

NOTA TECNICA SUL PARCO ARCHEOLOGICO DI CENTOCELLE

Nella presente Nota tecnica srelativa al Parco archeologico di Centocelle viene ricostruita la storia di questo parco per quanto attiene alla apposizione di vincoli di tutela sul patrimonio culturale ed ambientale presente, e parallelamente alla pianificazione urbanistica dell'area ed alla progettazione e realizzazione del parco medesimo.

Possiamo far iniziare la storia di quello che dovrebbe diventare il parco archeologico di Centocelle alla metà degli anni sessanta.

In quegli anni infatti veniva allargata la Via Casilina nel tratto tra Via di Centocelle e Viale Palmiro Togliatti. Nel corso dei lavori, che interessavano la fascia dell'ex aeroporto militare Francesco Baracca lungo la via medesima, vennero alla luce una grandissima quantità di preesistenze archeologiche di età romana (tra cui sepolcri ed un tratto basolato dell'antica Via Labicana). Ciò portò l'attenzione anche sulla villa romana "Ad duas lauros", presente al centro dell'ex aeroporto, le cui parti emergenti dal suolo erano state abbattute nel 1923 per la costruzione della pista di atterraggio. Di conseguenza il Ministero della Pubblica Istruzione, allora competente per la tutela dei beni archeologici, provvide a vincolare una larga fascia di terreno di demanio statale lungo la via Casilina mediante notifica prot. 2947 Div. Arch. del 7.1.1965 (Allegato 1, [notifica 070165 villa romana](#)).

Nel Piano Regolatore del 1965 del Comune di Roma (Allegato 2: [Foglio 25 N di PRG](#)) era prevista la localizzazione nella periferia orientale (Pietralata e Centocelle) ed in quella meridionale (Via Cristoforo Colombo – EUR) di alcune aree da destinare a strutture direzionali (uffici pubblici e privati). In quelle previsioni i tre centri direzionali di Pietralata, Centocelle ed EUR erano collegati tra loro dal cosiddetto "asse attrezzato", una vera e propria autostrada urbana, interconnessa sia alla rete stradale circostante, sia all'Autostrada per Firenze a Nord ed a quella per Napoli a sud.

In corrispondenza di questo asse attrezzato venivano ad essere previsti circa 40 milioni di metri cubi da destinare prevalentemente ad uffici, ma anche ad attività commerciali, residenze e servizi. L'asse attrezzato ed i relativi centri direzionali avrebbero dovuto determinare l'espansione della città nel settore orientale, evitandone l'espansione radiocentrica a macchia d'olio. In tal modo si veniva altresì ad offrire una alternativa alla incontrollata utilizzazione terziaria del centro storico, ed al suo conseguente progressivo soffocamento. Vedi Allegato 3, [SDO nelle previsioni PRG 1971](#).

Le suddette previsioni urbanistiche non hanno tuttavia trovato attuazione nei decenni successivi: si è verificata una espansione della città nel settore orientale, ma questa è avvenuta senza regole, senza forma, senza asse attrezzato e senza centri direzionali. Infatti ad est del centro storico sono state costruite quasi soltanto case, d'iniziativa pubblica, privata ed abusiva, fino a formare gli enormi quartieri dormitorio della periferia romana, poveri di verde, di servizi e di strutture di aggregazione sociale (centri culturali e sociali, piazze e strade riservate ai pedoni, ecc.).

Al tempo stesso le funzioni direzionali della capitale hanno continuato a concentrarsi nelle aree centrali, ed in parte all'EUR.

All'inizio degli anni ottanta è stata ripresa l'indicazione di trasferire parte delle strutture direzionali dal centro storico nella periferia orientale della città, in quello che è stato definito il **Sistema Direzionale Orientale (SDO)**, articolato nei quattro Comprensori da nord a sud:

- Comprensorio Pietralata, esteso per 175 ettari
- Comprensorio Tiburtino, esteso per 188 ettari

- Comprensorio Casilino, esteso per 143 ettari
- Comprensorio Centocelle – Torre Spaccata, esteso per 302 ettari

Il Comprensorio Centocelle-Torre Spaccata SDO, data la sua estensione, è stato suddiviso nei tre Subcomprensori di seguito descritti:

- Subcomprensorio Centocelle, ricadente nel territorio del Municipio V (ex Municipio VII)
- Sucomprensorio Quadraro, ricadente nel territorio del Municipio V (ex Municipio VI)
- Subcomprensorio Torre Spaccata, ricadente nel territorio del Municipio VI (ex Municipio VIII)

Il Subcomprensorio Centocelle, compreso tra via Casilina, Viale Togliatti, Via Papiria, e Via di Centocelle, comprende tutta l'area dell'ex aeroporto di Centocelle.

