

Rosario Manzo

GIUBILEO 2025

Progetti per Roma Capitale: Piazza dei Cinquecento, Piazza Pia, Piazza Risorgimento e Via Ottaviano



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

208299



Planimetria dell'intervento su Piazza dei Cinquecento, Roma

Nella pagina a fianco, rendering: lo spazio integra dimensione metropolitana e giardino urbano, con suo impermeabile in prossimità della stazione e permeabile verso le Terme di Diocleziano; un arboreto urbano migliora il microclima, restituendo spazio alle persone.

Alcune opere del Giubileo 2025 hanno lasciato a Roma una eredità che trascende la celebrazione religiosa, configurandosi come interventi di rigenerazione urbana senza precedenti, anche grazie alla compresenza dei finanziamenti del PNRR, che hanno incrementato notevolmente la possibilità di “mettere mano” ad ambiti da tempo carenti, come la mobilità pubblica, le infrastrutture tecnologiche, la riqualificazione e la gestione degli spazi pubblici e del verde di quartiere. Nel 2026 la città si presenta con un volto rinnovato in alcuni quartieri e con molte opere ancora in corso. La trasformazione di snodi cruciali come Piazza Pia, Piazza Risorgimento e la Stazione Termini ha ridefinito, almeno in parte, il concetto di spazio pubblico, spostando l'attenzione dal mero transito alla qualità delle relazioni umane. In attesa del prossimo Giubileo del 2033, la città ha acquisito alcune “Grandi opere” (questo termine, tuttavia, non rende la loro contestuale dimensione di “quartiere”), che hanno puntato sulle piazze come luoghi di relazione. Questi interventi giubilari hanno mirato, tra l'altro, a ricucire fratture storiche del tessuto urbano, privilegiando la pedonalizzazione e il verde, come descritto brevemente di seguito:

Riqualificazione di Piazza dei Cinquecento

L'intervento realizzato nell'ambito del Giubileo è stato selezionato attraverso un concorso internazionale di progettazione promosso da Grandi Stazioni in collaborazione con Rete Ferroviaria Italiana, FS Sistemi Urbani e Roma Capitale. Il progetto vincitore, proposto dall'RTP composto da TVK, IT'S, ARTELIA, NET ENGINEERING, LATITUDE PLATFORM e Michela Rustici, prevede la risistemazione funzionale e

Stazione Termini e Piazza dei Cinquecento

Riqualificazione urbanistica e funzionale

Luogo: Roma

Committente: Comune di Roma, Rete Ferroviaria Italiana (FS), Grandi Stazioni Rail (FS), Sistemi Urbani (FS)
Soggetto attuatore: ANAS

Incarico: Concorso vinto. Mandato completo.

Dati progetto

Superficie: 161.081 mq

Budget: 24.505.000 €

Cronologia: In corso – 2026

Equipe di progetto:

Architetto capogruppo: TVK

Architetto associato: IT'S

Mobilità: NET Engineering

Ingegneria, impianti e cantierizzazione: Artelia

Partecipazione: Latitude Platform for Urban Research and Design

Archeologia: dott.ssa Michela Rustici

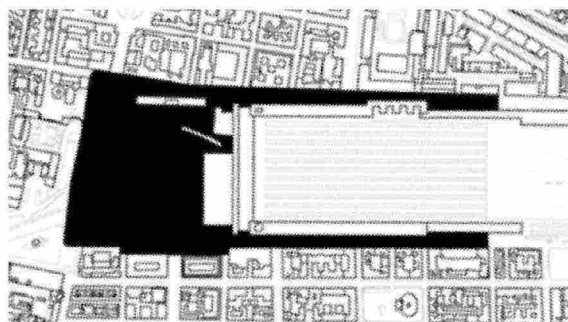
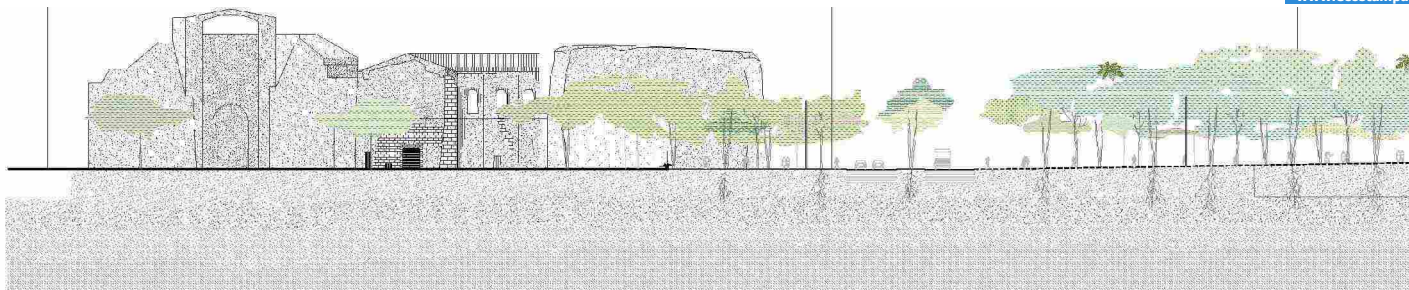
Paesaggio: OSA (consulente interno)

Illuminazione: ON (consulente interno)

