

15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

MUNICIPIO II - VILLAGGIO OLIMPICO

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

PFTE

12 - RELAZIONE DI PROGETTO

Gruppo di lavoro Roma Capitale

Assessore all'Urbanistica: Maurizio Velocchia
Assessore al Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti: Andrea Catarci
Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica: Gianni Gianfrancesco
Direttore Trasformazione Urbana: Paolo Ferraro

Responsabile Unico del Procedimento: Enrica De Paulis

Municipio II

Presidente: Francesca Del Bello
Assessore alla Scuola e Lavori Pubblici: Paola Rossi

Risorse per Roma SpA

Amministratore Unico: Simone De Santis
Direttore Area Territorio: Massimo Mengoni
Unità Pianificazione e Progettazione Urbana: Marco Tamburini

Gruppo di lavoro

Staff dell'Assessore all'Urbanistica:
Elena Andreoni
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:
Flavia Cipollone; Enrico Alimonti
Risorse per Roma SpA:
Mariangela Meola (Responsabile di Progetto)
Claudia S. Giordano; Cristina Campanelli

Studio di progettazione

LAURAPERETTI architects

Responsabile di progetto:

arch. Laura Peretti

Gruppo di lavoro

arch. Giuseppe Di Costanzo
arch. Giorgio Dietmar Sokoll
arch. Giulia Fortunato
arch. Erik Ingvert

Consulenza paesaggio

Paratelier architetti (M.Ravazzolo, L. Paiella)

Computi e sicurezza - geom. P. de Paolis

Rilievi - Geores, geologo Enrico Tallini

Render - arch. Daniele Burattini

tel. 06 58334070 -
viale manzoni 39 , 00185 ROMA
www.lauraperettiarchitects.com
peretti@lauraperettiarchitects.com



15 MUNICIPI 15 PROGETTI PER LA CITTÀ IN 15 MINUTI
MUNICIPIO 2 / AMBITO URBANO VILLAGGIO OLIMPICO/ **PFTE**

ROMA CAPITALE	MUNICIPIO 2	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Assessorato Urbanistica Assessore: Maurizio Velocchia	Presidenza Presidente: Francesca Del Bello	Arch. Enrica De Paulis
Staff dell'Assessorato all'Urbanistica	Assessorato Scuola e Lavori Pubblici Assessore: Paola Rossi	PROGETTO
Elena Andreoni Guido Staffieri	Direzione Direttore: Marco Simoncini	Laura Peretti architects
Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti Assessore: Andrea Catarci	Risorse per Roma SpA Amministratore Unico: Simone De Santis	Responsabile della progettazione Arch. Laura Peretti
Staff dell'Assessorato Decentramento, Partecipazione e Servizi al Territorio per la Città dei 15 minuti	Area Territorio Direttore: Massimo Mengoni	Collaboratori Arch. Giuseppe Di Costanzo Arch: Giorgio Sokoll Arch. Giulia Fortunato Arch. Erik Ingvert
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direttore del Dipartimento: Gianni Gianfrancesco	Unità Pianificazione e Progettazione Urbana Responsabile: Marco Tamburini Gruppo di lavoro Responsabile di progetto: Mariangela Meola, Francesca Bianco, Maria Cristina Campanelli, Vania Cutuli,	Consulenza paesaggistica Paratelier Arch. Monica Ravazzolo Arch. Leonardo Paiella
Direzione Trasformazione Urbana Direttore: Paolo Ferraro	Alessandra De Gregorio, Claudia Sabina Giordano, Dino Marra, Raffaele Mastrorilli,	Computi e Psc Geom. Pietro De Paolis Arch. Alessio Valentini
U.O. Rigenerazione Urbana e Progetti Speciali Dirigente: Enrica De Paulis	Maria Giovanna Ripepi, Susanna Quarra, Alessio Sacquegna, Fabrizio Verde	Render Arch. Daniele Burattini
Dipartimento Decentramento, Servizi Delegati e Città in 15 minuti Direttore del Dipartimento: Gaetano Altamura		
Direzione Decentramento e Servizi al Territorio Direttore: Salvatore Monni		

INDICE

I.	INTRODUZIONE, il PFTE e il masterplan	3
II.	UN NUOVO PAESAGGIO, fra Villa Glori e Monte Mario	3
III.	IL SISTEMA DEL VERDE_ alcune precisazioni	6
IV.	IL SISTEMA MINERALE _ Isotropia del Palazzetto e rovesciamento della visione	9
V.	MATERIALI_ nuovi tracciati e pedonalizzazione	10
VI.	INDICATORI QUALITATIVI:	
	1_ Lo spazio pubblico, il verde, le connessioni pedonali e ciclabili	17
	2_ Caratteristiche di sostenibilità degli interventi previsti, sia in relazione al risparmio energetico che al contrasto al cambiamento climatico	17
VII.	INDICATORI QUANTITATIVI_	
	1_ PFTE Piazza del palazzetto (Tabella)	18
	2_ Viale dell'auditorium (Tabella)	19
	3_ Masterplan (Tabella)	20
VIII.	FATTIBILITA' ECONOMICA	21

Introduzione - il PFTE e il Masterplan

Il progetto per la piazza del Palazzetto dello Sport si configura all'interno del masterplan per la città dei 15 minuti dell'area del Villaggio Olimpico.

All'interno del masterplan si prevede un diverso utilizzo del suolo per tutta l'area che va da viale de Coubertin fino all'attacco del ponte Flaminio, corrispondente anche al bordo del Tevere.

I temi dell'esondabilità, della permeabilità dei terreni, della percorrenza pedonale e di un tessuto urbano reso più coeso da nuove funzioni puntuali riattivanti immesse nel quartiere e connesse dal sistema del verde riorganizzato, trovano massima espressione nelle soluzioni individuate per gli assi cardine /decumano dell'area, rappresentati rispettivamente da viale de Coubertin - Guido Reni, Viale della 17 Olimpiade (cardine) e Sottoviadotto Nervi (decumano)

Già raffigurato nel masterplan, l'asse viale de Coubertin / Guido Reni è un asse di primaria importanza nello sviluppo della zona più "contemporanea" della città.

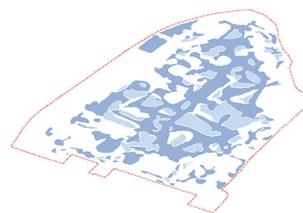
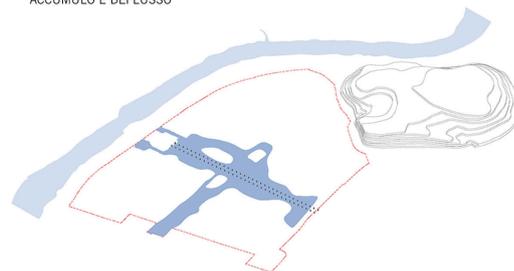
Lungo quest'asse è prevista una pedonalizzazione che si estenderà dal Ponte della Musica all'Auditorium, virtualmente unendo le due emergenze topografiche di Monte Mario e Villa Glori. A grande scala, emerge il paesaggio vegetazionale dei due rilievi che il progetto intende ricollegare e consolidare nel nuovo spessore alberato che viene proposto a fronte dell'auditorium

