



Opportunità di Investimento a Roma

Casal Rotondo – Appia Antica



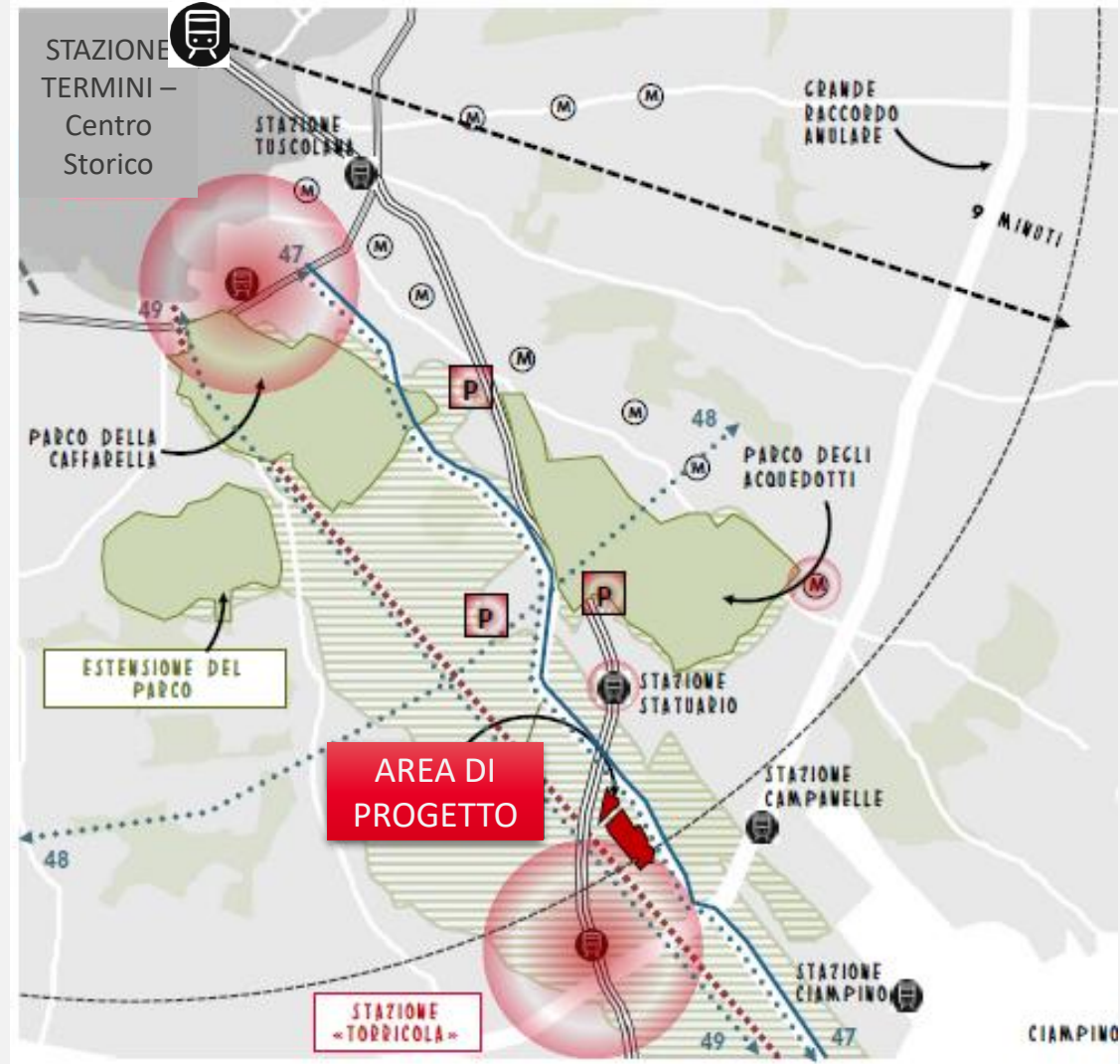


Casal Rotondo – Appia Antica



Casal Rotondo – Appia Antica

Inquadramento territoriale ed analisi mobilità



Casal Rotondo – Appia Antica

Inquadramento urbano e analisi urbanistica

LEGENDA

- Area di progetto
- Accessi all'area
- Collegamento ciclopedonale – ipotesi A
- Collegamento ciclopedonale – ipotesi B

