

15 MUNICIPI 15 PROGETTI per la città in 15 MINUTI

progetti di riqualificazione dello spazio pubblico

MUNICIPIO II - VILLAGGIO OLIMPICO

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI

MASTERPLAN

06_ RELAZIONE

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. Emanuele Caporrella
arch. Weiwei Mao
arch. Giorgio Dietmar Sokoll
arch. Silvia Sbalchiero

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



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

ROMA CAPITALE	MUNICIPIO 2	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Assessorato Urbanistica Assessore: Maurizio Velocchia	Presidenza Presidente: Francesca Del Bello	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. Emanuele Caporella Arch: Giorgio Sokoll Arch. Weiwei Mao Silvia Sbalchiero
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,	
Direzione Trasformazione Urbana Direttore: Paolo Ferraro	Alessandra De Gregorio, Claudia Sabina Giordano, Dino Marra, Raffaele Mastroilli,	
U.O. Rigenerazione Urbana e Progetti Speciali Dirigente: Enrica De Paulis	Maria Giovanna Ripepi, Susanna Quarra, Alessio Sacquegna, Fabrizio Verde	
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	
	La città in 15 minuti	3
	Appunti dal DPP	
II.	STATO DI FATTO	
II.1	Osservazioni ulteriori al DPP	4
	Appunti dal DPP.	
II.2	Asse di Via Guido Reni / Viale P. De Coubertin il distretto del contemporaneo	4
II.3	Spazio Aperto / Giardini / Reticolo Infrastrutturale Il tessuto connettivo specifico del Villaggio Olimpico	5
	Appunti dal DPP	
III.	SULLA NATURA DEL PIANO	
	Piranesi al Villaggio Olimpico	
III.1	Concept	5
III.2	Analisi selettiva del contesto	7
III.3	Considerazioni preliminari	7
	Appunti dal DPP	
IV.	MASTERPLAN	
IV.1	Obiettivi generali	10
	Appunti dal DPP	
IV.2	Attività proposte - per la nuova identità del quartiere	11
IV.3	Due Scenari - passare da spazio aperto a parco pubblico	12
IV.4	Elementi comuni e differenze dei due scenari	12
IV.5	Scenario 1 - planimetria e schemi	14
IV.6	Scenario 1- Flessibilità dello spazio aperti	15
IV.7	Scenario 2 - Planimetria e schemi	16
IV.8	Scenario 2 - Varianti dello scenario 2	17
IV.9	Scenario 2 - Il parco delle olimpiadi	18
V. 1	FATTIBILITA' ECONOMICA	
	Appunti dal DPP	

I. INTRODUZIONE

La città in 15 minuti

Aderire al principio della città in 15 minuti significa ricucire in profondità il rapporto fra i modi di vivere della contemporaneità e quelli che appartengono alle nostre città storiche. Conosciamo per esperienza diretta la qualità di vita che trascorre all'interno di quel sistema di prossimità, fatto di relazioni che non sono solo spaziali e temporali ma anche dimensionali e di scala e che coinvolgono sia i rapporti umani che il tessuto urbano e funzionale della città. Se la smisurata crescita del fenomeno urbano ha spesso significato sacrificare questa dimensione in favore di una forma di città meno accogliente, alle scale intermedie è spesso possibile – con un approccio consapevole e privo di nostalgici romanticismi - riproporre e reinterpretare questo modello in chiave contemporanea. Il tema della vivibilità della città a “misura d'uomo” infatti torna alla ribalta periodicamente nei modelli di riferimento per la pianificazione: oggi in Europa in particolar modo, soprattutto laddove la circolazione carrabile ha allargato il tessuto urbano diradandone le relazioni e solo apparentemente (o parzialmente) aumentandone l'efficienza. La distanza chilometrica che è a volte necessario percorrere fra quartieri contigui separati da infrastrutture è solo uno degli esempi più evidenti dell'aberrazione causata dalla prevalenza della funzione trasportistica su tutte le altre: situazioni che spesso e più facilmente si verificano nelle periferie - laddove strade a grande scorrimento hanno fatto quasi da matrice insediativa - ma che avvengono anche in centro città, dove esistono delle zone intercluse fra parti consolidate che non comunicano più e che di fatto funzionano come periferie di centro città. Altri fenomeni di degrado della qualità del vivere, come quelli che registriamo per esempio al Villaggio Olimpico, sono dovuti alla scarsità di funzioni miste, alla mancanza di attività polarizzanti nel quartiere, ad una diffusa carenza di manutenzione delle parti pubbliche, nonché ad un relativo spopolamento dell'abitato: criticità specifiche che tuttavia verranno analizzate più nel dettaglio in seguito.