II. Un nuovo paesaggio fra Villa Glori e Monte Mario

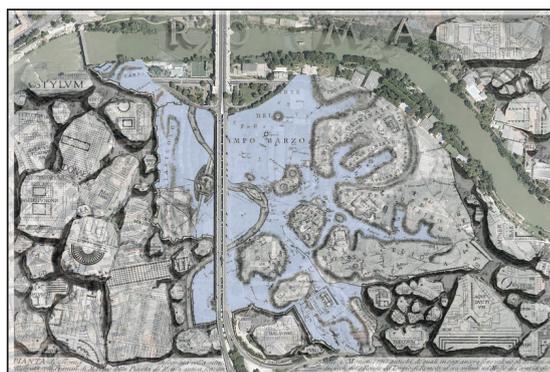
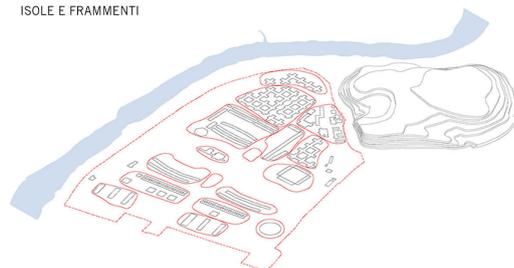
Il triangolo verde che inizia poco prima del viadotto è una sorta di "piede" della collina di Villa Glori, un residuo ritagliato nella folta vegetazione delle pendici, e viene ridisegnato a partire da questa consapevolezza, come uno spessore di vegetazione "pieno", riordinato nella sua molteplice varietà vegetazionale, da un filare di *Fraxinus excelsior*, specie idrofila e caratterizzata da una rapida crescita.

E' opportuno in questa sede fare inoltre alcune considerazioni sul parco di Villa Glori, che per condizioni topografiche è da considerare come un "satellite" che potrebbe però venire a far parte del sistema di connessione fra le parti (quartiere Parioli/ quartiere Olimpico/ quartiere Flaminio) da cui è oggi escluso pur essendo un parco di prima importanza nella città. In verticale il rilievo di Villa Glori, immediatamente adiacente all'area di interesse,

ACCUMULO E DEFLUSSO



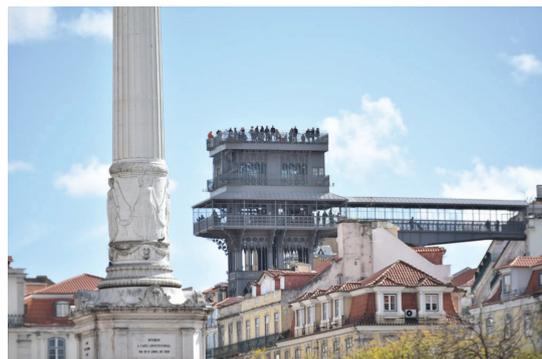
ISOLE E FRAMMENTI



potrebbe infatti essere accessibile dall'asse pedonale De Coubertin attraverso un ascensore panoramico, proposto già in fase di masterplan della città dei 15 minuti.

Questo ne aumenterebbe la accessibilità e notorietà facendolo entrare nel sistema dei percorsi ciclo pedonali di attraversamento alternativo dell'intera area .

Ovviamente anche un sistema di rampe potrebbe essere pensato, tuttavia per la ripidità del declivio, si escluderebbero dal percorso non solo i disabili ma anche una larga fascia di popolazione.



Un'altra possibilità di ampliamento dell'area pedonale di de Coubertin, in orizzontale , è attraverso la riapertura una strada situata nel perimetro nord dell'area del maneggio, che insiste fra la via Argentina e la De Coubertin diagonale (le vie de Coubertin infatti sono due, una diagonale e una retta e continua con la Guido Reni)

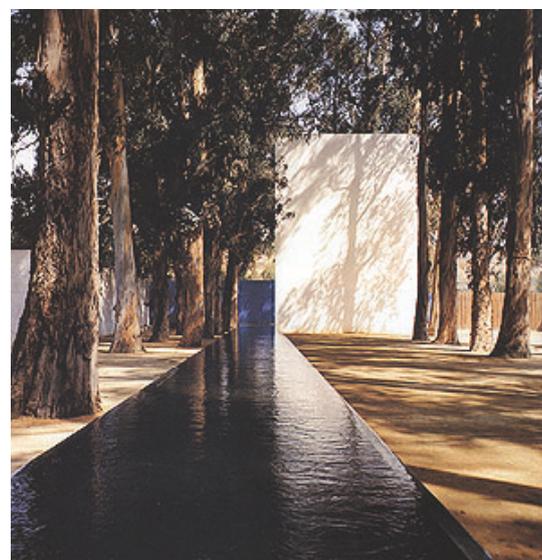
. La riapertura di questo tracciato diagonale, che è continua con via Venezuela, permetterebbe una più larga area pedonale intorno all'auditorium e all'area del maneggio, e potrebbe far interagire comunque in modo più attivo con la città della musica, sia le attività di Villa Glori legate al cavallo, sia quelle piu culturali dell auditorium , con il fine di rinforzare l'unità fra attività culturali e fisiche auspiccate nel masterplan , che vede questa area ripensata alla luce della cultura e del benessere fisico.

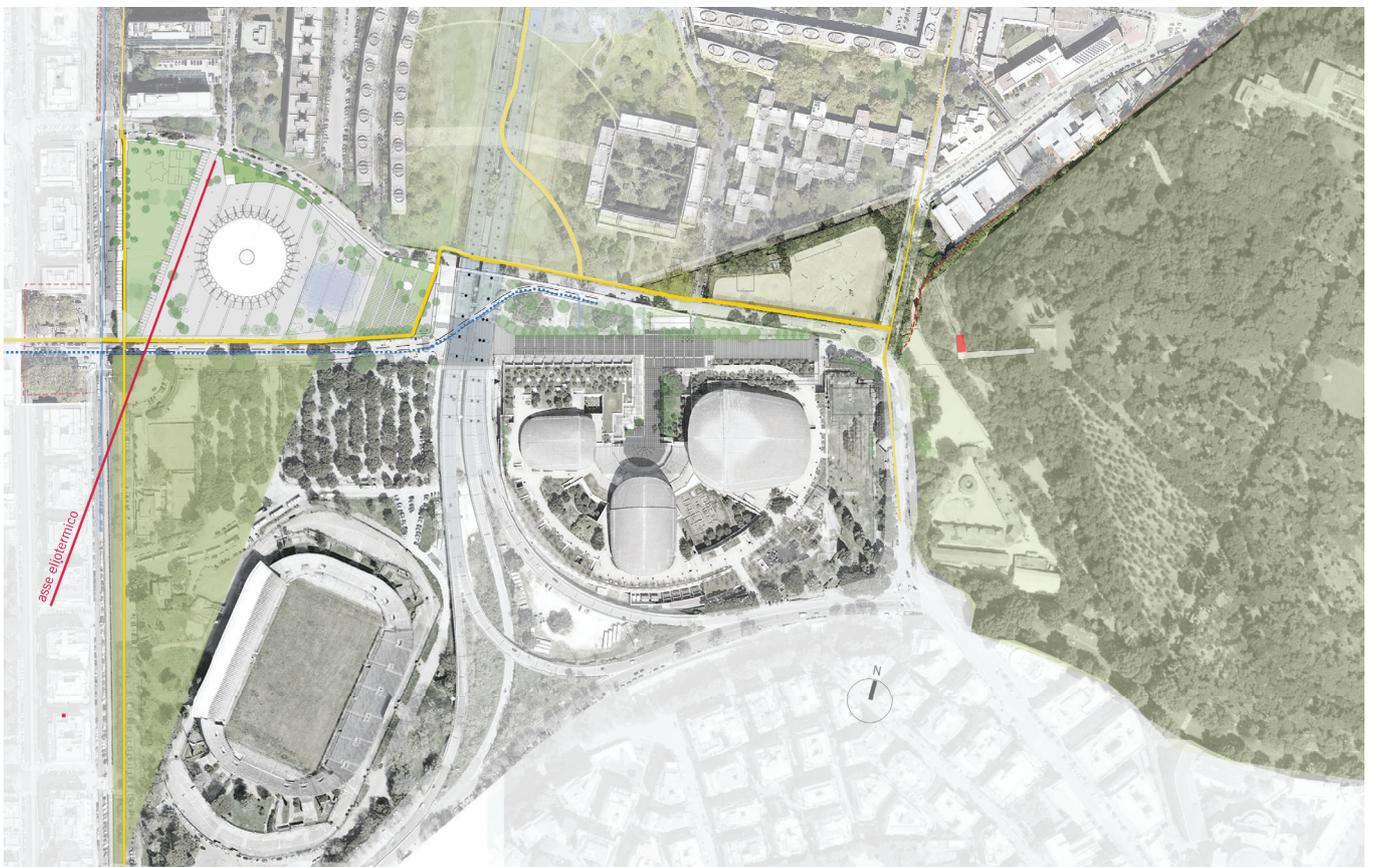
Tale riapertura permetterebbe inoltre di evitare il flusso veicolare in prossimità della zona auditorium e di riconfigurare con un opportuno progetto una degna conclusione dell'asse monte Mario /Guido Reni/ de Coubertin , Villa Glori che oggi termina miseramente in una rotonda veicolare.