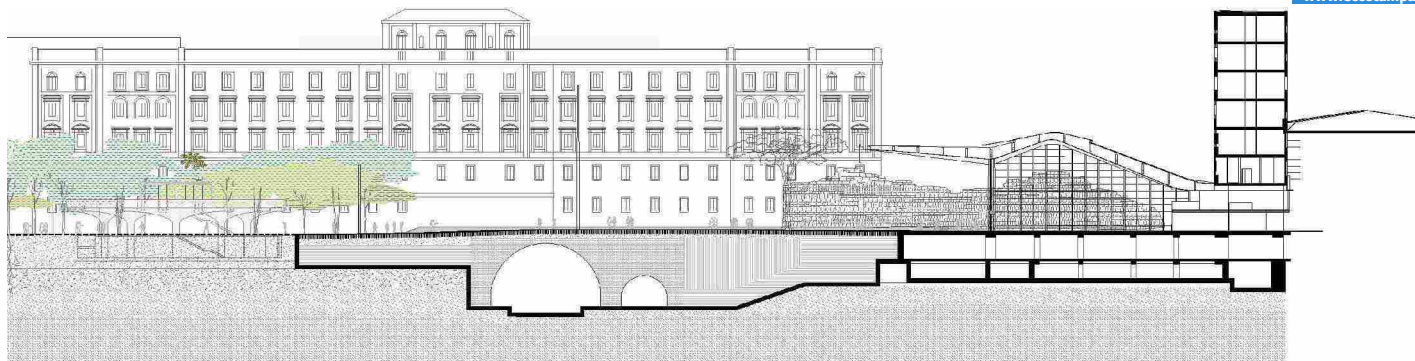
Team IT'S:

Mattia Biagi – Project Director

Elena Codazzi, Giulia de Oliveira, Paolo Dipace, Enrico Narcisi



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



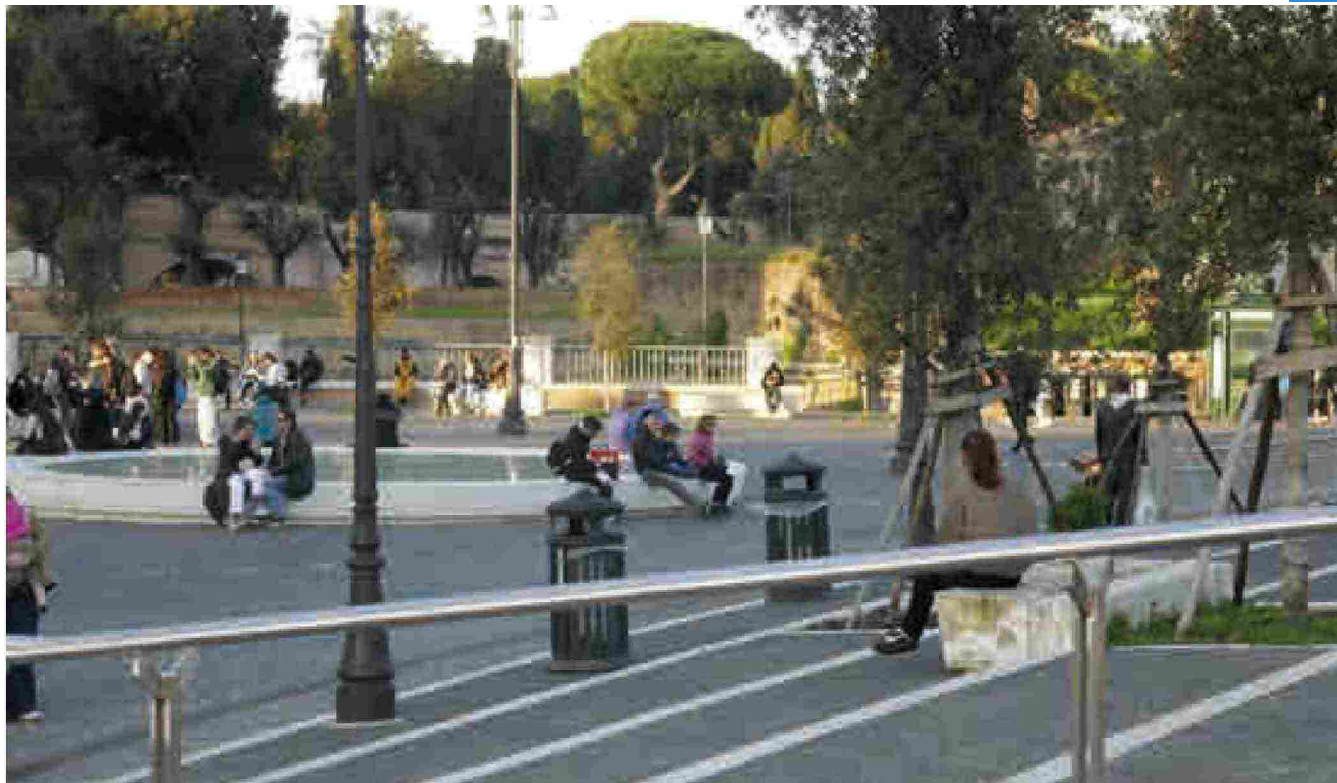
Piazza dei Cinquecento riqualificata: planimetria e sezione di progetto che evidenziano la riconfigurazione dello spazio pubblico e del nodo di mobilità, con integrazione dei flussi, dei percorsi pedonali, delle alberature per la regolazione microclimatica e dei sistemi LID per la gestione sostenibile delle acque.

