASCIA DI 300 M DALLA LINEA DELLA BATTIGIA - ART. 5
- PTP E 3/5 : NESSUN VINCOLO



*Stralcio P.T.P E/1-5 riferito a Corso Centocelle*

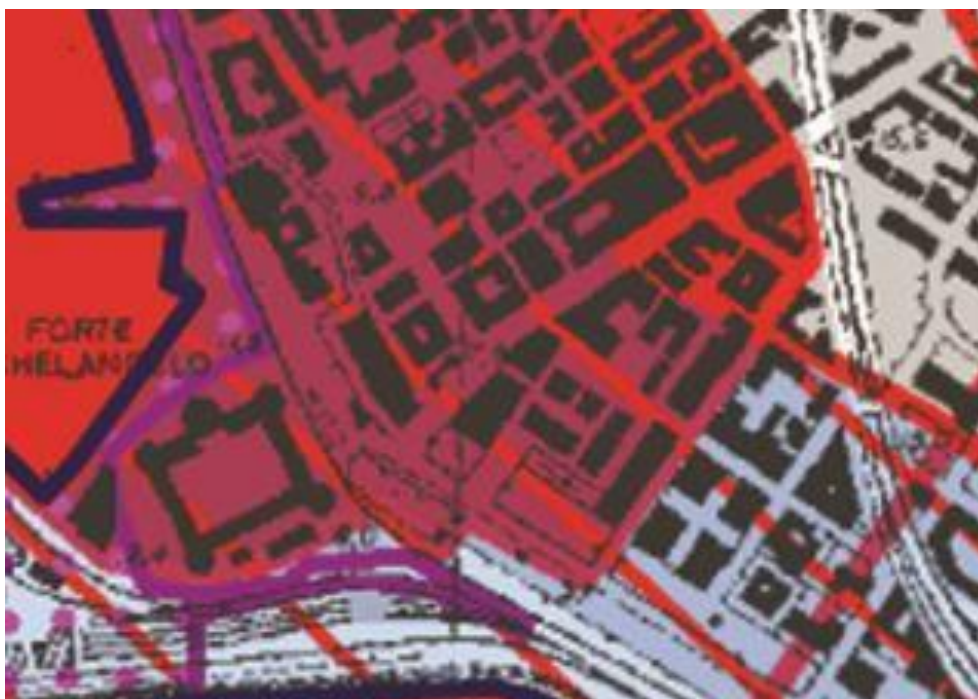


*Stralcio P.T.P E/3-5 riferito a Corso Centocelle*

- PTPR A : PAESAGGIO DEI CENTRI E NUCLEI STORICI normato all'art.29
- PTPR B : BENI D'INSIEME LETT. c/d: Vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche DM 22/05/1985 FASCIA COSTIERA; a) COSTA MARE normata all'art. 33; m) AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO normate all'art. 41; INSEDIAMENTI URBANI STORICI E TERRITORI CONTERMINI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITA' DI 150 m normati all'43



*Stralcio P.T.P.R. – tav A riferito a Corso Centocelle*



*Stralcio P.T.P.R. – tav B riferito a Corso Centocelle*

Per una completa visione delle cartografie citate e dei vincoli si rimanda alla tavola delle Cartografie allegata al progetto.

### **3. ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

#### **AREA A \_ LA MARINA**

Allo stato attuale la Marina mostra un degrado generale delle superfici e delle pavimentazioni. La causa di questo degrado generalizzato è dovuta sia alla mancata manutenzione ordinaria nel corso degli anni, sia alla esposizione dell'asse pedonale verso la costa marina che ha accelerato il degrado di alcune zone, soprattutto se confinanti con la spiaggia.



Figura 1 Stato dei luoghi del percorso ciclabile

In particolare, le ultime mareggiate che hanno colpito la costa di Civitavecchia degli ultimi anni sono responsabili dell'azione di degrado di alcune zone – in particolare la zona della passeggiata lungomare e della pista ciclabile.

Oltre a queste cause principali ci sono anche cause secondarie, come la presenza di atti vandalici o la non corretta lavorazione su alcune manutenzioni effettuate che eseguite senza considerare le cause del degrado, si sono rivelate inutili, data la riproposizione del medesimo degrado nel giro di pochi anni.

Data la vastità e la diversità delle varie situazioni di degrado riscontrate, si rimanda la lettura delle tavole di "Stato Attuale" relativa a "La Marina" per una più completa analisi.

