

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI - U.O.3
 Ufficio Progetti Urbani
PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
"CORVIALE"



PROGRAMMA DEFINITIVO

SOGGETTI PROPONENTI:

AGUGLIA S.R.L.

COMUNE DI ROMA
 Dipartimento VI
 S.C. Progetti Urbani
COPIA CONFERMATA
 all'originale consegnato
 agli atti dell'ufficio
 IL DIRIGENTE
 Arch. Giampaolo Coletti

PROGETTO:



GRUPPO DI PROGETTAZIONE URBANA

Studi di Fattibilità per l'Edilizia e la Riqualficazione dell'Ambiente

Project management

dott. arch. Enrico Nigris
 dott. ing. Giuseppe Di Noto

Direzione della progettazione

prof. arch. Roberto Secchi

Collaboratori

dott. arch. Francesco Rocca
 dott. arch. Giuseppe Caputo
 dis. Matteo Bonfigli



REGIONE LAZIO

Il Presidente della Conferenza di Servizi
 (Arch. Antonino Bianco)

4					
3					
2					
1					
0					
REV	DESCRIZIONE	REDATTO	VISTO	APPROVATO	DATA

E - APR. 2004

TITOLO

Relazione Tecnica BIS



Indice

1.1. Gli obiettivi del programma

1.2. La nuova piazza e le altre aree a servizio pubblico

1.3. La viabilità

1.4. I nuovi insediamenti residenziali

1.5. Il sistema della riqualificazione

AGUGLIA S.r.l.
* Agente esclusivo unico

1.1. Gli obiettivi del programma

Integrare l'edificio dello IACP nella trama delle relazioni urbane contribuendo a creare le condizioni dell'innesto della sua viabilità nella continuità della viabilità di quartiere e di uno scambio di utenze dei servizi con le aree limitrofe, sì da eliminare ogni residuo effetto di ghettizzazione della popolazione residente nel "serpentone", che l'operazione di completamento dei servizi della spina prevista dal piano va avviando a soluzione.

Rafforzare la continuità della direttrice delle grandi aree verdi del sistema urbano ovest in direzione del Centro Città (Tenuta dei Massimi- Valle dei Casali- Villa Doria Panfilì) realizzando un parco urbano a ridosso dell'edificio del Corviale.

Realizzare una nuova centralità, punto di riferimento per lo stesso grande edificio lineare IACP e per i tessuti residenziali costituitisi nelle aree limitrofe al piano di zona.

Riquilibrare e valorizzare l'area compresa tra il grande edificio e via di Cantelmo dal punto di vista ambientale e della fruibilità.

Dotare l'intero settore urbano di un sistema di servizi per il tempo libero da integrare con i servizi di prima necessità previsti dal piano di zona di Corviale ora in attuazione e delle attrezzature commerciali previste dal programma di recupero urbano contiguo.

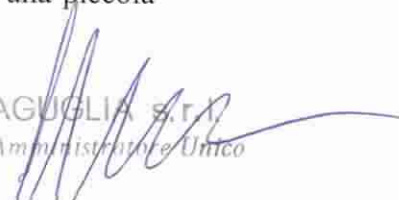
Realizzare un insediamento residenziale di densità medio bassa a completamento e delimitazione dei tessuti esistenti.

Integrare il comparto sud con il comparto delle ville adiacente via di Poggio Verde e delimitare l'area edificata ad est sulla collina in direzione della "stecca" diagonale e dell'intervento previsto dall'altro Programma di recupero urbano con il quale ci si è coordinati.