Sotto, dettaglio dello spazio pedonale con pavimentazione in travertino ad alta riflettanza (SRI), sedute lineari e filari alberati che qualificano le aree di sosta e migliorano il comfort microclimatico

Nella pagina a fianco: volume di servizio a supporto del nodo infrastrutturale, con involucro in laterizio e copertura continua

spaziale dell'intera piazza attraverso soluzioni che rimodulano i flussi di mobilità del nodo e che, attraverso l'uso di materiali ed elementi naturali, hanno l'obiettivo di ridurre l'effetto isola di calore urbana, adattando la piazza agli impatti dei cambiamenti climatici. La duplice identità della piazza, la coesistenza fra spazio metropolitano e piazza giardino, permette di rispondere alle differenze che ne caratterizzano il sottosuolo: impermeabile dove attraversata dalle infrastrutture metropolitane nella parte più vicina alla Stazione, permeabile avvicinandosi alle Terme di Diocleziano. Nella parte permeabile la piazza diventa giardino-arboreto: qui infatti sono una piccola area boschiva composta complessivamente da 51 essenze arboree. Il progetto prevede la piantumazione prevalente di pini e lecci, collocati all'interno di ampie aiuole dalla caratteristica forma a "goccia". Queste nuove isole verdi, arricchite anche da essenze ornamentali basse, sono pensate per offrire ampie zone d'ombra ai passanti e contribuire a migliorare la qualità complessiva dello spazio urbano. Gli alberi selezionati sono in prevalenza caducifoglie e nella scelta delle specie si è pensato a quelle autoctone che richiedono meno acqua. Il progetto contribuisce alla creazione di un microclima sia locale che esteso al territorio circostante. L'arboreto e l'utilizzo di pavimentazioni con alto valore di Indice di Riflessione Solare (SRI), come il travertino, permettono di controllare il microclima della piazza. Inoltre, l'utilizzo di materiali riciclati, riutilizzati per la piazza stessa (come nel caso del sampietrino) o provenienti da centri di produzione vicini, riduce l'emissione di CO₂. Il progetto prevede un'attenzione particolare al riuso delle acque e all'impatto delle precipitazioni. Per evitare fe-





nomeni alluvionali o problemi dovuti a scarsità di precipitazioni si utilizzeranno tecniche a basso impatto (LID), incrementando la superficie permeabile e riducendo il deflusso delle acque meteoriche. Verranno utilizzate tecniche che ottimizzano captazione e riuso (ad esempio per irrigazione) per diminuire quanto possibile la domanda di approvvigionamento dalla rete idrica, mirando ad un ciclo chiuso dell'acqua che consuma ciò che capta e riusa. La piazza ristabilisce un rapporto virtuoso con il sottosuolo: una volta 'laminata', l'acqua di pioggia alimenta le nuove strutture vegetali, filtra ed evapora. Il disegno della piazza segue la capacità d'infiltrazione del sottosuolo e la densità della materia vegetale, favorendo l'evapotraspirazione.

Piazza Pia e il Sottovia

Inaugurata nel dicembre 2024, la nuova configurazione di Piazza Pia costituisce un intervento strategico di riqualificazione urbana e infrastrutturale per il centro storico. L'opera ha previsto la realizzazione di un sottovia carrabile di circa 130 metri di lunghezza, dotato di sistemi di ventilazione meccanica controllata, impianti di drenaggio e barriere impermeabilizzanti conformi agli standard prestazionali per opere in sotterraneo. L'interramento della viabilità ha consentito la creazione della più estesa area pedonale continua del centro storico di Roma, con una capacità di accoglienza stimata fino a 150.000 persone. La nuova superficie pubblica è caratterizzata da pavimentazioni in materiali lapidei ad alta resistenza (travertino e basalto), elementi di arredo urbano integrati, fontane a raso con sistemi di ricircolo e zone d'ombra progettate per migliorare il comfort microclimatico. L'intervento ha ristabilito la continuità

spaziale tra Castel Sant'Angelo e via della Conciliazione, eliminando un nodo viario critico e trasformando l'area in uno spazio urbano ad alta qualità percettiva e funzionale.

Nella pagina a fianco, la nuova configurazione di Piazza Pia: tra acqua, luce e movimento, la piazza accoglie e connette, trasformando il paesaggio in un'esperienza urbana condivisa

L'area pedonale, tra le più grandi di Roma, può accogliere fino a 150.000 persone, con fontane, gradinate e alberature. Le opere realizzate da Anas hanno restituito alla città lo spazio pedonale che in passato garantiva il passaggio tra Castel Sant'Angelo e via della Conciliazione, davanti alla Basilica di San Pietro.