L'area dell'ex aeroporto con la legge 453 del 29.1.1987 passa a titolo gratuito dal demanio militare al comune di Roma per la realizzazione del Sistema Direzionale Orientale (SDO); una parte su Via di Centocelle resta ai militari.

La legge 396 del 15.12.1990, comunemente nota come Legge per Roma Capitale (vedi Allegato 4: [Legge 396 1990](#)), indica tra gli obiettivi di preminente interesse nazionale per l'assolvimento da parte della città di Roma del ruolo di capitale della Repubblica, la realizzazione del Sistema Direzionale Orientale (SDO) e delle connesse infrastrutture, anche attraverso una riqualificazione del tessuto urbano e sociale del quadrante est della città. Il Parco di Centocelle viene quindi ad essere compreso alla voce 1.1.1 tra gli interventi del Programma per Roma Capitale.

La presenza dell'importante patrimonio culturale presente nell'area dell'ex aeroporto ha portato nel frattempo alla tutela di alcuni beni archeologici attraverso l'apposizione dei seguenti vincoli:

- D.M. 12.6.1969 Osteria di Centocelle (vedi Allegato 5: [DM 120669 Osteria di Centocelle](#))
- D.M. 23.2.1984 Forte Casilino (vedi Allegato 6: [DM 230284 Forte Casilino](#))
- D.M. 19.12.1991 Villa rustica (vedi Allegato 7: [DM 191291 Villa rustica](#))
- D.M. 9.7.1992 Campo Marzio (vedi Allegato 8: [DM 090792 Campo Marzio](#))

A tale riguardo sa sottolineato come l'importanza del monumento dell'Osteria di Centocelle abbia portato il Ministero competente ad esercitare il diritto di prelazione, acquisendone la proprietà con D.M. 21.9.1990 (vedi Allegato 9: [DM 210990 prelazione Osteria di Centocelle](#)).

Va altresì richiamata l'importanza del D.M. 9.7.1992 Campo marzio, con il quale è stato apposto il vincolo archeologico sulla parte centrale dell'ex aeroporto, confermando la notifica del 7.1.1965. L'estensione dell'area tutelata da detto vincolo è rappresentata in colore giallo nell'allegato 10: [pac con area DM 090792](#). Detto strumento di tutela risulta essere determinante per il futuro del parco archeologico di centocelle, in quanto, come ribadito nel testo del D.M. in questione, "è necessario salvaguardare la piena integrità del compendio storico-archeologico e orografico dell'area nella quale l'attuale tracciato della Via Togliatti (già Subaugusta) segna il limite antico con l'originario percorso del fosso di centocelle, nonché assicurare la piena tutela, la valorizzazione e la fruizione degli insigni monumenti archeologici del suddetto compendio, in previsione del loro inserimento in un vasto parco archeologico comprendente anche il mausoleo di età tretarchica detto Osteria di Centocelle, recentemente acquisito dallo Stato, e di altri significativi monumenti messi in luce in aree contigue pertinenti alla proprietà imperiale".

La nuova sensibilità nei confronti dell'idea di città sostenibile, la necessità di garantire la tutela dei beni culturali, e la situazione urbanistica venutasi a creare di fatto nella periferia orientale (una crescita urbana andata anche oltre le aree destinate dal Piano Regolatore alla sua realizzazione) hanno così portato a dover ridimensionare l'operazione di decentramento del centro

storico ed a dover ridefinire la funzione dei quattro Comprensori anche nei riguardi dei quartieri circostanti.