1.2. La nuova piazza e le altre aree a servizio pubblico

La grande piazza coperta è parte integrante del verde pubblico costituendone anche il luogo di massima concentrazione delle attrezzature. Disegnata secondo un perimetro esagonale irregolare essa risulta chiusa per circa la metà del perimetro da edifici di altezza variabile e coperture piane e a tetto che ospitano, attrezzature per il tempo libero ed il divertimento. (Cinema multisale, caffè, ristoranti, pizzeria, pub, discoteca, boowling, locali per fitness e bodybuilding, una piccola

AGUGLIA S.r.l.
L'Amministratore Unico



galleria commerciale, clubs e luoghi del consumo e dell'associazionismo culturale)

Lo spazio centrale pavimentato è disegnato da lievi dislivelli e coperto da un grande telo sorretto da una tensostruttura. In questo spazio si potranno allestire spettacoli ed esposizioni e si potranno tenere manifestazioni pubbliche della più diversa natura. Esso sarà soprattutto luogo di incontro e di ritrovo per un largo bacino d'utenza.

La natura dello spazio aperto e disponibile, facilmente accessibile ed attrezzato, ampio e flessibile, illuminato e spettacolare per la forma e la posizione dovrebbe conferire a questa "piazza" quell'identità difficile nella città contemporanea che la condizione metropolitana dell'esistenza soprattutto nelle aree più lontane dal centro antico e dai luoghi centrali già consolidati reclama.

Questa nuova struttura messa a disposizione della città porterebbe con sé un valore simbolico. Essa vorrebbe accogliere la diversità del Corviale come un valore, rilanciarne l'immagine, ribaltandone le condizioni di emarginazione nel privilegio di una condizione di forte identità, che non gli è stata fin qui riconosciuta che nel segno negativo. Essa completerà la spina dei servizi di prima necessità, aggiungerà ad essi una concentrazione di attrezzature del superfluo e della cultura tipiche della città contemporanea, che i piani dell'edilizia sociale maturati dalla cultura architettonica ed urbanistica degli anni '60 e '70 non avevano nei loro orizzonti d'intenti. Concluderà anche nella figurazione di un manufatto tecnologico a forte valenza plastica quella sequenza di sculture monumentali che Mario Fiorentino aveva previsto caratterizzare gli ingressi alle torri luminose del suo grande edificio.

Il ricorso al 2% per opere scultoree per l'abbellimento del parco, della piazza, dei crocevia urbani del nuovo insediamento potrebbe dare luogo ad una interessante disseminazione di punti di massima tensione ed intensità figurativa dell'architettura di questa parte della città, consentendo un'applicazione mirata di un dispositivo di legge troppo spesso applicato senza la coerenza necessaria agli obiettivi ed alle forme del progetto architettonico.

L'asilo nido e gran parte dell'area a verde pubblico saranno localizzati nella zona ad est dell'area dell'intervento.

Queste aree pubbliche previste si integreranno con il tessuto urbano esistente.

L'asilo nido, il parcheggio e il verde pubblico saranno accessibili dalla viabilità esistente, in particolare il verde pubblico si integra direttamente con il verde pubblico già esistente.

L'area di cessione per la restituzione della zona N è localizzata a ovest dell'intervento, mentre si cederà un'area aggiuntiva pari a sette ettari, parallela al grande edificio esistente, insieme a questa si cederà il casale esistente con la relativa viabilità di accesso, dove è previsto uno spazio espositivo e di promozione delle tematiche ambientali.


AGUGLIA S.r.l.
L'Amministratore Unico

1.3. La viabilità

Il collegamento della via di Poggio Verde con la via dei Cantelmo previsto dal Programma Preliminare di Intervento allegato al bando, verrà definito dal Piano di Assetto della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi in una fase successiva.

La nuova viabilità corre sul perimetro nord dell'area d'intervento, come riportato negli elaborati grafici, e garantisce attraverso un cul de sac la manovra degli autoveicoli per il ritorno su via di Poggio Verde. La viabilità di accesso al nuovo insediamento è tutta perimetrale e la penetrazione è garantita solo per l'emergenza e la manutenzione. Un sistema di rampe conduce alla larga dotazione di autorimesse interrate.