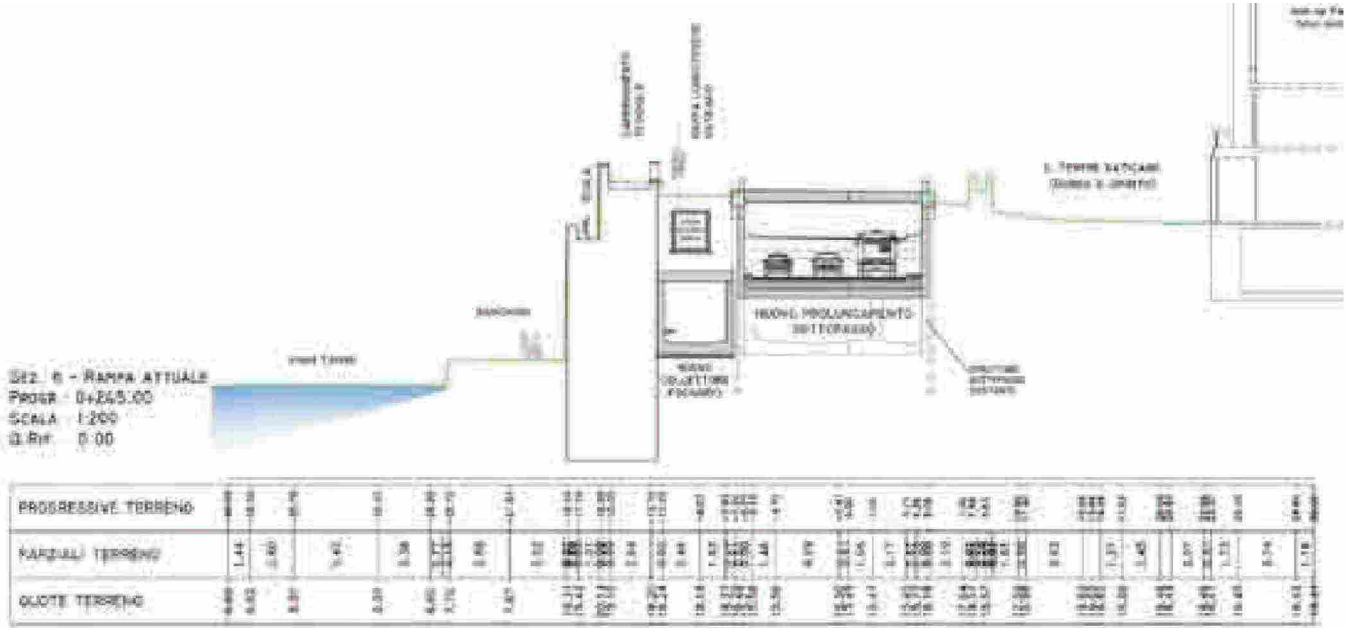
A destra, vista dell'area di Piazza Pia ante operam che ricalca la planimetria

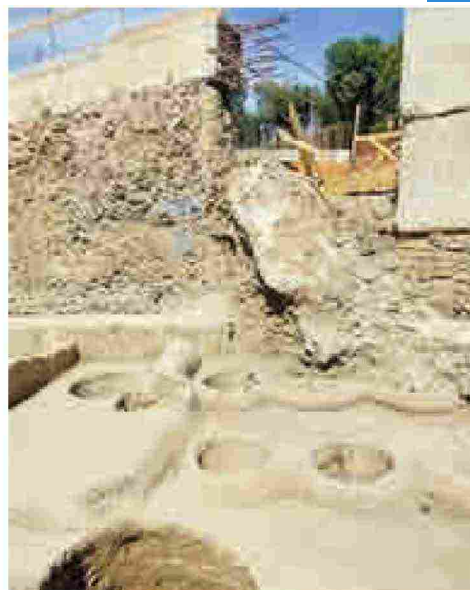
In basso, Piazza Pia, interramento della viabilità e nuova superficie pedonale: l'intervento migliora accessibilità, gestione dei flussi e comfort microclimatico



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

208299





Piazza Pia in sintesi

Investimento: 85,3 milioni di euro
Superficie: 7.000 mq
Scavi archeologici: 60 professionisti coinvolti
Cantiere: 110 maestranze su 3 turni, attive 24 ore su 24
Pavimentazione: 450.000 sampietrini posati
Movimenti di terra: 35.000 mc di scavo
Strutture: 600 pali di fondazione
Sviluppo complessivo: 9.000 m

Sopra, area di Piazza Pia e sottopasso Gregorio VII, Roma: planimetria di progetto con ridisegno dei percorsi, del sistema del verde e degli spazi di sosta lungo il Tevere

A destra, durante gli scavi per Piazza Pia, a pochi passi dal fiume Tevere e dal Mausoleo di Adriano, oggi Castel Sant'Angelo, è stata rinvenuta un'antica fullonica di epoca romana, ovvero una "lavanderia", estesa su 500 metri quadrati e utilizzata dalle ville patrizie presenti in zona.

Nella pagina a fianco, in alto, sezione di progetto con prolungamento del sottovia carrabile e continuità del piano pedonale in relazione al Tevere

A sinistra, Castel Sant'Angelo e il ponte sul Tevere: tra attraversamento e permanenza, il nodo storico si integra nel nuovo assetto dello spazio pubblico

Piazza Pia

Recupero della piazza e delle aree urbane

Fine lavori: 2024

Committente: Commissario per il Giubileo 2025, Comune di Roma, ANAS S.p.A.

RUP: ing. Alessandro Malizia

Direttrice dei lavori: ing. Sara Fadlun

Ideazione, progetto di fattibilità tecnico-economica e progetto definitivo: Via Ingegneria S.r.l.

Coordinatore della progettazione e responsabile delle prestazioni specialistiche:

ing. Matteo Di Girolamo

Progettazione architettonica e sistemazioni esterne:

arch. Felipe Lozano Lalinde, arch. Lucia Migliori

Progettista strutturale: ing. Giovanni Piazza

Progettazioni specialistiche: ing. Massimo Capasso, ing. Francesco Nicchiarelli

Consulente architettura: arch. Francesco Cellini

Consulente paesaggio: arch. Luca Catalano

Progettazione esecutiva, costruttiva e ottemperanza ai quadri prescrittivi:

Proger, Policreo

Impresa esecutrice dei lavori: Salcef S.p.A.