L'adattamento alle diverse esigenze, tuttavia, è spesso frutto di un addizionarsi di situazioni non “progettate”, tanto che il fenomeno che semplicisticamente si sintetizza nella “non vivibilità” è del tutto trasversale alle diverse città e parti di città, ma la sua soluzione riguarda non solo l'assetto fisico del territorio urbano - materia specifica dell'urbanista - ma anche la nostra stessa capacità di modificare le nostre abitudini e più profondamente di armonizzare la nostra identità collettiva alle nuove esigenze della vita contemporanea senza perdere di vista la qualità del passato.

Degradata, frammentata, isolata, invivibile, obsoleta... : alla città, come ad un organismo vivente, può accadere di ammalarsi di “uso” e di perdere progressivamente di vitalità. La città necessita di essere costantemente rinnovata e curata, riprogettata, a volte tramite aggiustamenti sull'esistente, altre volte con veri e propri innesti e sostituzioni.

Il processo attraverso cui questo avviene è di fondamentale impor-

UNIRE ROMA
“DALLE PERIFERIE AL CENTRO”

VALORE SOCIALE DELLO SPAZIO PUBBLICO, creando attorno ad esso connessioni, valorizzando le vocazioni e funzioni esistenti e aggiungendone nuove.

La rigenerazione passa sia per la riqualificazione dello spazio pubblico in senso globale sia per il RECUPERO DEGLI SPAZI URBANI DEGRADATI, favorendo la realizzazione di progetti di “prossimità” che coinvolgono le comunità locali.

conoscenza capillare dei territori, delle loro criticità e delle loro identità, ridurre differenza tra le parti della città. resilienza e della sostenibilità.

NUOVO MODELLO DI GOVERNANCE
che parta dal concetto di sussidiarietà arricchendolo con quei valori di collaborazione e partecipazione necessari per sviluppare una reale pianificazione integrata del territorio finalizzato alla rigenerazione che interviene sulla città di prossimità in chiave ECOSOSTENIBILE.

l'obiettivo previsto per i “Servizi al territorio per la Città dei 15 minuti”:

riorganizzare gli spazi urbani in modo che la cittadinanza possa trovare, in un arco temporale prossimo ai 15 minuti a piedi o in bicicletta dalla propria abitazione, un ampio ventaglio di servizi e strutture utili per la migliore fruizione del proprio quartiere, con l'ottimizzazione dei caratteri identitari dello stesso, sia pur in un'ottica di ricucitura unitaria della città.

(...) aventi come elemento centrale la SCUOLA, intesa nel suo concetto più esteso ed inclusivo di incubatore dal punto di vista culturale e sociale nel ridisegno della città di prossimità e motore di trasformazione per i quartieri.

IL MASTERPLAN diviene documento di indirizzi per la trasformazione del territorio consentendone una progressiva realizzazione, con diverse modalità, nelle successive annualità. Tale approccio permette una visione di insieme che garantisce la coerenza e il valore non episodico delle scelte progettuali: ciò che si sta facendo è disegnare non un insieme di opere pubbliche ma un nuovo modo di trasformare la città.

tanza, ed è per questo che la città dei 15 minuti – aldilà della semplicità dello slogan - richiede un profondo cambio di passo non solo delle amministrazioni ma anche una importante riflessione interna alla società civile, e quindi un processo collettivo di presa di coscienza/ educazione/ partecipazione.

II. STATO DI FATTO

II.1 Osservazioni ulteriori al DPP

La descrizione dei caratteri propri del tessuto edilizio del modernismo è esaurientemente rappresentata nel DPP, che ne analizza anche alcune fondamentali criticità, alle quali è però necessario aggiungere ancora altre osservazioni che il progetto ha inevitabilmente fatto affiorare.

Innanzitutto, data la dimensione del quartiere - le distanze massime da parte a parte del quartiere non superano il km quindi il quartiere è già potenzialmente tutto una città in 15 minuti - bisogna rilevare che la questione temporale delle percorrenze è un dato di partenza positivo, perché i percorsi pedonali non sono complessi e nemmeno gravemente compromessi. Quindi sembra corretto affermare che L'OGGETTO DELLA RIQUALIFICAZIONE non saranno tanto i percorsi ma piuttosto la qualità e l'intensità del sistema, ossia sarà necessario aumentare i motivi per cui nel quartiere ci si ferma e si sosta.