A tal scopo è stata introdotta una prima misura compatibile con l'assetto attuale, e coerente con il tema del recupero delle acque di dilavamento provenienti dal rilievo topografico , introducendo una lunga vasca/ abbeveratoio in quella zona oggi totalmente priva di funzioni e ibrida che si trova dopo l'ingresso della cavea/ piazza dell'auditorio.

Tale vasca è prevista su una zona pavimentata drenante, e permetterà comunque il passaggio dei mezzi carrabili essendo la sede stradale molto larga; la presenza di un elemento qualificante questa area terminale potrebbe indurre ad un uso misto qualitativamente più consono alla fine percorso e relativo sia al maneggio che alla stessa area di passeggio e eventi prevista per l'auditorium





III. Il sistema del verde _ alcune precisazioni

La vegetazione svolge un ruolo fondamentale per la definizione formale e funzionale dell'area oggetto della presente proposta per lo spazio pubblico del villaggio olimpico.

Attualmente l'area é caratterizzata da una grande eterogeneità vegetale. Inoltre dall'impianto odierno, casuale, probabilmente alterato da interventi puntuali e sovrapposti nel tempo, ne consegue una immagine del verde confusa e disordinata. L'obiettivo della proposta di paesaggio é quello di valorizzare la vegetazione presente in loco, selezionando tra le specie esistenti (in base al loro pregio) e stato fitosanitario, quelle che saranno mantenute e valorizzate. Saranno introdotte nuove piantumazioni con lo scopo di dare un ordine, una gerarchia e una struttura chiara al disegno generale d'impianto.

Partendo dal riconoscimento della matrice verde potenziale dell'area, quella dell'habitat umido tipico dei margini fluviali del Tevere, dove *Populus Alba*, *Salix spp.* e il *Quercus Ilex*, trovano massima espressione, viene proposta la piantumazione di specie tipiche della vegetazione ripariale per la costruzione di un 'paesaggio' coerente, dal disegno intenzionale ed efficace.

La piantumazione di specie autoctone permetteranno, con un basso costo manutentivo, la creazione di zona d'ombra; gli allineamenti arborei permetteranno la definizione di profondità di campo e punti di vista; la densità arbustiva costruirá margini, limiti, la definizione di pieni e vuoti.

In particolare "il pieno", sarà costituito da quella zona fra via de Coubertin e l'auditorium, una fascia verde intensificata da un nuovo filare che poi riprende nella continuità arborea di via Guido Reni, giù fino al ponte della musica; il "vuoto" della piazza del palazzetto, che in con un disegno riordinato e intensificato del verde riemerge come "eccezione", nella continuità della parte pedonale dell'asse della musica.

Si prevede la piantumazione concentrata ed in gruppo di *Fraxinus excelsior*, per la costruzione di 'micro-luoghi' all'interno dell'area, di *Alnus glutinosa* (ontano nero) in allineamento nella zona di parcheggio che enfatizza la struttura assiale dell'accesso e collegamento tra via Nedo Nadi e via Pietro de Coubertin. Entrambe sono specie autoctone, con crescita rapido e di grande valore estetico. Inoltre si prevedono piantumazioni in massa ar-



bustiva, mirate alla costituzione di ambienti all'interno dell'area, atmosfere speciali che arricchiscono, dal punto di vista floristico la piazza e, al contempo, inquadrano sistematicamente il programma inserito al suo interno. *Arbutus unedo*, *Rosa sempervirens*, *Phillyrea angustifolia*, *Erica arborea*, *Erica cinerea*, *Euphorbia ceratocarpa*, *Lonicera implexa*, *Rhamnus alaternus*, *Clematis cirrhosis*, *Rosmarinus officinalis*, *Thymus capitatus*, *Sambucus nigra*, *Viburnum tinus* : la varietà data dal ricco elenco floristico rivelerà nel corso dei mesi il susseguirsi delle diverse cromie stagionali.