Piazza Risorgimento

La riqualificazione di Piazza Risorgimento ha perseguito l'obiettivo di riconfigurare l'area come spazio pubblico multifunzionale, superando la precedente vocazione di nodo di scambio prevalentemente dedicato al trasporto pubblico. L'intervento ha previsto la razionalizzazione della viabilità, con la riduzione delle corsie carrabili, l'ampliamento dei marciapiedi e l'introduzione di attraversamenti pedonali ad alta sicurezza. Le nuove pavimentazioni drenanti contribuiscono alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, mentre l'inserimento di alberature e arredi urbani incrementa la qualità ambientale e la fruibilità dello spazio. La piazza assume ora il ruolo di corridoio pedonale qualificato tra via Ottaviano e l'accesso ai Musei Vaticani, migliorando la permeabilità urbana e la vivibilità complessiva del quartiere Prati. Per il post-Giubileo e il PNRR e per proseguire, in futuro, questo processo di riqualificazione urbana, è possibile ipotizzare un programma di opere che metta a sistema questi interventi per governare i flussi turistici che nel 2025 hanno raggiunto il record di 30 milioni di arrivi, creando un sistema di spazi pubblici per fare fronte a questa pressione, gestendo al meglio l'overtourism. Si tratta di uno scenario possibile che, ovviamente, dovrebbe essere validato da analisi e studi preventivi, che guardino anche ai possibili impatti "immateriali" che possono essere generati da una nuova "socialità urbana relazionale", attraverso una serie di implementazioni di medio-lungo termine ed ecco gli esempi.

L'Anello delle piazze relazionali: integrare Piazza Pia, Piazza Risorgimento e altri spazi di connessione resi pedonali o destinati alla mobilità dolce in un unico sistema pedonale "protetto". Questo corridoio, supportato da nuove tecnologie di monitoraggio dei flussi, permetterebbe di distribuire i visitatori



In alto, planimetria di Piazza Risorgimento

Sotto, moduli verdi circolari con alberature e sedute integrano natura e spazio pubblico, mentre la nuova pavimentazione favorisce sosta e attraversamento.

Nella pagina a fianco, in alto, Piazza Risorgimento: tanti luoghi nello stesso luogo – un giardino, una piazza, un nuovo ecosistema urbano in grado di generare una rinnovata esperienza collettiva della città

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

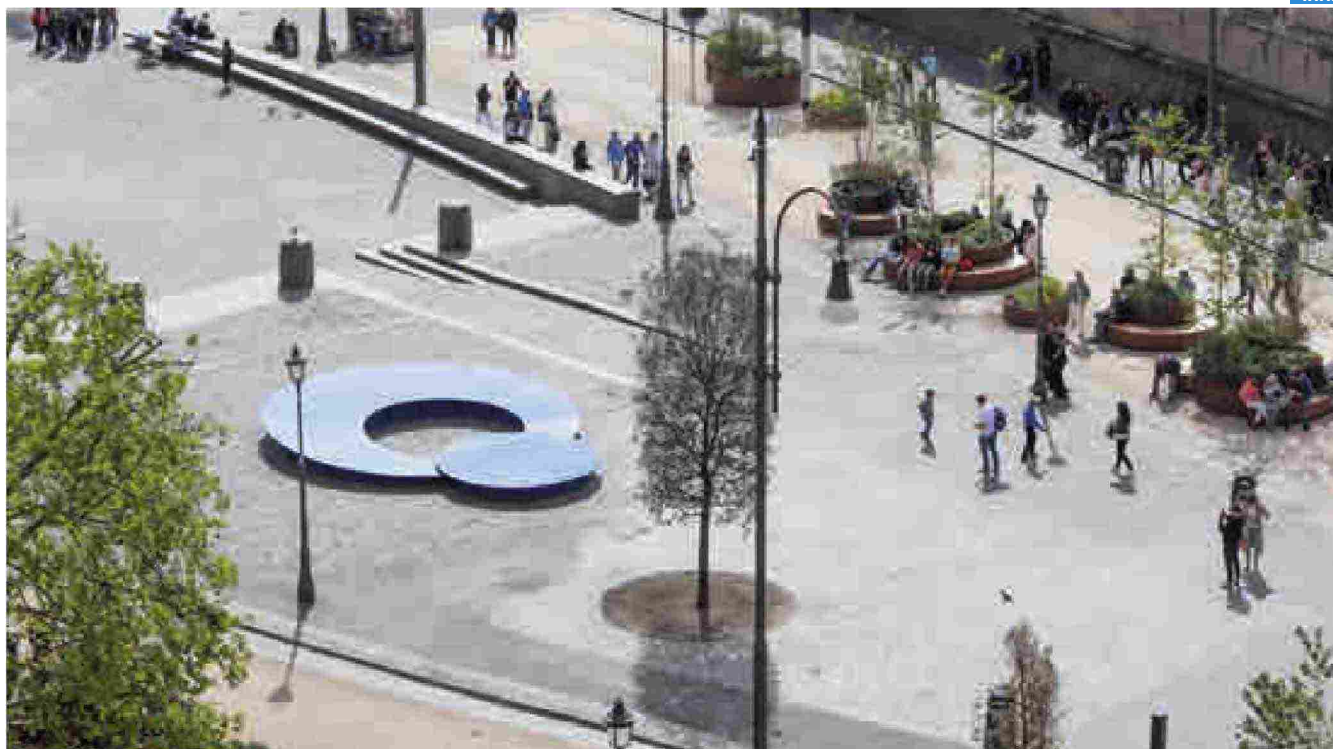
208299



su percorsi alternativi, riducendo la pressione sui singoli monumenti.

Decentramento attrattivo: investire in "nuove centralità" fuori dal centro storico, come Tor Vergata e le periferie storiche, dotandole di spazi pubblici di pari qualità architettonica e ambientale, attuando i progetti di riconnessione del trasporto pubblico in corso di sviluppo. Questo programma mira a diversificare le attrazioni, incentivando un turismo più lento e distribuito su tutto il territorio comunale e, al tempo stesso, a iniziare un processo di riqualificazione "policentrica" di Roma Capitale.