“La città in 15 minuti” del Villaggio Olimpico dovrà pertanto indagare quale sia l'identità e unicità che è possibile sviluppare secondo la “vocazione” esistente nel territorio, lavorando alla rete di funzioni significative e di rapporti fra ciò che è (o non è) presente nell'ambito e che può divenire un motivo utile ad attrarre il resto della città oltre che a rivitalizzare il quartiere stesso.

II.2 Asse di Via Guido Reni / Viale P. De Coubertin

“Il Distretto del Contemporaneo”

- La presenza di elementi polarizzanti nell'intero quadrante è fortemente sbilanciata a SUD del villaggio Olimpico, seppur favorevolmente, dall'asse Guido Reni/ De Coubertin, dove si svolge la maggior parte della vita pubblica culturale dell'area.

- Elemento polarizzante, insieme all'Auditorium e al Maxxi (nonché agli altri edifici pubblici in progetto e speriamo lo Stadio Flaminio), sarà presto anche il PALAZZETTO NERVI in restauro, 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.

- Collocato il cerchio della città dei 15 minuti all'incrocio del sistema cardo decumano costituito dall'asse della 17ª Olimpiade (in realizzazione) e dal sottoviadotto Nervi, come ben visualizzato dalla tavola

4.2 Spazi pubblici o d'uso pubblico e regime proprietario

Se si escludono alcuni edifici residenziali che sono stati alienati dalla proprietà pubblica originaria, l'ambito è senza dubbio UN GRANDE SPAZIO PUBBLICO ARTICOLATO IN DIFFERENTI USI

Residenze, giardini e servizi definiscono un quartiere che, per la sua stessa origine, è a prevalente proprietà pubblica e che pertanto non ha subito grandi stravolgimenti nella sua conformazione originaria, anche se vi è una diffusa carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree verdi che disegnano il paesaggio urbano e gli edifici per servizi sono prevalentemente di proprietà comunale o di ATER, compresa la viabilità, i parcheggi e le aree a verde di arredo.

(..)

Le emergenze naturalistiche dei rilievi boscati del Parco di Villa Glori, villa storica teatro di episodi storici del Risorgimento nazionale, si espandono nella piana unendosi senza soluzione di continuità alle ampie aree verdi che innervano l'impianto urbano del Villaggio. Un susseguirsi continuo di parchi, giardini e aree giochi consente di tralasciare lo sguardo oltre gli edifici e di percepire l'unitarietà dello spazio urbano interrotto solo dalla successione di pilastri che sostengono l'edificato.

6.1 Sintesi valutativa e interpretativa

L'analisi dello stato dei luoghi e della disciplina urbanistica restituiscono un quadro in cui (..) e' necessario fare riferimento alle indicazioni fornite dalla pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di bacino) che, in questo territorio particolarmente pregiato e unico da un punto di vista ambientale e idrogeologico, rappresentano dei VINCOLI

Tuttavia, come più volte ribadito, l'immagine di un esempio riuscito di sperimentazione del modello urbanistico della città e dell'architettura moderna e razionalista, non necessariamente corrisponde alla qualità attuale degli spazi, al loro uso corretto e alla mancanza di sicurezza diffusa.

Il lungo processo intrapreso dall'Amministrazione capitolina per la definizione morfologica e funzionale DELL'ASSE DI VIA GUIDO RENI – VIALE P. DE COUBERTIN NON HA ANCORA TROVATO UN ESITO SODDISFACENTE, anche se permane la sua potenzialità nel connettere gli elementi naturali del fiume e della collina di Villa Glori, amplificando la percezione dei manufatti architettonici di qualità che si localizzano lungo il percorso (Ponte

3, esiste un visibile SQUILIBRIO di forti ELEMENTI POLARIZZANTI nella zona nord ovest e lungo tutto il viale della 17^a Olimpiade.

- 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.

II.3 Spazio Aperto / Giardini / Reticolo Infrastrutturale

Il tessuto connettivo specifico del Villaggio Olimpico

- Il rapporto PIENO/ VUOTO della città compatta di Viale Tiziano e del quartiere Parioli, si allarga qui in un quartiere giardino in cui però lo spazio aperto non ha una adeguata condizione di "vuoto attivo": se lo spazio aperto in un area generalmente densa non può che essere una qualità, tuttavia la mancanza di attività pubbliche a supporto del sistema, generano una sensazione di dispersione e indifferenza dei luoghi nonostante la qualità edilizia e la presenza di una massa vegetale matura e piuttosto significativa.