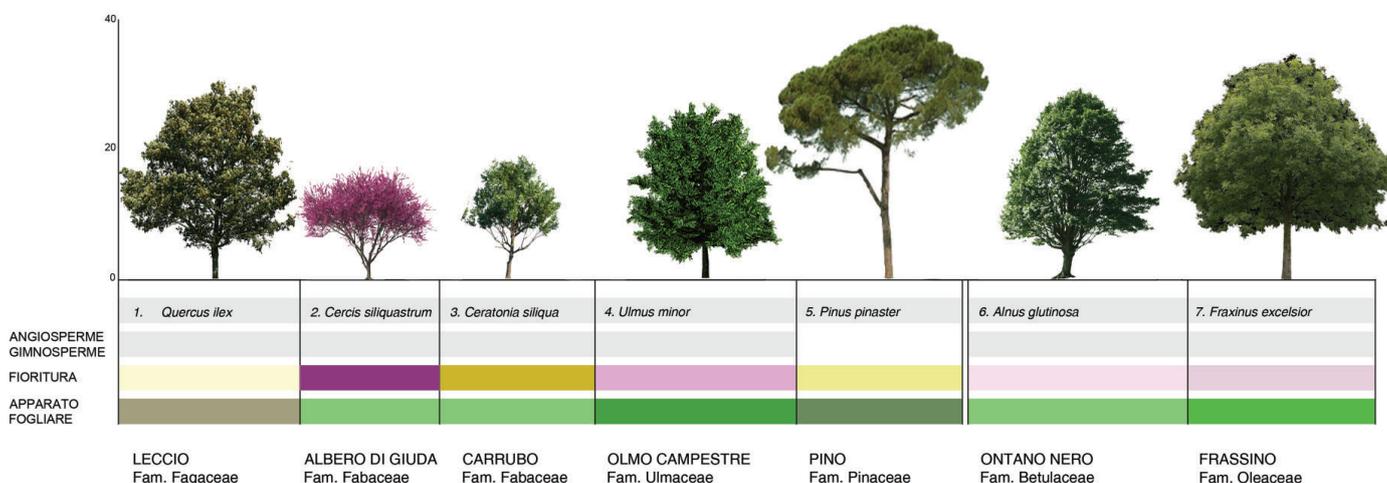


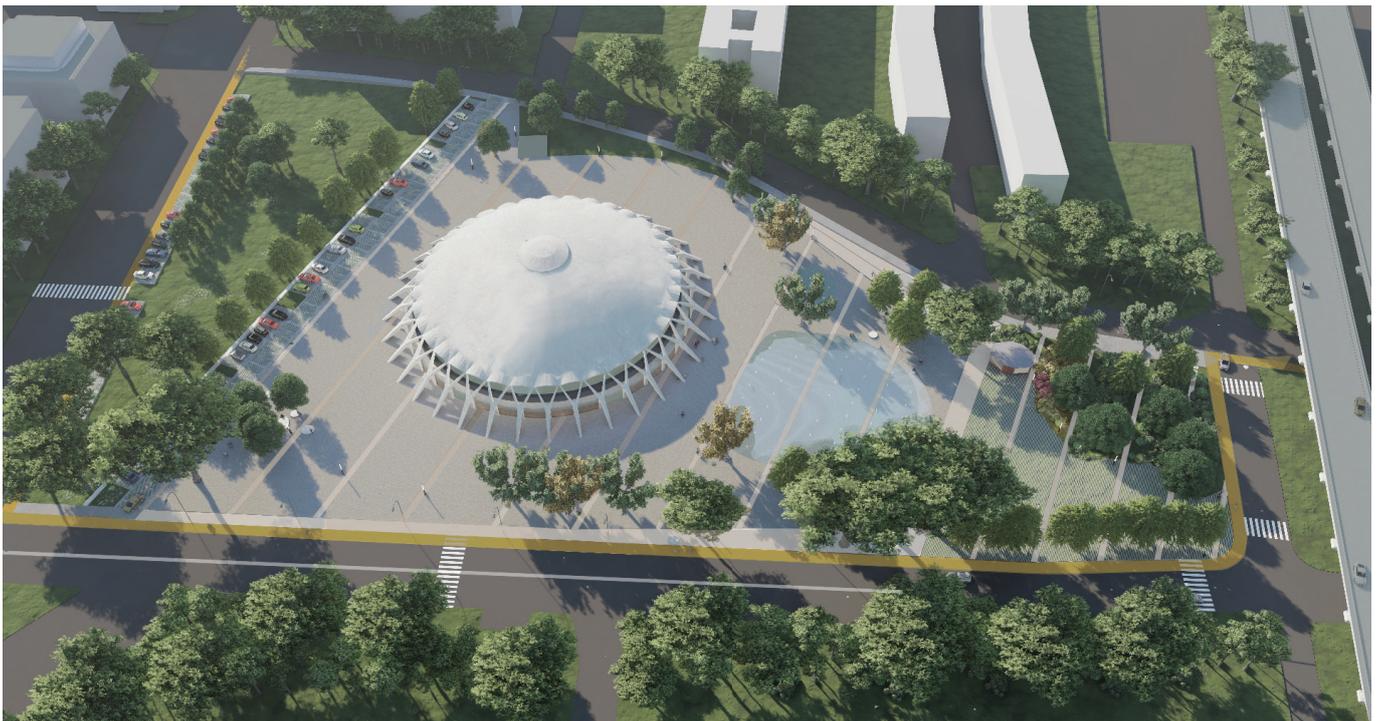
L'irrigazione è garantita da un unico circuito, prevista per il periodo di installazione delle alberature e degli arbusti di nuovo impianto. L'impiego del frassino, specie idrofila, all'estremità dello specchio d'acqua ne definirà il limite, accentuandone la forma e contribuendo, con la sua folta chioma, a costituire una zona di confort termo-igrometrico soprattutto nei periodi estivi, rendendo più piacevole lo stare intorno a questo micro habitat acquatico. Un'unica 'radura' minerale centrale, adatta ad alte frequentazioni e uso frequente, costituisce la superficie continua per l'uso libero dell'area, podio per il palazzetto di Nervi.



ALBERATURE ESISTENTI

ALBERATURE PROPOSTE





II.2 Asse di Via Guido Reni / Viale P. De Coubertin (dalla relazione masterplan)

- Elemento polarizzante, insieme all'Auditorium e al Maxxi (nonché agli altri edifici pubblici in progetto e lo Stadio Flaminio), è il PALAZZETTO NERVI, il quale tuttavia non possiede a tutt'oggi un parterre adeguato di accesso poiché tutto il suo intorno ad est viene utilizzato come fosse una rotonda viabilistica, svilendo la percezione di un architettura esemplare.

Risultato di un disegno stradale piuttosto ambiguo, il consistente spazio di risulta diventa luogo di sosta carrabile del tutto irregolare che interrompe la continuità possibile fra il Palazzetto e l'Auditorium, nonché il rapporto fra il Palazzetto stesso con tutto il sistema pedonale dell'area.

- l'asse territoriale e paesaggistico, oltre che culturale, teso fra Monte Mario /Tevere/ Villa Glori finisce in un misero rondò, nel punto in cui si potrebbe ridefinire invece una cerniera fondamentale fra l'asse stesso e l'ACCESSO A VILLA GLORI; l'opportunità offerta da una viabilità abbandonata ma preesistente, localizzata dietro al maneggio, permetterebbe di liberare questo nodo dalle maggiori percorrenze carrabili e rendere la conclusione dell'asse territoriale molto più significativa e coerente con l'emergenza topografica del colle sovrastante.

IV. Il sistema minerale _ Isotropia del Palazzetto e rovesciamento della piazza

Due importanti edifici di Nervi si attestano lungo viale Tiziano, un asse veicolare alquanto trafficato, separati dalla strada da una zona verde che è orientata dal fronte lungo dello Stadio Flaminio secondo l'asse eliotermico. Questa fascia triangolare verde, caratterizzata dalla lecceta, è destinata a divenire, insieme alla nuova piazza del Palazzetto, lo spazio pubblico di relazione principale fra i due edifici ed anche con il 3° manufatto di Nervi, che è il Viadotto. Per meglio risolvere la relazione con l'asse della musica ma anche per entrare in relazione con tutte le geometrie circostanti, come in un sistema di triangoli simili, anche l'edificio "minore" si dota con il nuovo progetto, di una zona verde orientata complessivamente dallo stesso asse eliotermico.

L'area verde così configurata si compatta e diviene più chiara della esistente perché la sua continuità permetterà di svilupparvi meglio le attività già oggi già presenti.

Il triangolo si rastrema verso l'incrocio della piazza Apollodoro ed è in quest'area che è previsto lo spostamento, dopo il restauro, della scultura di Ceroli, che, se da una parte è certamente una presenza importante, dall'altra occupa una posizione del tutto impropria nel mezzo di un parco giochi bambini. Lo spostamento verso Piazza Apollodoro/ via de Coubertin valorizzerebbe la presenza della scultura, anettendola all'asse della musica e dell'arte, e in più potrebbe liberare favorevolmente l'area per ospitare più degnamente il campetto da pallacanestro. Lo spostamento dell'opera d'arte è già stato oggetto di un colloquio approfondito tenutosi al Maxxi con M. Guccione e il Presidente Giuli, occasione in cui è stata sondata la possibilità di coinvolgere l'artista che è ancora vivente, nel restauro dell'opera stessa e di far "adottare" scientificamente il restauro dal Maxxi stesso. Sarà necessario un preventivo dei costi approfondito e reperire la sponsorizzazione per fare l'intera operazione, ma sembra che questa sia la strada migliore per la valorizzazione dell'opera che oggi versa in una situazione non congrua e per la valorizzazione dello stesso parco giochi .