Governance digitale e infrastrutturale: implementare sistemi di gestione degli ingressi e di regolamentazione degli affitti brevi, affiancati dal potenziamento del trasporto pubblico nelle zone riqualificate per scoraggiare l'uso del mezzo privato, come già avviato con i nuovi assetti semaforici a Piazza Risorgimento. In questo modo la Roma del 2026 e degli anni successivi potrebbe non essere più una città di frammenti monumentali isolati, ma un organismo in cui le piazze sono tornate a essere il motore della socialità, dimostrando che la gestione dei grandi eventi può tradursi in un beneficio duraturo per la qualità della vita urbana. Ma questo non sarebbe ancora sufficiente per "riconnettere" le parti che costituiscono una "Grande Roma"; per garantire che l'eredità del Giubileo non resti confinata entro le mura del centro storico, è necessario estendere la logica della riqualificazione relazionale ai tessuti urbani intermedi e alle periferie. Se Piazza Pia e quella della Stazione Termini rappresentano il "biglietto da visita" di Roma e Piazza Risorgimento il cuore di un sistema urbano legato al Vaticano, i quartieri entro ed oltre il raccordo devono diventare i nuovi "centri di prossimità", con una strategia parallela a quella che potrebbe riguardare il centro storico e i tessuti consolidati, da realizzare attraverso una serie di

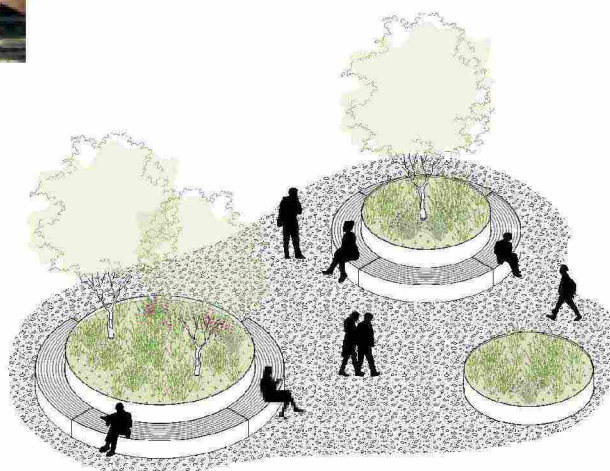


Riqualificazione di Piazza Risorgimento, progetto dello studio IT'S per il Giubileo 2025: la piazza diventa un'ampia area pedonale e verde, eliminando la rotatoria e migliorando il flusso tra San Pietro e la metro Ottaviano.

Sotto, foto della seduta da prospettiva laterale sul Vaticano

Schema assonometrico dei macro-oggetti urbani: isole naturali circolari con sedute integrate e suoli permeabili

Nella pagina a fianco, sezione urbana del progetto: rapporto tra edifici esistenti e nuovo sistema di spazi aperti, alberature e percorsi pedonali, insieme alla riconfigurazione della viabilità



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

208209



progetti di forte impatto sui tessuti urbani periferici:

Il Sistema dei "Portali di Quartiere". Ispirandosi al restyling di Piazza dei Cinquecento, la strategia potrebbe prevedere la trasformazione dei nodi di scambio delle periferie (come Anagnina, Laurentina o Rebibbia) in veri e propri "Portali di Quartiere". Non più solo luoghi di transito, ma piazze dotate di servizi essenziali, spazi di co-working e aree verdi attrezzate. L'obiettivo è creare molte "città dei 15 minuti", rendendo la "Grande Roma" una metropoli policentrica in cui lo spazio pubblico favorisca la permanenza e l'economia locale, riducendo la dipendenza dal centro storico.

Micro-pedonalizzazioni e "Piazze Scolastiche". Seguendo l'esempio di Piazza Risorgimento, si può ipotizzare un programma capillare di micro-pedonalizzazioni davanti agli edifici pubblici, in particolare alle scuole. Trasformare i marciapiedi d'ingresso in "piazze scolastiche" protette dal traffico crea nuovi hub di socialità per le famiglie e i giovani, agendo come tessuto connettivo tra i lotti di edilizia intensiva. Questo sistema di piccole piazze diffuse funzionerebbe come una rete di "drenaggio" della congestione urbana. **I Corridoi del verde e della mobilità dolce.**

Per contrastare l'overtourism del centro storico, la strategia di medio termine punta sulla valorizzazione dei tessuti urbani intermedi (come Tor Pignattara, Garbatella o Montesacro), attraverso la creazione di greenways. Questi corridoi ecologici, sul modello del Parco Lineare di Roma Est, dovrebbero collegare i parchi storici con le nuove piazze periferiche, offrendo percorsi turistici alternativi basati sul patrimonio industriale, cinematografico e architettonico del Novecento. Tuttavia, per evitare che il decentramento dei flussi generi fenomeni di gentrificazione selvaggia, sarebbe necessario pensare ad una regolamentazione del mix funzionale,

incentivando l'apertura di botteghe artigiane e servizi di vicinato ai piani terra dei nuovi spazi pubblici, limitando la proliferazione di attività esclusivamente turistiche nonché potenziando la gestione della mobilità integrata, rafforzando i sistemi di car-sharing (che purtroppo non ha avuto del tutto gli esiti sperati, con il ritiro di una delle principali società nazionali del settore) e bike-sharing nelle periferie, rendendo i "Portali di Quartiere" facilmente accessibili senza l'uso dell'auto privata. Ipotesi possibili, tutte da studiare con attenzione, da validare anche tramite il coinvolgimento dei Municipi e processi di co-progettazione e programmazione partecipata. Quello che conta, tuttavia, è mantenere vivo il grande slancio di rinnovamento dell'iniziativa pubblica che ha caratterizzato la progettazione e la realizzazione delle opere pubbliche a Roma per il Giubileo 2025 e che potrebbe tracciare una metodologia di intervento strutturale per il futuro della Capitale.