Pertanto linee guida per la pianificazione dei quattro Comprensori, da realizzarsi attraverso l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione di singoli Piani Particolareggiati, sono state definite all'interno del "Progetto Direttore dello SDO" del 1995 (vedi Allegato 11: [Progetto Direttore SDO 1995](#)), adottato dal Comune di Roma con Delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 20.4.1995 .

Tenendo appunto conto della inattuabilità delle previsioni del PRG del 1962 e della nuova sensibilità ambientale, il Progetto Direttore punta così alla riqualificazione ambientale della periferia orientale attraverso una pianificazione dei quattro Comprensori finalizzata soprattutto alla salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali e culturali in essi presenti, e al reperimento di aree per adeguare ai vigenti standard urbanistici di verde e servizi le aree già urbanizzate adiacenti ai Comprensori medesimi. Il Progetto Direttore dello SDO delinea quindi "una strategia di intervento che tende a privilegiare la individuazione nei quattro Comprensori direzionali (Pietralata, Tiburtino, Casilino e Centocelle-Torre Spaccata) di vaste aree verdi irrinunciabili, organizzate in parchi urbani, con funzione di riequilibrio territoriale e ambientale del settore orientale".

Il Progetto Direttore SDO propone pertanto in ciascuno dei quattro Comprensori l'istituzione di nuovi parchi urbani, con un ruolo fondamentale per il riequilibrio ambientale dell'intero settore orientale della periferia romana:

1. Il Parco di Pietralata nel Comprensorio Pietralata
2. Il Parco Tiburtino nel Comprensorio Tiburtino
3. Il Parco Casilino nel Comprensorio Casilino
4. Il Parco di Centocelle nel Comprensorio Centocelle-Torre Spaccata.

Il Parco di centocelle rappresentato negli elaborati del Progetto Direttore SDO del 1995 riguarda tutta l'area dell'ex aeroporto con esclusione della porzione rimasta ai militari e di un'altra porzione di territorio su via di Centocelle, esclusa dal vincolo archeologico di cui al D.M. 9.7.1992 e destinata a direzionale (vedi Allegato 12: [pac nel Progetto Direttore SDO 1995](#)).

L'insieme costituito da nord a sud dal sistema di parchi sopraindicati è di fatto un sistema di verde urbano che collega il Parco dell'Aniene a nord con il Parco degli Acquedotti e dell'Appia Antica a sud, costituendo al tempo stesso una interruzione del territorio urbanizzato della periferia orientale tra il centro storico ed il Grande Raccordo Anulare. La realizzazione di questo sistema di parchi, oltre a riqualificare in termini ambientali la periferia orientale, è l'occasione per salvaguardare e valorizzare i beni culturali (archeologici e storici) ed ambientali in essi presenti.

L'area del parco di centocelle ricade all'interno del Comprensorio archeologico "Ad duas lauros", una vasta area prevalentemente non edificata situata nella periferia orientale del Comune di Roma, estesa dalla linea ferroviaria Roma-Tivoli a nord fino al quartiere di Cinecittà a Sud, a ridosso della via Tuscolana. Il comprensorio interessa il territorio dell'attuale Municipio V (ex Municipi VI e VII), è localizzato tra il centro storico e il GRA, ed è attraversato da ovest ad est dalle vie consolari Prenestina e Casilina (ex Labicana).

Si tratta di "un comprensorio di eccezionale valore paesistico conservando in larga parte intatte le caratteristiche ambientali del paesaggio storico della campagna romana a est di Roma tra le valli del fosso della Maranella e del fosso di Centocelle, nell'area dell'antico praedium imperiale denominato "Ad duas lauros" tra le consolari Prenestina e Labicana". Il territorio in questione contiene "testimonianze innumerevoli di mausolei e sepolcri dell'età repubblicana, imperiale nonché di età post-antica, in elevato ed interrati lungo le vie consolari Prenestina e Labicana Antica come il mausoleo di Sant'Elena, l'edificio antico cosiddetto Rotonda di Centocelle, i mausolei lungo la Casilina, il mausoleo nell'area di Villa De Sanctis, il circuito delle catacombe dei SS. Pietro e Marcellino lungo la Via Labicana Antica, il mausoleo cosiddetto Torrione, il mausoleo