MOBILITA'



STAZIONE TORRICOLA
9 min da Stazione Termini

Collegamento ciclopedonale



Tempo percorrenza dalla Stazione Torricola all'area di progetto - **7 min**



Tempo percorrenza dalla Stazione Torricola all'area di progetto - **20 min**



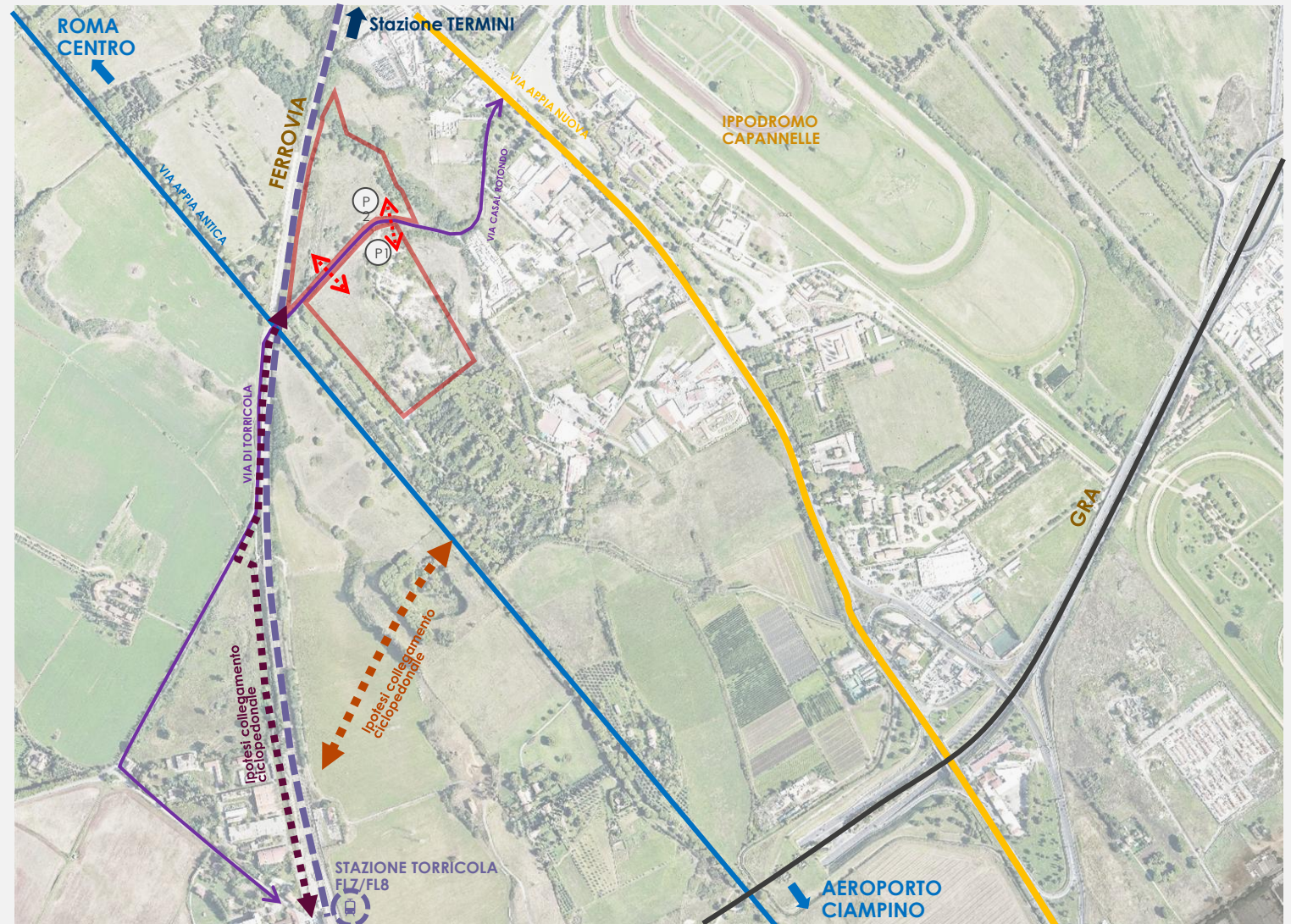
PARCHEGGI
Accessibilità carrabile a sito
Navette per agevolare la connessione con la Stazione di Torricola