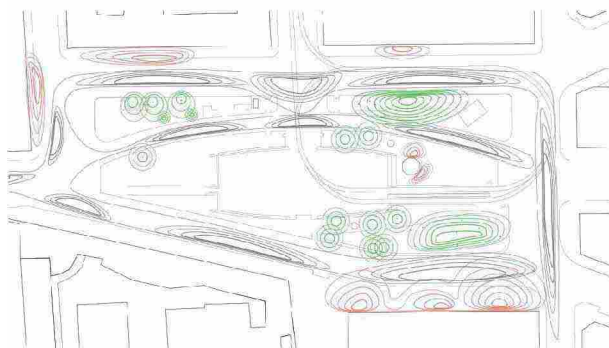
A destra, nuove sedute in Piazza Risorgimento: immaginano forme di socialità, usi e relazioni, ridefinendo il rapporto tra città e natura.

In basso, in ordine: schemi della permeabilità, degli odori e dei rumori. La natura urbana guida il progetto; nuove aree verdi lungo i lati nord-est e nord-ovest aumentano la biodiversità, migliorando il comfort ambientale. Le alberature esistenti sono integrate con nuove piantumazioni resilienti; arbusti autoctoni come mirto, lavanda e rosmarino completano l'intervento.

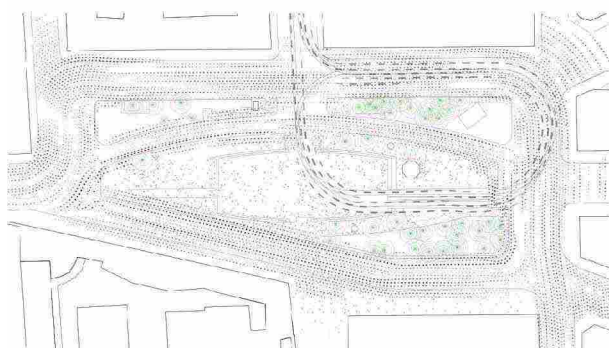
Nella pagina a fianco, assonometria. L'illuminazione è potenziata da luci d'accento e da pannelli solari integrati, per una fruizione notturna efficiente. Macro-oggetti urbani – isole naturali circolari, gradonata in legno verso Porta Angelica, installazione In Orbita (Festival dell'Architettura 2024) e area con pavimentazione in gomma – integrano natura e funzionalità, attivando nuove modalità d'uso e relazione.



Permeabilità



Odori



Rumori

Piazza Risorgimento

Intervento di riqualificazione temporanea per allestimento e arredo per gli eventi giubilari

Luogo: Roma

Committente: Giubileo 2025 S.p.A. (soggetto attuatore)

RUP fase progettazione: Ing. Luigi De Minicis

RUP fase esecuzione: Ing. Giuseppe Pecci"

Incarico: Studio di fattibilità, PFTE rafforzato, progetto esecutivo

Dati progetto Superficie: 18.900 mq

Cronologia: In corso – 2026

Equipe di progetto

Responsabile del gruppo di progettazione: IT'S

Progettazione architettonica e del paesaggio: IT'S

Responsabile viabilità e studi di mobilità: NET Engineering

Progettazione impianti e strutture: NET Engineering

Archeologia: dott. arch. Michela Rustici

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione: dott. arch.