Tor de Schiavi, il colombario di Largo Preneste, il colombario di Via Olevano Romano lungo la Via Prenestina". Inoltre nell'area "sono presenti innumerevoli e importantissimi resti di complessi residenziali antichi come la Villa dei Gordiani lungo la via Prenestina, la villa imperiale nell'ex aeroporto di Centocelle, la villa prospiciente la via Papiria lungo la via Labicana, i resti in elevato dell'acquedotto alessandrino nonché casali e ville come Villa Lauricella, Casale Ambrogetti, Villa De Sanctis, Villa Sudriè, Villa Silenzi, Casale Somaini, ed altresì la Batteria di Porta Furba; ed è inoltre presente il monumento moderno del Forte Casilino".

Tutto il territorio del Comprensorio archeologico "Ad duas lauros" è stato compreso tra le aree di interesse archeologico indicate dall'Art. 1, lettera m) della Legge n. 431 del 8.8.1985 (Legge Galasso) ed è stato quindi sottoposto a vincolo paesistico attraverso il D.M. del 21.10.1995 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali (Vedi allegato 13: [vincolo Ad duas lauros DM 211095](#)). Per quanto riguarda il parco di centocelle viene sottoposta a vincolo paesistico tutta l'estensione dell'ex aeroporto, con esclusione della fascia di terreno rimasta ai militari.

La Variante delle certezze, adottata con Delibera del Consiglio Comunale 92 del 2.5.1997, conferma la destinazione a verde pubblico dell'intera area, con l'esclusione dell'area rimasta ai militari dell'aeronautica (vedi Allegato 14: [Foglio 25 N Variante delle certezze 1997](#)). Tenendo conto del vincolo di tutela Ad duas lauros apposto con D.M: 25.10.1995, anche la porzione di territorio su via di Centocelle, esclusa dal vincolo archeologico di cui al D.M. 9.7.1992 e destinata a direzionale dal Progetto Direttore SDO del 1995, viene destinata a parco.

In considerazione della complessità dei temi da affrontare nella progettazione del Parco di Centocelle, il Comune di Roma tra il 1996 ed il 1997 bandisce un concorso internazionale di idee per detta progettazione. Il concorso viene vinto dal progetto denominato "Centocelle forest" dell'architetto Mark Ruthven.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 3412 del 25.9.1998 il Comune di Roma decide poi di affidare la progettazione definitiva del margine del parco di Centocelle (primo stralcio) ad un Gruppo di Lavoro di cui fa parte anche il Ruthven (vedi Allegato 15: [DG 3412 250998](#)).

Il progetto definitivo del margine del parco (primo stralcio) viene approvato in sede di conferenza dei servizi convocata in data 3.5.2000.

Successivamente il Comune di Roma elabora il Piano Particolareggiato del subcomprensorio SDO Parco di Centocelle, facendo propri i contenuti del progetto definitivo del margine del Parco (primo stralcio) e allargando la pianificazione a tutta l'area del Parco di Centocelle.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 733 del 10.12.2002, nelle more dell'adozione e della successiva approvazione del Piano Particolareggiato del Subcomprensorio "Parco di Centocelle" del Comprensorio SDO Centocelle-Torre Spaccata, ed in considerazione dell'urgenza di provvedere anche a tutela delle preesistenze archeologiche, viene approvato il progetto definitivo del primo stralcio (vedi Allegato 16: [DG 733 101202](#)).

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 10.4.2003 viene adottato dal Comune di Roma il Piano Particolareggiato per l'attuazione del subcomprensorio SDO Parco di Centocelle, il quale conferma la destinazione a verde pubblico dell'ex aeroporto, con esclusione della porzione facente parte del compendio militare su Via di Centocelle (vedi Allegato 17: [DC 69 100403](#)).

La Regione Lazio con DGRL 676 del 20.10.2006 approva successivamente il Piano Particolareggiato adottato dal Comune di Roma (vedi Allegato 18: [DGRL 676 201006](#)). Detto Piano Particolareggiato contiene tra i suoi elaborati il documento classificato 3b Piano di sistemazione, il quale conferma la progettazione del primo stralcio già elaborata dall'apposito Gruppo di lavoro ed approvata nel 2000 (vedi Allegato 19: [Elaborato 3b Piano di sistemazione 2006](#)).