1300 mq



1300 mq



Casal Rotondo – Appia Antica

As is



Casal Rotondo – Appia Antica

To be

Area per Eventi



Fattoria didattica

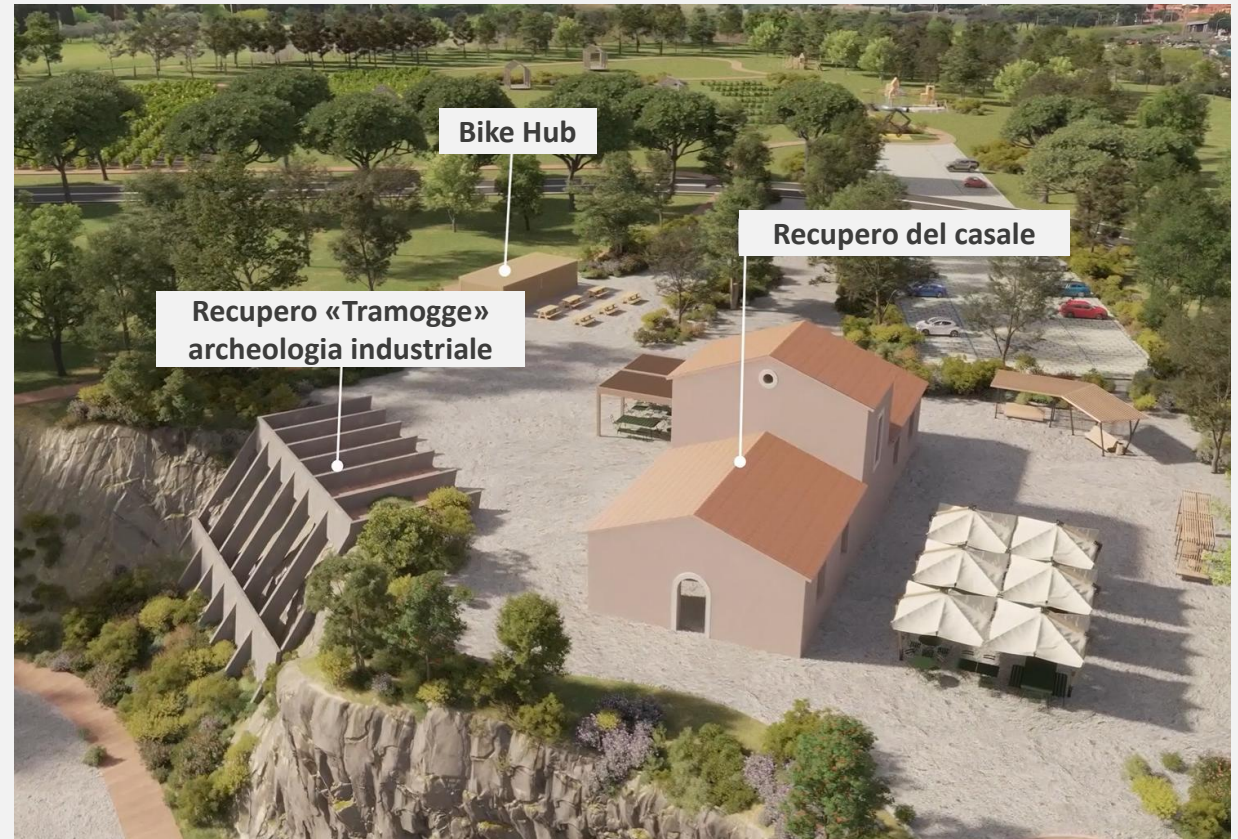


Attività sportive



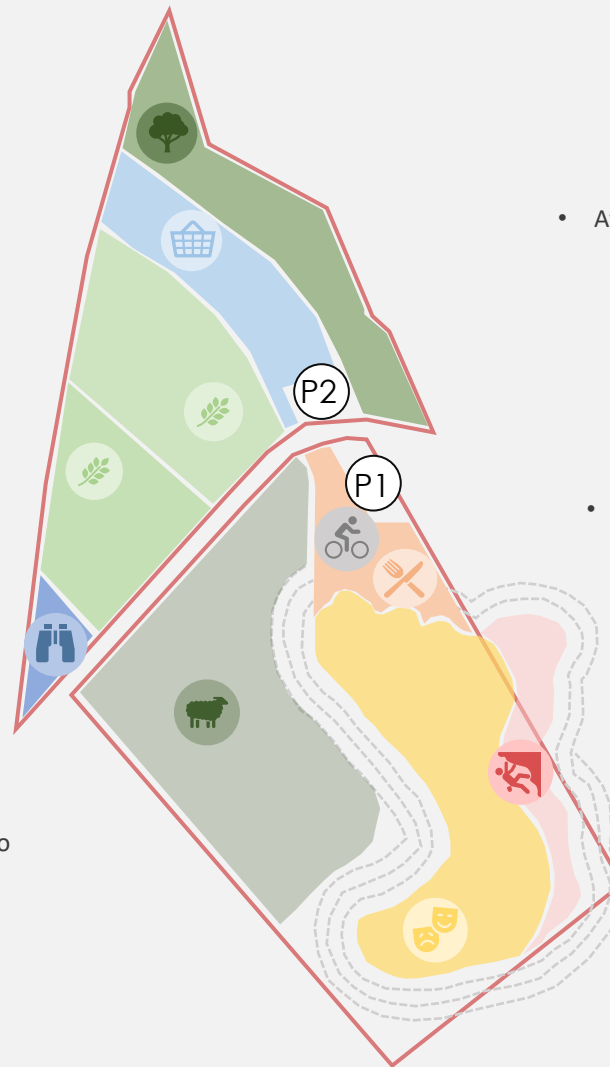
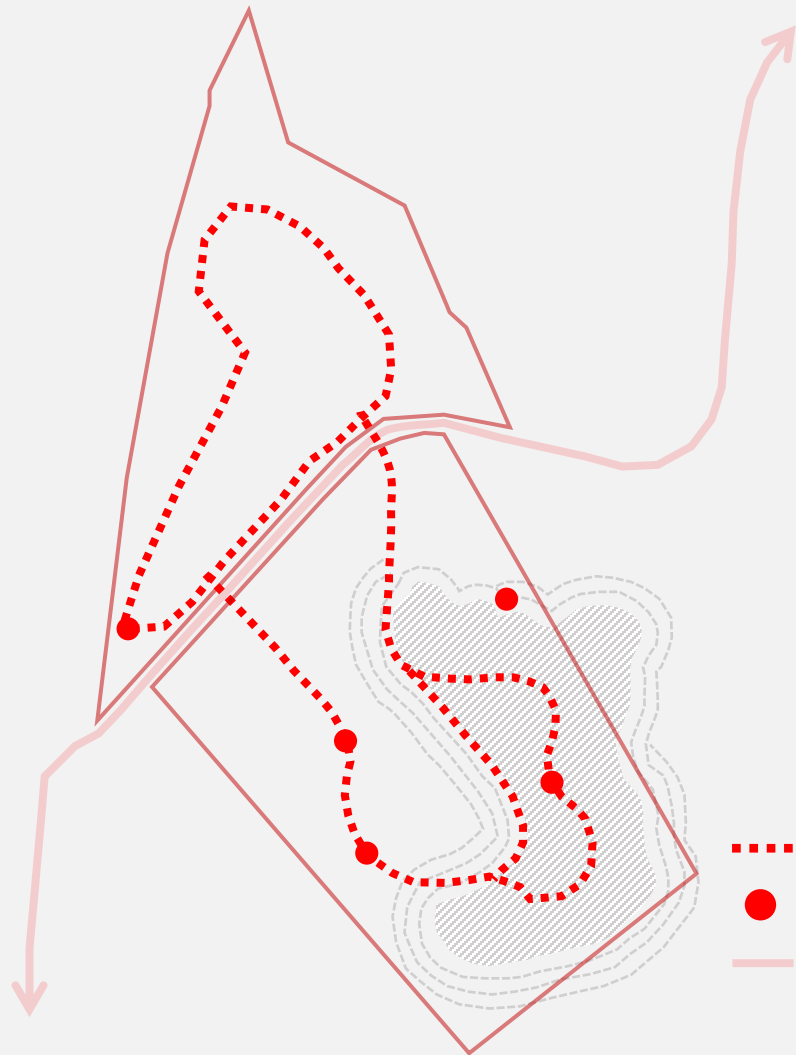
Casal Rotondo – Appia Antica