In generale il degrado interessa per lo più le superfici che ricoprono le aiuole e le sedute che caratterizzano tutto il percorso della marina. Il dissesto dei cigli, come quello di alcuni tratti di pavimentazione è diffuso lungo entrambi i percorsi, data la mancanza di un sottofondo di pavimentazione adeguato. Molte delle pavimentazioni presentano la rottura di parti di materiale, o

il distacco di esso. Tra gli elementi di arredo urbano è presente una fontana nel piazzale della Vita chiusa da tempo e ad oggi non utilizzabile, in uno stato di degrado diffuso ed in condizioni in parte pericolante.

La rottura di alcuni elementi da parte di atti vandalici ha generato la rimozione ma non sostituzione degli stessi, come alcuni parti di impianti di illuminazione e alcune sedute.

## **AREA B \_ CORSO CENTOCELLE**

Allo stato attuale Corso Centocelle versa in un discreto stato di conservazione. Anche in questo caso i degradi sono principalmente riferiti alle parti in pietra sia nelle pavimentazioni che negli arredi urbani; per una miglior comprensione si rimanda alla lettura delle tavole di analisi dello stato attuale dove sono evidenziati in dettaglio i degradi presenti.



Figura 2 Fontana trasformata in una aiuola

In generale Corso Centocelle presenta aree più degradate di altre; la zona degli scavi archeologici presenta rotture in più punti della pavimentazione; inoltre, si evidenzia una lastra vetrata fessurata nella copertura che ricompre gli scavi posti ad una quota inferiore alla strada. Il mancato ripristino dell'impianto di aereazione e ventilazione riduce la visibilità degli scavi dalla strada e la presenza di una perdita d'acqua mette a rischio gli oggetti ritrovati durante gli scavi ed esposti. Mancano alcune panchine lungo il percorso, rimosse dopo la rottura ad opera di atti vandalici ed incidenti stradali. Altri elementi di arredo quali vasi e panchine, soprattutto quelle in pietra dorata, presentano la rottura di alcuni elementi della stessa pietra.

Le pavimentazioni in porfido e pietra grigia sono rotte e/o scollate in alcune parti del percorso, soprattutto nella zona carrabile del corso, dove i sampietrini in porfido sono gravemente danneggiati.

La fontana e i giochi d'acqua non sono funzionanti e sono stati convertiti in aiuole.

#### **4. INTERVENTI PREVISTI**

##### **AREA A \_ LA MARINA**

Per quanto riguarda gli interventi previsti per la zona della Marina, il progetto di riqualificazione dell'area prevede la **manutenzione** dell'area, comprendente il rifacimento delle parti di intonaco ammalorato nella parete verticale che caratterizza il salto di quota dei due percorsi pedonali, la sostituzione di tutte le parti di pavimentazioni rotte e delle superfici di arredo danneggiate, il riposizionamento degli elementi in pietra dei cigli stradali e dei cigli delle aiuole. Dove sono stati rimossi alcuni parti dell'arredo urbano si prevede il ricollocamento di nuovi elementi, negli stessi materiali e forme.

Nelle tavole progettuali allegate si evidenziano gli interventi previsti che vengono divisi per tratti e per tipologia di materiali. Si rimanda agli elaborati di progetto delle tavole 15 – 16 - 17 all'interno delle quali sono elencati gli interventi da effettuare in corrispondenza di una mappatura della mappatura del degrado allo Stato attuale (Tavole 07 – 08 – 09 – 10).

Infine, a causa del budget limitato si rimanda ad una fase successiva la realizzazione di un intervento di valorizzazione dell'area pedonale, attraverso l'inserimento di nuove funzioni, elementi di arredo urbano e punti di sosta maggiormente attrattivi, ed il ripensamento dei bagni pubblici e

delle giostre presenti nell'ultima parte di percorso, ad oggi ubicati in posizioni non consone per l'uso.

## **AREA B \_ CORSO CENTOCELLE**

Gli interventi previsti per la manutenzione di Corso Centocelle riguardano, come nel caso della Marina, la sostituzione delle superfici di pavimentazione e di arredo danneggiate, con elementi del medesimo materiale ricollocati con particolare attenzione nella realizzazione dei sottofondi e dei sistemi di incollaggio. Inoltre, verranno ripristinati alcuni elementi di arredo mancanti come le panchine che sono state rimosse a seguito di incidenti stradali ed atti vandalici.