Il contenuto urbanistico di detto Piano Particolareggiato viene pertanto recepito nel nuovo Piano Regolatore del Comune di Roma adottato nel 2003 ed approvato nel 2008 (vedi Allegato 20: [Estratto da foglio p3 18 di PRG](#)).

La situazione delle aree sottoposte a vincolo archeologo (osteria di centocelle, villa rustica e campo marzio) e a vincolo monumentale (Forte casilino) è riportata nella piantina "Parco di centocelle vincoli" (Allegato 21: [Parco di Centocelle - vincoli](#)).

Invece la situazione relativa al regime di proprietà delle aree è riportata nella piantina "Parco di centocelle proprietà" (Allegato 22: [Parco di Centocelle - proprietà](#)).

Le aree prese in carico dal Dipartimento Tutela Ambiente riguardano l'area del primo stralcio e l'area compresa tra la cosiddetta Tagliata e la Via Casilina (vedi Allegato 23: [pac area in carico dipambiente](#)). A dette due aree va aggiunta l'area relativa alla realizzazione del secondo stralcio.

Infine le aree relative al primo stralcio già realizzato, al secondo stralcio progettato e finanziato ma non ancora realizzato, ed al terzo stralcio non ancora progettato e finanziato, sono riportate nella piantina "situazione aree pac sett 2017" (Allegato 24: [situazione aree pac sett 2017](#)). Per completare il parco vanno interessate anche le seguenti aree:

- L'area compresa tra la cosiddetta Tagliata e la Via casilina (già di proprietà del Comune di Roma e già in carico al Dipartimento Tutela Ambiente)
- Le aree su Via di Centocelle (già di proprietà del Comune di Roma e interessate dalla presenza di attività varie)
- La villa della piscina (già di proprietà del Comune di Roma, ed interessata da un progetto di valorizzazione già finanziato)
- La villa Ad duas lauros (già di proprietà del Comune di Roma)
- L'area del forte Prenestino, la cui proprietà dovrebbe essere passata al Comune di Roma in base alla Legge n. 453 del 29.1.1987.

I lavori relativi al primo stralcio sono stati completati nel 2006 e la corrispondente porzione di parco è stata aperta al pubblico nel settembre 2006.

Per quanto attiene al secondo stralcio, il corrispondente progetto definitivo è stato redatto da un Gruppo di Progettazione interno all'Amministrazione del Comune di Roma, ed è stato approvato in conferenza di Servizi in data 29.11.2006 ed in data 10.10.2007. Detto progetto è stato poi approvato con Deliberazione n.54 del 24.4.2008 adottata dal Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale (vedi Allegato 25: [Delibera 54 240408](#)).

I lavori per la realizzazione del secondo lotto del parco di centocelle sono stati affidati ad una ditta con la Determinazione Dirigenziale n. 1231 del 30.7.2014 (vedi Allegato 26: [DD 1231 300714 affidamento lavori II stralcio](#)), ma nel 2015, poco dopo essere iniziati, i lavori si fermano per dichiarazione di fallimento della ditta aggiudicatrice.

Allegati:

1. notifica 070165 villa romana
2. Foglio 25 N di PRG
3. SDO nelle previsioni PRG 1971
4. Legge 396 1990
5. DM 120669 Osteria di Centocelle
6. DM 230284 Forte Casilino
7. DM 191291 Villa rustica
8. DM 090792 Campo Marzio

9. DM 210990 prelazione osteria di centocelle
10. pac con area DM 090792
11. Progetto Direttore SDO 1995
12. pac nel Progetto Direttore SDO 1995
13. vincolo Ad duas lauros DM 211095
14. Foglio 25 N Variante delle certezze 1997
15. DG 3412 250998
16. DG 733 101202
17. DC 69 100403
18. DGRL 676 201006
19. Elaborato 3b Piano di sistemazione 2006
20. Estratto da foglio p3_18 di PRG
21. Parco di centocelle vincoli
22. Parco di centocelle proprietà
23. pac area in carico dipambiente
24. situazione aree pac sett 2017
25. Delibera 54 240408
26. DD 1231 300714 affidamento lavori Il stralcio