A fronte dell'oggettiva difficoltà a valorizzare il Palazzetto se la piazza fosse stata rivolta verso un asse prevalentemente veicolare, si è optato per un rovesciamento della percezione dell'oggetto, utilizzando il fatto che gli ingressi del Palazzetto sono molti e in tutte le direzioni, dato che si tratta di un edificio circolare isotropo; la sua



isotropia ha permesso di ribaltarne perciò gli ingressi “principali” rivolgendo la piazza sia verso villa Glori, in direzione dell’auditorium , che verso il asse de coubertin e il Flaminio stesso.

Il palazzetto viene così dotato di uno spazio pubblico di piazza che ne esalta non solo le caratteristiche formali ma anche ne permette un uso ludico e di aggregazione, legandolo peraltro alla prima fase di pedonalizzazione dell’asse della musica.

Al suo intorno vengono eliminate alcuni segmenti di strade e soprattutto quello snodo veicolare dal perimetro assolutamente indefinito che è lo spazio oggi fra l’auditorium e il palazzetto.

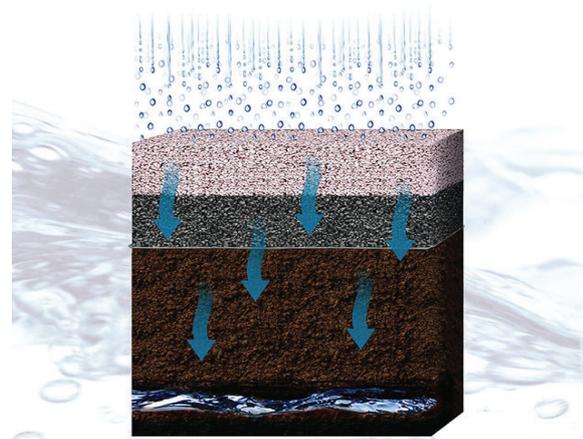
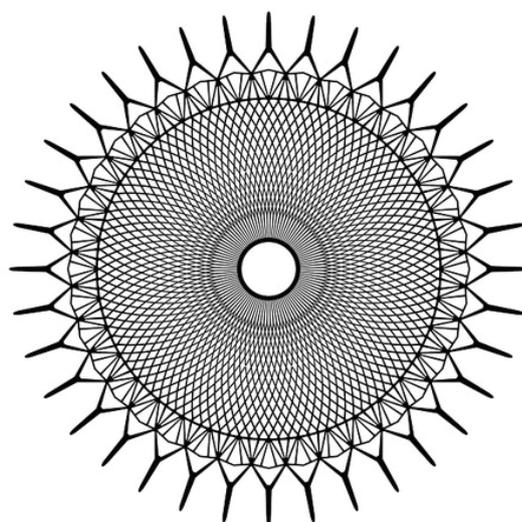
Nonostante la predominante pedonalizzazione, vengono mantenute alcune circolazioni carrabili diversificate: arrivando da viale Tiziano, il primo tratto di via de Coubertin è a doppio senso ma questa circolazione è considerata funzionale al parcheggio per le attività culturali.

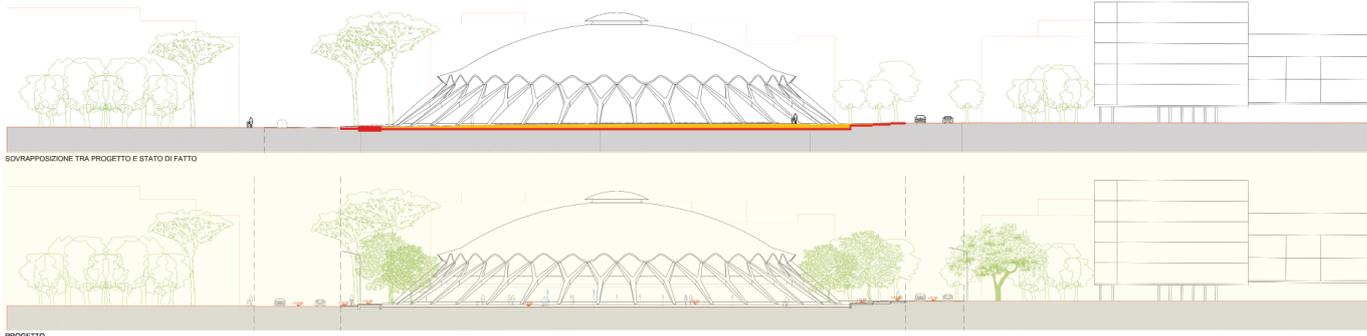
In continuità della via Norvegia viene aperto un segmento a senso unico (S-N, da de Coubertin a via Nedo Nadi) che permette di connettere la via Nedo Nadi che passerà invece ad essere tutta a doppio senso, sottraendo il parcheggio sul lato piazza della strada e recuperandolo in area limitrofe .

Sull’estremità della piazza un passaggio veicolare a senso unico (S-N) viene realizzato con la stessa pavimentazione della piazza ed è funzionale al parcheggio legato al palazzetto, allo sbarco dei pullman e ad un eventuale sosta dei pullman stessi.

V. Materiali, nuovi tracciati e pedonalizzazione

La pavimentazione è realizzata con un materiale composto di inerti piccolissimi di marmo, interamente drenante in modo che, nonostante l’aspetto minerale, l’acqua non venga sottratta alla permeabilità del suolo. Nella zona più verde, verso est in direzione dell’ auditorium, una pavimentazione semidrenante permette di mantenere un equilibrio fra la parte pedonale e quella dei cespugli e del verde più fitto, in modo da avere continuità con il lato auditorium. Il disegno della pavimentazione, estremamente semplice, con la sua geometria ritmata da strisce di cemento prefabbricato, in corrispondenza dei giunti e delle pendenze, intende sottolineare la stereometria dell’edificio ed esaltarne la forma per contrasto evitando di replicarne la geometria circolare. In fase di esecutivo sarà possibile precisare ulteriormente i materiali a fronte di opportune campionature , anche introducendo canalette metalliche in alternativa laddove le esigenze





della pavimentazione lo richiedessero, nella precisazione della profondità delle sottostrutture oggi non ancora note