To be



Casal Rotondo – Appia Antica

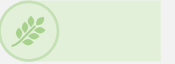
masterplan



PROGRAMMA FUNZIONALE

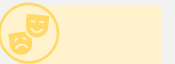
Fattoria didattica / Vigneti

- Presenza di animali (attività di equitazione, etc.)
- Attività di educazione ambientale



Spazi per eventi

- Attività culturali con strutture amovibili e temporanee, **manifestazioni** e rappresentazioni artistiche



Rimboscimento / Vigneti

- Riqualficazione dei sistemi vegetazionali



Ristoro e servizi

- Recupero del casale
- Spazi dehors a supporto
- Recupero resti di archeologia industriale (Tramogge)



Aree aperte

- Aree di sosta, pic nic
- Attività ricreative all'aria aperta



Area di osservazione archeologica

- Punto panoramico verso la Via Appia e Mausoleo Casal Rotondo



Attività sportive

- Recupero e valorizzazione dei fronti cava
- Arrampicata sportiva / tiro con l'arco



Bike hub

- Accessibilità al sito per i percorsi ciclabili e pedonali
- Mobilità sostenibile



Area a prato - pascolo e/o vigneto



Casal Rotondo – Appia Antica

Masterplan e cronoprogramma

Totale aree: 110.000 m²
Antico casale: 200 m²

Set
2022

Protocollo di Intesa tra Gruppo FS, Roma Capitale, il Parco Archeologico dell'Appia Antica e l'Ente Parco Regionale e definizione delle linee guida progettuali

Mar
2025

Sviluppo e presentazione del Masterplan/Vision in coerenza con le linee guida



- ① Piazzale / punto accoglienza – 6800 mq
- ①c Casale: ristoro / servizi / centri visita
- ①b Recupero resti di archeologia industriale (Tramogge)
- ①c Bike Hub (struttura amovibile)
- ② Attività sportive – 5800 mq
- ③ Spazi per eventi – 6350 mq
- ④ Aree adibite a pascolo e/o vigneto– 30590 mq
- ⑤ Aree adibite a vigneti – 17600 mq
- ⑥ Fattoria didattica – 13300 mq
- ⑦ Aree aperte di sosta / pic nic / gioco bimbi – 9000 mq
- ⑧ Rimboschimento – 15000 mq

- Ⓟ Nuovi Parcheggi:
P1 – 1300 mq
P2 – 1300 mq
- Nuovo filare pini marittimi
- Nuove piantumazioni
- 🔴 Focal Point
- ↔ Accessi all'area
- Ipotesi collegamento ciclopedonale dalla stazione di Torricola
- Percorsi all'interno dell'area

Casal Rotondo _Appia Antica

Masterplan - Vision



Casal Rotondo - Appia Antica

Masterplan - Vision



<https://www.youtube.com/watch?v=Ox9FWYqZMEg>