Il progetto di suolo cui è stata dedicata particolare attenzione, come fattore essenziale della riqualificazione ambientale, prevede un sistema di percorsi pedonali passanti tra i corpi di fabbrica, talora con leggeri dislivelli che garantisce l'assoluta continuità funzionale e percettiva tra i diversi comparti e una sufficiente integrazione delle funzioni urbane senza tuttavia determinare fattori di promiscuità e soprattutto la continuità coi viali e le aree attrezzate del parco. Anche i parcheggi a raso sono disposti sui margini dell'area. L'unica eccezione è costituita dal sistema di parcheggi e di accessibilità all'autorimessa interrata previsti a servizio della grande piazza coperta per la quale si è ritenuto di dover garantire un rapporto auto-pedone più diretto, per quanto disciplinato secondo le nuove filosofie di interferenza attualmente sperimentate anche dall'Amministrazione con il progetto per il lungo Tevere di Pietro Papa.

1.4. I nuovi insediamenti residenziali

Il comparto nord è costituito come accennato da un insieme di corpi edilizi rettilinei, curvilinei o a pettine disposti in modo tale da formare una sequenza di corti aperte. Queste delimitano uno spazio interno più privato e si aprono nondimeno verso la piazza coperta, l'edificio IACP ed il verde pubblico. Sono attraversabili, ma contengono nelle aree di pertinenza dei singoli corpi edilizi giardini privati. Percorsi pedonali a cielo aperto si alternano a passaggi porticati ed attraversamenti e seguono la modellazione del suolo che isola o rende più permeabili le diverse aree a secondo delle circostanze. Al centro della corte più grande è localizzato un gioco bambini condominiale. Per quanto riguarda le caratteristiche delle abitazioni si punta a una grandissima varietà dell'offerta non solo in materia di metratura ma anche e soprattutto in termini di alternative di concezione distributiva dell'alloggio. La complessità della domanda odierna, l'evoluzione costante dei comportamenti, della composizione dei nuclei familiari, le condizioni miste di residenza lavoro, e residenza assistenza, che riguardano una fascia di popolazione via via più estesa, la legittima aspirazione a "personalizzare" l'appartamento come l'automobile o la dotazione delle macchine a servizio


AGUGLIA S.r.l.
L'Amministratore Unico

dell'individuo o del gruppo dall'elettrodomestico, alla stazione informatica, suggeriscono una forte differenziazione delle soluzioni e la filosofia di una forte individualizzazione delle forme.

Le abitazioni di taglio più modesto sono di massima dislocate ai piani terra, sono rialzate e dispongono di ampi giardini. Gli alloggi presentano conformazioni degli ambienti e rapporti proporzionali ragionati, ma non obbedienti ad un solo modello. I percorsi in direzione delle principali fonti di luce costituiscono le matrici delle piante. La vista sugli spazi aperti e verdi è motivo costante della ricerca delle soluzioni ottimali.

L'altezza dei fabbricati non supera mai i quattro.

La pendenza della collina su cui si situa l'altro comparto d'intervento ha suggerito una soluzione con case a gradoni su due livelli adagate su terrazzamenti che si dispongono su tre linee pressoché parallele e si concludono con un edificio più alto (cinque piani) a delimitare la nuova area residenziale in prossimità del Piano di zona IACP.

1.5. Il sistema della riqualificazione ambientale

L'insieme degli interventi sommariamente descritti è incluso nel quadro delle opere di:

bonifica dei fossi affluenti la Magliana prospicienti il Corviale e il completamento della rete fognante;

per la sistemazione delle pendici della pendenza opposta per la realizzazione dei camminamenti di margine del parco;

per la piantumazione di alberi in filari e macchie secondo il disegno di planimetria;

per l'interramento della linea dell'elettrodotto e lo spostamento della sottostazione di servizio relativa ai margini del parco.

AGUGLIA S.r.l.
L'Amministratore Unico