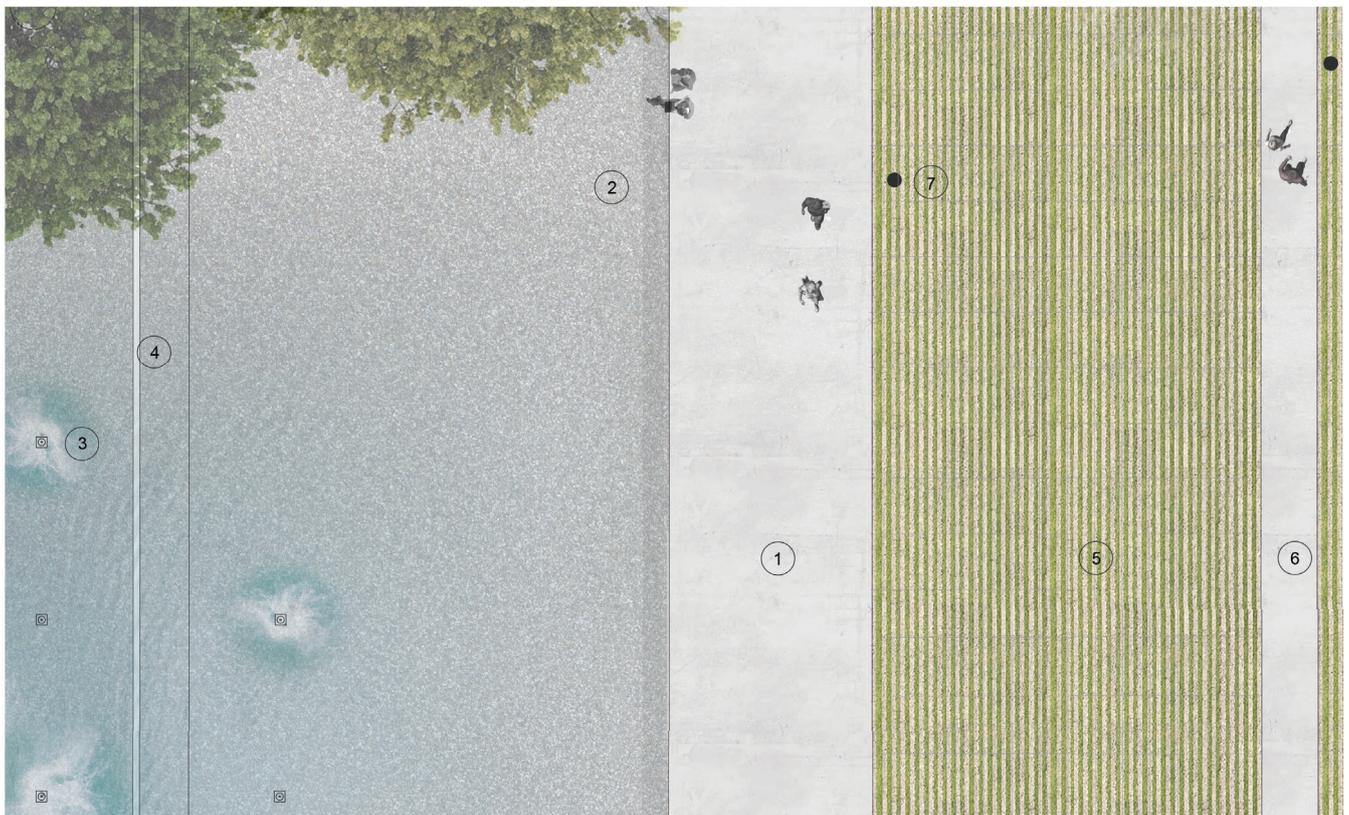
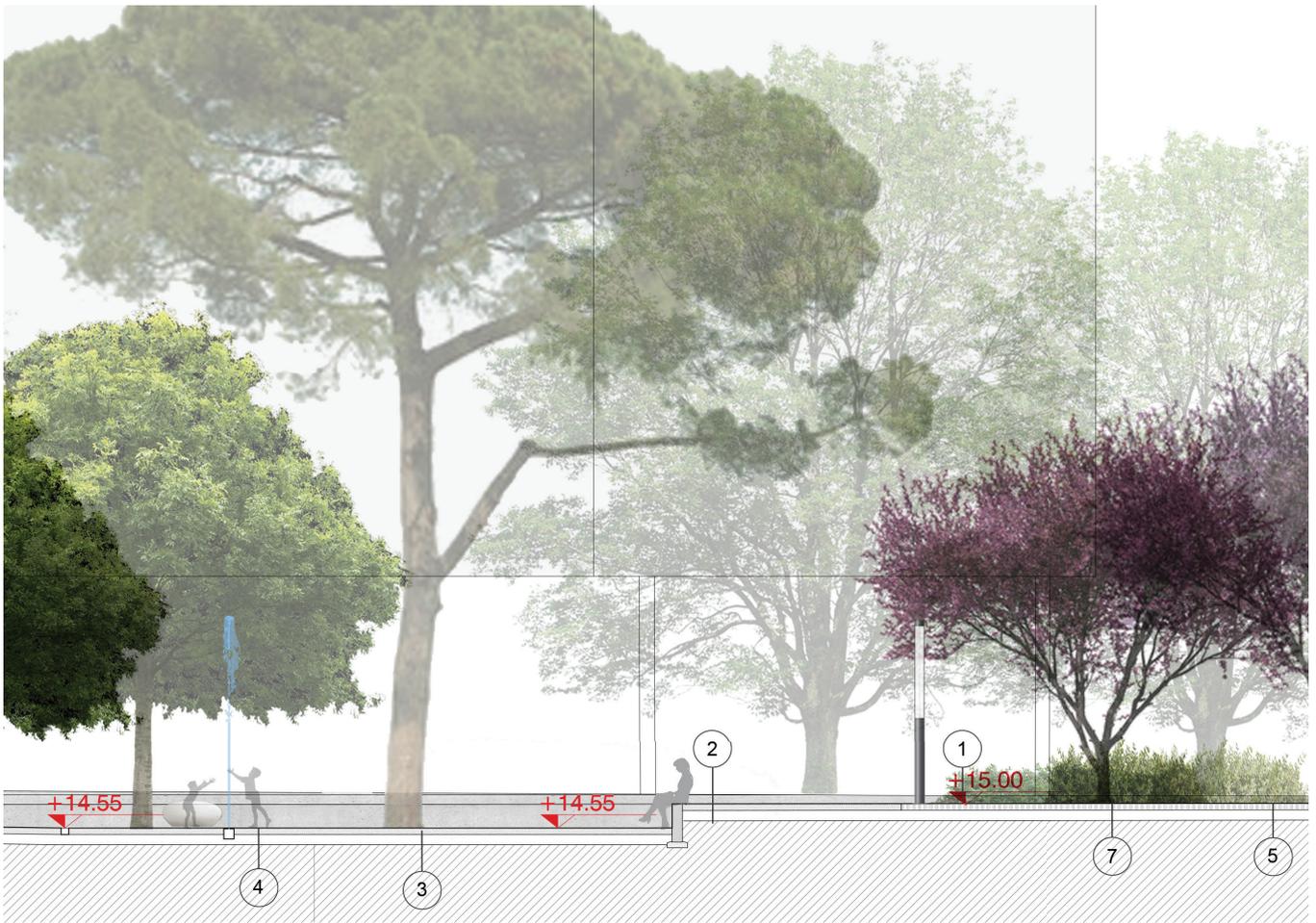
Una leggera inflessione di quota del pavimento permette di creare un leggero ribassamento e rialzare un bordo che crea le sedute all'intorno della zona "umida", caratterizzata dai giochi d'acqua per i bambini. Questa zona della piazza d'acqua è sia asciutta che bagnata e nei giorni estivi, l'acqua appena superficiale, come una fata morgana farà apparire il riflesso del palazzetto. L'acqua, filo conduttore del masterplan, torna qui come elemento ludico e di raffrescamento dell'isola di calore, viene introdotto anche come elemento di aggregazione e attrazione di un area altrimenti poco frequentata, e in questo modo può invece trasformare la piazza in un attrattore essa stessa. Inoltre in questa parte più verde si prevede lo spostamento (o l'addizione) del chiosco oggi situato dopo il viadotto, in modo da dargli un'area completamente autonoma rispetto al bar dell'auditorium e radicare la funzione di sosta nell'area dopo il viadotto.