Francesco Bindi

Team IT'S

Valentina Esposito – Management Director

Mattia Biagi – Project Director

Luca Petroni – Team leader

Luca Catalano, Lorenzo Senni, Livia Valentini – progetto del paesaggio

Silvia Garrone – progetto illuminotecnico

Germana Angelini, Silvia Bassi, Gaetano Boccia, Elena Gualandi, Silvia

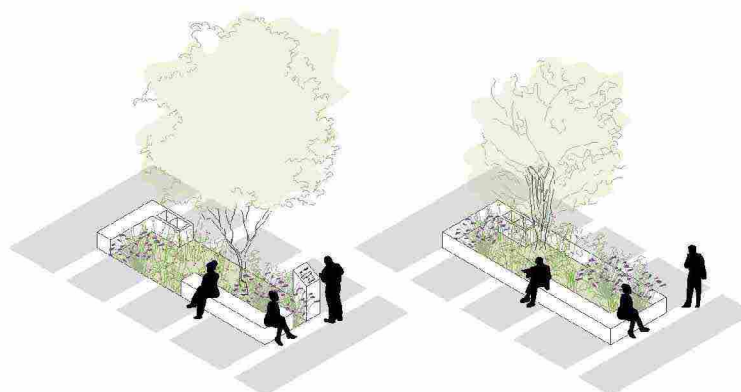
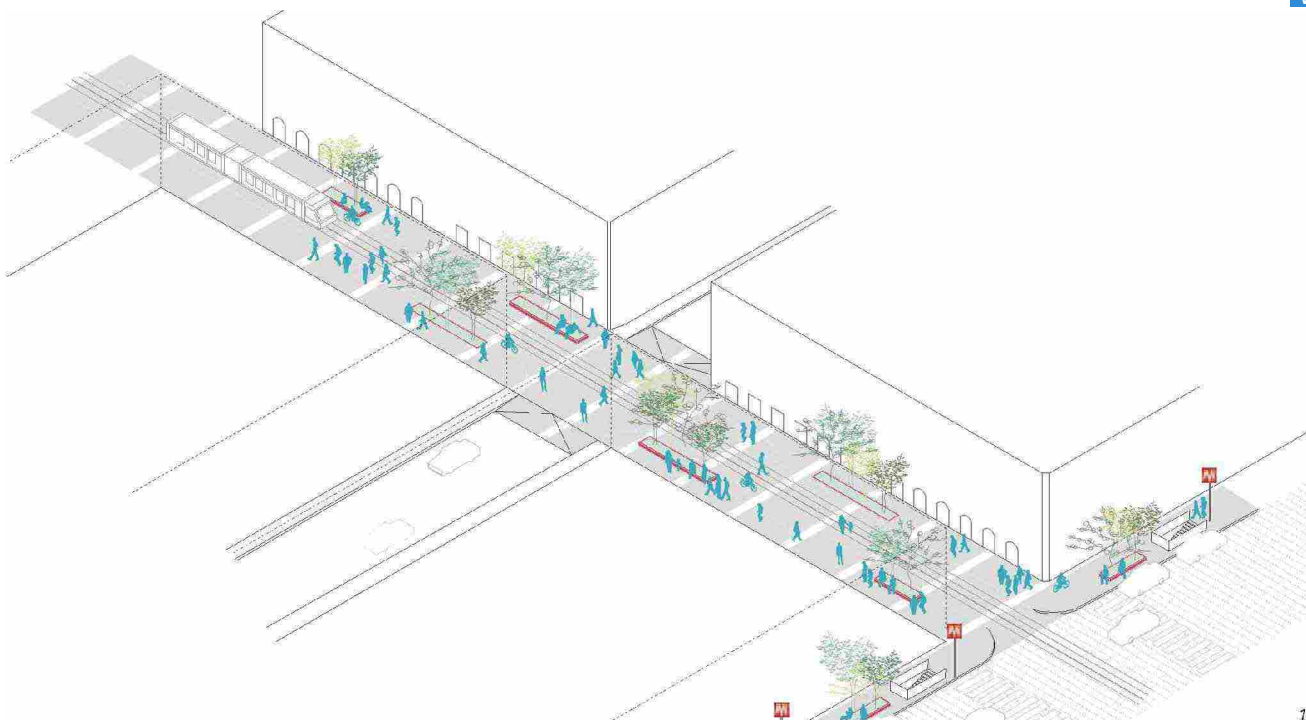
Marega, Carolina Piazza

IMPRESE

VALORI S.C.A.R.L. – Opere edili

BARRETTA S.r.l. – Opere a verde

GI.DO.GI – Viabilità



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

208299



In alto, Via Ottaviano riqualificata: la redistribuzione dei flussi pedonali trasforma l'attraversamento in uno spazio aperto a nuovi usi. La continuità favorisce accessibilità e flessibilità, attivando nuove dinamiche ambientali e sociali.

Nella pagina a fianco:

1. diagramma di Via Ottaviano

2. realizzazione e disegni dei moduli verdi: inserti nella pavimentazione introducono spazi naturali con alberature e sedute, a sostegno della sosta e della qualità dello spazio

3. Schema di progetto di via Ottaviano. Il nuovo profilo del suolo, continuo e orizzontale, favorisce accessibilità e flessibilità d'uso, trasformando una via di attraversamento in uno spazio aperto, una sorta di piazza lineare.

4. Prospetto continuo su Via Ottaviano: nuova quinta urbana scandita da filari alberati che accompagnano il percorso pedonale

Ringraziamenti all'arch. Alessandro Cambi, IT'S Vision, e a Mario Savarese, esperta di comunicazione nel team Accoglienza e relazioni istituzionali per Giubileo 2025 S.p.A.



A Via Ottaviano, oggi riqualificata, si respira l'aria di un boulevard.

La stratificazione di elementi urbani disomogenei ha prodotto nel tempo un paesaggio frammentato e disorientante; il ripensamento e la riqualificazione diventano così occasione per rigenerare la città. Il progetto segue le tracce di un luogo dall'identità molteplice e interpreta il suolo come un ecosistema capace di generare relazioni ambientali, sociali e sensoriali. Inserti nella pavimentazione introducono alberature, sedute e spazi di sosta, ridefinendo i flussi di mobilità a favore della pedonalità. Il nuovo piano, continuo e privo di salti di quota, favorisce accessibilità e flessibilità d'uso, trasformando la via in una piazza lineare aperta a nuovi usi.

Via Ottaviano

Intervento di riqualificazione di spazi pubblici

Luogo: Roma

Committente: Giubileo 2025 S.p.A. (soggetto attuatore)

RUP fase progettazione: Ing. Luigi De Minicis

RUP fase esecuzione: Ing. Giuseppe Pecci"

Incarico: Concorso vinto. Incarico completo (progetto definitivo, esecutivo e direzione artistica)

Dati progetto: Superficie: 14.278 m²

Cronologia: In corso – 2026

Crediti foto:

Piazza Risorgimento e Via Ottaviano: Elena Gualandi, IT'S; © Lorenzo Catena.

Piazza dei Cinquecento: IT'S; My Lucky Pixel; Marco Tripodi.

Piazza Pia: Fabio Tramontin, Luca Nicchiarelli; Francesco Nicchiarelli | Socio, Via Ingegneria.

Impresa: GI.DO.GI