Inoltre, particolare attenzione verrà posta nell'intervento di manutenzione dell'area archeologica dove si prevede la sostituzione delle lastre di vetro danneggiate e fessurate, l'eliminazione del problema di infiltrazione d'acqua che deteriora i reperti collocati in vista ed il ripristino del motorino di aereazione collocato nell'area degli scavi che permette il ricambio di aria.

Nel dettaglio si rimanda alla visione delle tavole di Progetto riguardanti Corso Centocelle dove sono elencati tutti gli interventi distinti per tratti e per tipologia.

Si rimanda agli elaborati di progetto delle tavole 11, 12, 13,14 all'interno delle quali sono elencati gli interventi da effettuare in corrispondenza della mappatura del degrado riportata nello Stato attuale (Tavola 06). V

Visto il budget a disposizione e la necessità di eseguire alcuni interventi prioritari con urgenza, si è ipotizzato di procedere con un primo intervento di generale sistemazione e manutenzione delle parti ammalorate e degradate. Tale progetto, illustrato negli elaborati grafici allegati, riguarda la manutenzione ordinaria e la sostituzione di tutte le parti di pavimentazioni, panchine ed elementi di arredo urbano che sono danneggiati. Si prevede inoltre il rifacimento di n. 2 panchine, analoghe a quelle esistenti in pietra dorata, andate distrutte nel tempo a seguito di atti vandalici ed incidenti nelle posizioni illustrate nelle tavole di progetto.

Inoltre, nella parte terminale del Corso, in prossimità di largo Plebiscito, si prevede l'eliminazione di un gradino presente nel cambio della pavimentazione (intervento P34 illustrato nella tavola n. 12) e la sostituzione di n. 4 panchine presenti, collocate successivamente all'intervento di pedonalizzazione di Corso Centocelle, in stile inadeguato rispetto all'intervento di arredo urbano generale realizzato nel 2016.



*panchine "Metalco" modello "Diamante W10"*



*panchine "Metalco" modello "Diamante W10"*



*fotoinserimento*

Un aspetto molto importante del progetto riguarda la manutenzione dell'area archeologica e dell'intervento di musealizzazione dei reperti in prossimità di via Principe Umberto. In tale punto si prevede la sostituzione di uno dei vetri che proteggono i reperti che risulta danneggiato, la prosciugatura del vano che ospita i reperti della cinta muraria (attualmente sommerse di acqua) ed il ripristino dell'aeratore che permette un ricambio d'aria nell'ambiente interrato ed assicura una corretta visibilità dei reperti. Si prevede inoltre un intervento di manutenzione e restauro delle mura, previa rimozione e ricollocazione dei reperti presenti che comprende: pulizia e disinfestazione del paramento murario, eventuale ripristino di malta nei giunti e protettivo finale.





*immagine fotografica di Corso Centocelle – anno 2006*

Si prevede inoltre la reintegrazione della targa descrittiva dei reperti archeologici originaria e l'integrazione delle lettere in metallo incise nella pavimentazione che descrivono il tracciato delle antiche mura della città in alcuni punti mancanti (vedi tavola n. 11).

Si rimanda, invece, ad un secondo lotto la rimessa in funzione delle fontane con i giochi di acqua, l'integrazione e sostituzione di alcuni elementi di arredo urbano (fioriere e spartitraffico), il proseguimento della definizione delle aree pedonali fino all'adiacente Museo Archeologico cittadino e la sistemazione dell'illuminazione attuale con la sostituzione di alcuni apparecchi più adeguati al contesto storico cittadino.

## **5. CONCLUSIONI**

Gli assi pedonali della Marina e di Corso Centocelle, come già precisato, ricoprono un ruolo fondamentale per la città e per i cittadini. Corso Centocelle è ad oggi uno dei corsi più frequentati di Civitavecchia, su di esso insistono molti elementi attrattivi come locali commerciali, negozi e il

teatro comunale, elementi che richiamano un gran numero di cittadini a tutte le ore della giornata. Allo stesso modo La Marina rappresenta un luogo significativo per la città, punto di incontro e di transito dei turisti che dalle crociere sbarcano al porto di Civitavecchia.

Il progetto di manutenzione proposto va incontro all'esigenza di riportare in uno stato di decoro urbano questi assi pedonali del centro storico, in modo da migliorarne la fruizione sia per i cittadini che per i turisti che gravitano in città.