Per quanto riguarda **il tracciato del tram** si prevede di passare sotto al viadotto nell'area che non interferisce né con la zona Auditorium né con il Palazzetto , spostando solo la fermata dell'Auditorium nell'area oggi più opportuna , e che permette anche di considerare la riapertura di Via Venezuela per la prosecuzione della linea e della viabilità

Dopo il viadotto, a fronte dell'auditorium, l'area è suddivisa in due fasce, di cui una verde a prato, pavimentata parzialmente con lo stesso materiale semidrenante in cemento, solo laddove sono previste aree calpestabili, come per esempio lo sbarco del tram. L'area invece più propriamente calpestabile, dove si svolgono manifestazioni (piccole fiere, festa del cinema) è scandita nella pavimentazione dal ritmo dei pilastri esistenti nel portico con fasce di cemento o travertino e materiale drenante o altra pavimentazione ancora oggetto di studio.

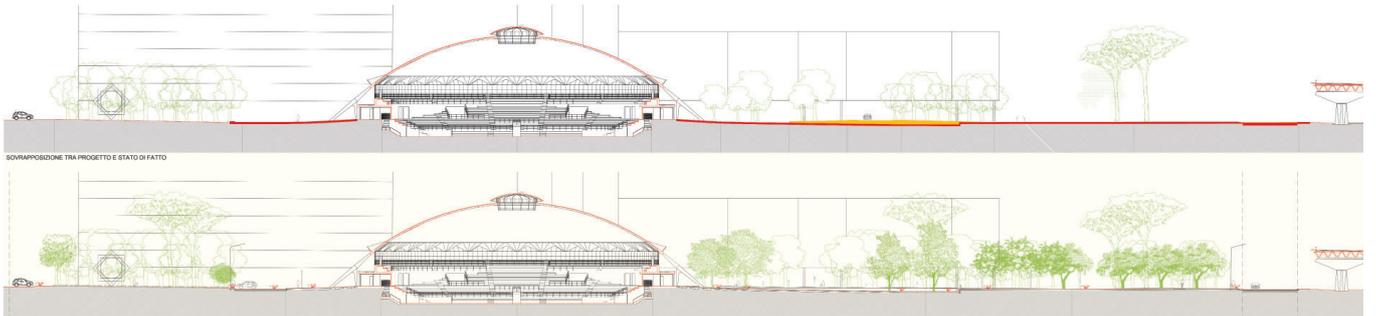
Lo studio preliminare dello studio Alvisi Kirimoto per Musica per Roma , prevede una serie di pali rimovibili in corrispondenza dei pilastri che permettono di agganciare teli che possano coprire la parte espositiva temporanea, evitando così di coprire l'area con gazebo improvvisati e del tutto anti estetici. Per quanto riguarda invece la proposta aggiuntiva del filare di frassini, l'abbeveratoio sull'estremità dell'asse della musica, nonché l'ascensore panoramico per villa Glori, e anche la possibile riapertura della strada in corrispondenza della via Venezuela, essi appartengono invece al progetto del masterplan relativo a tutta l'area.







PIAZZA NERVI - l'intervento mira a risolvere l' accesso al Palazzetto dotandolo di una piazza di accesso, rivolta verso l'interno, sottraendolo quindi al traffico carrabile di Viale Tiziano. L'accesso pedonale diventa una zona "umida" contraddistinta da giochi di acqua estivi, uno spazio pubblico che consolida l'asse esistente e lo qualifica come moderna piazza - ninfeo, luogo alternativo e complementare alla piazza dell'Auditorium, destinato ai giochi dei bambini e di ritrovo per le famiglie, gli abitanti e i visitatori occasionali. In prosecuzione della Piazza Nervi è sistemato il chiosco bar esistente





VI.Indicatori qualitativi:

1_ Lo spazio pubblico, il verde, le connessioni pedonali e ciclabili

PFTE – la piazza del palazzetto è il primo step per il raggiungimento della pedonalizzazione prevista dal ponte della musica all’auditorium; pur mantenendo la connessione carrabile, razionalizzandone i percorsi è stato possibile ottenere un ampio spazio di piazza intorno al palazzetto e aumentare la zona di sosta caratterizzata dal verde verso l’auditorium, dove altrettanto è previsto un intervento di pedonalizzazione e pavimentazione drenante, nonché la previsione di zone destinate agli eventi create con semplici tende agganciate al portico
lo spazio pubblico del Palazzetto si “protegge” dall’asse veicolare di via Tiziano, potenziando il cuscinetto del giardino esistente e orientandosi verso l’asse della musica con l’area dello stadio Flaminio, mettendo così in potenziale relazione i due monumenti di Nervi.

Masterplan_ tutta l’area viene innervata dal riutilizzo del sottoviadotto e delle aree verdi adiacenti che da aree di degrado e giardini residuali senza identità acquisiscono valore di spazio di verde pubblico , permettendo allo spazio verde oggi frammentato di divenire un vero e proprio parco percorribile in tutta la sua ampiezza da nord a sud da est a ovest , senza essere interrotti dal flusso veicolare.

I servizi puntualmente disposti nei vari quadranti del parco ne permettono una vasta e differenziata fruizione sia per gli abitanti del quartiere che per quelli che vengono dalle altre parti della città.

2_ Caratteristiche di sostenibilità degli interventi previsti, sia in relazione al risparmio energetico che al contrasto al cambiamento climatico

PFTE – Verso l’auditorium, più internamente, funzioni ludiche dello spazio pubblico legate all’acqua aumentano gli spazi di sosta e ne caratterizzano le soluzioni per evitare l’isola di calore in contrasto al cambiamento climatico ; il recupero delle acque, l’utilizzo di illuminazione a basso voltaggio e ricarica fotovoltaica, nonché la sostituzione di pavimentazioni drenanti laddove oggi insistono strade e zone asfaltate

Masterplan _ vedi sopra

1_AMBIENTI IPOGEI

Gli spazi adibiti a sale yoga, fitness, wellness connessi a un parcheggio sotterraneo consentono di attivare il sotto viadotto con una attività soft che si lega alla sua natura di parco per le attività sportive, per il benessere fisico e per lo svolgimento delle attività del tempo libero.

2_CANALE D'ACQUA

Il canale è situato in corrispondenza della separazione delle carreggiate del viadotto; e viene utilizzato per la raccolta dell’acqua piovana per l’irrigazione delle specie vegetali. Riferimento di tutto il disegno del parco è un segno illuminato direttamente dalla luce del sole.

3_PISTA CICLABILE

La nuova pista ciclabile corre parallela al canale e si riconnette con il sistema urbano delle piste ciclabili del Lungotevere e di via Flaminia.

4_NUOVA TOPOGRAFIA

Nel parco sotto al viadotto verrà realizzata una nuova topografia attraverso movimenti di terreno e piantumazione di specie vegetali resistenti a basso impatto idrico e scarsa manutenzione.

5_PARCO DEL VIADOTTO

Liberato dalla cesura di via Austria e via Svezia, il parco si appropria dello spazio oggi inutilizzato del sotto viadotto.

6_FLESSIBILITA'

La pavimentazione (drenante) del sotto viadotto consente un uso polifunzionale dei suoi spazi che possono essere usati come parcheggio, piazza pubblica o spazio per ospitare eventi. Nell’area nord dove i pilastri sono alti, un tram - bar fisso funziona come attivatore dello spazio circostante.

7_PIAZZA XVII OLIMPIADE

Decumano del sistema, la lunga piazza sottolinea l’asse pedonale della XVII Olimpiade.

8_PISCINA NATURALE

Vasca di raccolta delle acque e fitodepurazione, piscina naturale estiva con area giochi per bambini e aree relax. Un barcone galleggiante è utilizzato a servizio delle attività balneari.

9_FITODEPURAZIONE

I sistemi di fitodepurazione consentono di ridurre gli sprechi d’acqua e il riutilizzo delle acque per l’irrigazione degli spazi verdi del parco.

10_MICROFORESTA

Realizzazione di due microforeste urbane con le scuole del quartiere.

11_PLAYGROUND

Le aree playground, partendo da quella già esistente su viale Tiziano, si potranno ripetere in punti strategici lungo tutto il parco con la realizzazione di giochi per bambini, salti di quota ed elementi di arredo urbano.

12_PERCORSI PEDONALI

Realizzazione di nuovi attraversamenti pedonali per connettere le nuove centralità.

13_NEGOZI DI PROSSIMITÀ

Il piano terra degli edifici adiacenti al parco viene attivato da una rete di negozi legati alla vocazione sportiva e alla ecosostenibilità, tra cui la vendita di prodotti biologici a Km 0 e i laboratori artigianali per il riciclo.

14_PIAZZA NERVI

Piazza ribassata dal livello della strada con giochi d’acqua per la nuova piazza del Palazzetto Nervi.

15_ASCENSORE PANORAMICO

Un ascensore posto alla fine dell’asse della cultura e della musica consente di raggiungere facilmente il terrazzo panoramico di Villa Glori.



VII.Indicatori quantitativi

1_ PFTE / PIAZZA DEL PALAZZETTO

Generali	Superfici trasformata/occupata (mq) 7263 +1623+ 5890= 14.776 mq comprensive dell'area parco giochi (5890) che viene trasformata leggermente
Ambientali:	- Nuovi Spazi verdi previsti (mq) 10.636 DI CUI Spazi verdi riqualificati (mq) 10.578 Nuove Alberature previste (numero) 30 - Incremento superficie Permeabile (mq;) da 10.580 a 14.776 = 4196 MQ IN PIU Strutture ombreggianti previste (mq) no
Servizi:	Nuove Aree ludiche previste (mq) 1623 + 600 nel parco = 2223mq Nuove aree Aree sportive previste (mq) utenti serviti dai nuovi servizi (numero)
Mobilità:	Nuove Piste ciclabile (ml) 650 Percorsi pedonali previsti/riqualificati (ml) 900 circa
indicatori qualitativi	Gruppi vulnerabili interessati (bambini, ragazzi, anziani, popolazione basso reddito) si – l'area oggi è occupata da strade e diverrà una piazza verde e, dove pavimentata, con pavimentazione drenante Incremento accessibilità categorie fragili (prossimità a scuole, centri anziani, categorie a basso reddito etc...) l'area oggi è solo veicolare pertanto il tema dell accessibilità è incrementato in modo quasi totale; l'area sportiva del palazzetto manca totalmente di uno spazio esterno di riferimento, così come gli attraversamenti provenienti dalla zona Maxxi sono estremamente complessi per i bambini e le famiglie con anziani e bambini. Incremento Accessibilità inclusiva (tipologia, es. Rampe, passerelle, collegamenti creati ex novo etc..) tutta l'area piana diviene completamente percorribile per mq 14.776 rispetto ad un'area esistente oggi utilizzabile pedonalmente in compromissione con le auto, e per più di metà sull asfalto, di 8108 mq. essendo il verde utilizzato solo per dividere i flussi veicolari

**2_ (PFTE_ in condivisione con lo studio Alvisi Kirimoto)
VIA DE COUBERTIN FRONTE AUDITORIUM**

Generali	- Superfici trasformata/occupata (mq) 12.252
Ambientali:	- Nuovi Spazi verdi previsti (Mq 6612 DI CUI Spazi verdi riqualificati 6612 mq Nuove Alberature previste (numero) 31 - Incremento superficie Permeabile (mq;) 5640 mq Strutture ombreggianti previste (mq) 600
Servizi:	Nuove Aree ludiche previste (mq) 500 (area vasca) Nuove aree Aree sportive previste (mq) utenti serviti dai nuovi servizi (numero)
Mobilità:	Nuove Piste ciclabile (ml) (vedi palazzetto) Percorsi pedonali previsti/riqualificati ml 647 (perimetro area)
indicatori qualitativi	Gruppi vulnerabili interessati (bambini, ragazzi, anziani, popolazione basso reddito) si Incremento accessibilità categorie fragili (prossimità a scuole, centri anziani, categorie a basso reddito etc...) si prossimità alle scuole e alle funzioni culturali dell'auditorium Incremento Accessibilità inclusiva (tipologia, es. Rampe, passerelle, collegamenti creati ex novo etc..) - L'AREA asfaltata di mq 5640 DIVIENE percorribile completamente pedonale , accessibile ai mezzi per servizi ma pedonalizzata in modo permanente

3_ MASTERPLAN

Generali	Superfici trasformata/occupata (mq) 64.000 + area palazz e audit. 19.577 + 12.252= 95.829 mq
Ambientali:	- Nuovi Spazi verdi previsti 34.000 mq (Mq 6612 DI CUI Spazi verdi riqualificati (mq) 6612 mq Nuove Alberature previste Incremento superficie Permeabile (mq;) 28.000mq + palazz 4196 mq + audit 5640 mq = 37,836 mq Strutture ombreggianti previste (mq) 600 +1500
Servizi:	Nuove Aree ludiche previste (mq) 6000 Nuove aree Aree sportive previste (mq) 2500 utenti serviti dai nuovi servizi (numero)
Mobilità:	Nuove Piste ciclabile (ml) (540 + 650 palazzetto audit. =1190 mq Percorsi pedonali previsti/riqualificati (ml) 1816 + 900+ 647 (perimetro aree) 3363mq
indicatori qualitativi	Gruppi vulnerabili interessati (bambini, ragazzi, anziani, popolazione basso reddito) si Incremento accessibilità categorie fragili (prossimità a scuole,centri anziani, categorie a basso reddito etc...) si Incremento Accessibilità inclusiva (tipologia, es. Rampe, passerelle, collegamenti creati ex novo etc..) – L'AREE oggi asfaltata di 37,836 mq DIVIENE percorribile completamente pedonale, accessibile ai mezzi carrabili ma solo per servizi perché pedonalizzata in modo permanente

VIII. FATTIBILITA' ECONOMICA

Il quadro economico dei lavori stima un importo complessivo dell'intervento in € 1.500.000,00 come riportato nella tabella seguente, che costituisce l'importo massimo del budget previsto; i diversi livelli di progettazione potranno definire più nel dettaglio il costo dell'opera, entro i limiti dell'importo suddetto.

A LAVORI	IMPORTO	FASE 1	FASE 2
A1 Lavori	1.080.000,00	1.161.939,71	896.247,50
A2 Oneri per la Sicurezza	20.000,00	49.271,76	53.671,34
A TOTALE LAVORI E FORNITURE	1.100.000,00	1.211.211,47	950.008,84
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		TOTALE CON COSTI DELLA SICUREZZA	
B1 Imprevisti e adeguamento prezzi (max 10%)	20.000,00	2.161.220,31	
B2 Spese tecniche	155.000,00		
B3 Rilievi, accertamenti e indagini	10.000,00		
B4 Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	1.640,00		
B5 Accantonamenti per modifiche di cui all'art.106, c. 1 lett. a) del D.Lgs50/2016	15.000,00		
B6 Spese di gara	1.500,00		
B7 Supporto al RUP	15.000,00		
B8 Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 Dlgs 50/2016)	20.500,00		
B9 Contributi casse previdenziali (4% di B2 +B7)	6.500,00		
B10 IVA lavori (10% di A+ B1 +B5)	113.500,00		
B11 IVA (22% di B2+B3+B6+B7)	41.360,00		
B TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	400.000,00		
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO			
	1.500.000,00		