- L'area è caratterizzata da una CIRCOLAZIONE VEICOLARE predominante, non gerarchizzata in funzione delle unità di quartiere, e che necessita di un riordino fra circolazione necessaria al flusso di chi proviene da "fuori" e quella di chi si muove "dentro" al quartiere stesso.

Ai fini del masterplan va rilevata la ridondanza delle percorrenze in senso nord sud, e soprattutto lo scarso utilizzo delle strade e parcheggi all'intorno del viadotto che ne compromettono una diversa funzione.

- Le AREE A PARCHEGGIO, oltre ad essere in sovrabbondanza rispetto agli standard necessari, non sono definite in modo univoco e ordinato e lo spazio pubblico è caratterizzato dovunque dalla strada e dal parcheggio. Il quartiere inoltre "subisce" la condizione di parcheggio satellite dei Derby-Days, senza che questo gli apporti alcun giovamento, come fosse una casa vuota di vacanze di cui non si richieda mai l'affitto ma che bisogna mantenere vuota e di cui ci si deve anche accollare spese e manutenzione.

- Le AREE VERDI, sebbene ampie, sono per questo disordinate veicolare generalizzato, assimilabili a dei grandi spazi di risulta: nonostante ci sia molto verde, esso non riesce mai a raggiungere la dimensione del «parco», o comunque di un vero e proprio paesaggio interno come ci si aspetterebbe data la dimensione dell'area.

- Il RISCHIO IDRAULICO: non ultima criticità, soprattutto considerando il rischio idraulico R2 delineato nell'assetto idraulico del Tevere, è rappresentata dalla giacitura dei terreni rispetto alla quota esondabile (tav. P.S.5.- foglio 10/ accumulo e deflusso). Tuttavia la barriera costituita dal livello del Lungotevere dell'Acqua Acetosa, ha finora impedito fenomeni di allagamento importanti come quelli che si verificano nelle zone prive dei muraglioni, ma data la veemenza dei fenomeni di cambiamento climatico, è necessario considerare anche questo aspetto con la dovuta cautela.

della Musica, MAXXI, Caserme, Palazzetto dello Sport, Stadio Flaminio, Viadotto Corso Francia e Auditorium).

Altro tema riguarda più in generale l'immenso SPAZIO APERTO CHE CIRCONDA GLI EDIFICI, A PARTIRE DALLE AREE SOTTOSTANTI IL VIADOTTO di Corso Francia e comprese tra i pilastri che sorreggono la strada sopraelevata e di quelle lungo via degli Olimpionici al margine nord del quartiere in prossimità di Ponte Milvio.

La definizione morfologica e soprattutto funzionale di tali aree, spazi di risulta rumorosi e di poca attrattività, è stata spesso lasciata a sporadiche iniziative temporanee che non hanno lasciato un'impronta replicabile, ma piuttosto ne hanno accentuato il degrado. Un discorso simile va fatto per le ampie aree verdi diffuse che a volte sono vittime di incuria e di scarsa manutenzione, anche se lo sforzo dei residenti per salvaguardare e curare questi spazi, ha prodotto delle esperienze molto interessanti e di qualità.

Il sistema delle percorrenze pedonali e ciclabili al di fuori del verde si svolge negli spazi pavimentati della piazza e lungo i marciapiedi della viabilità secondaria, in un ambiente desolato e abbandonato nonostante la ricchezza di verde e la qualità degli edifici.

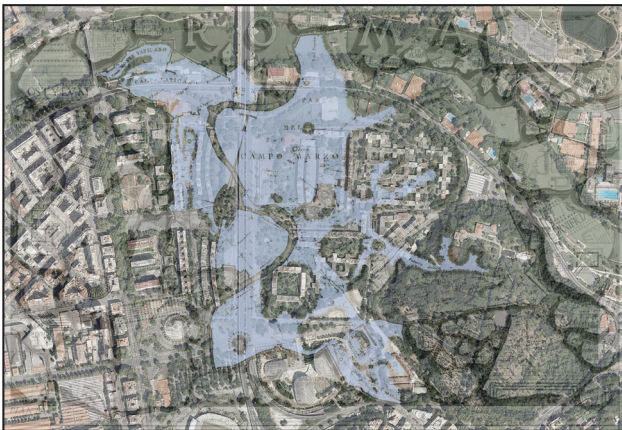
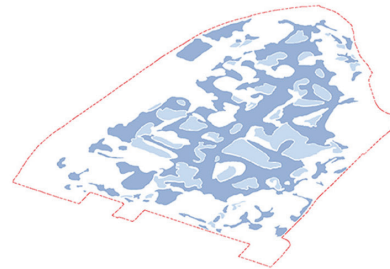
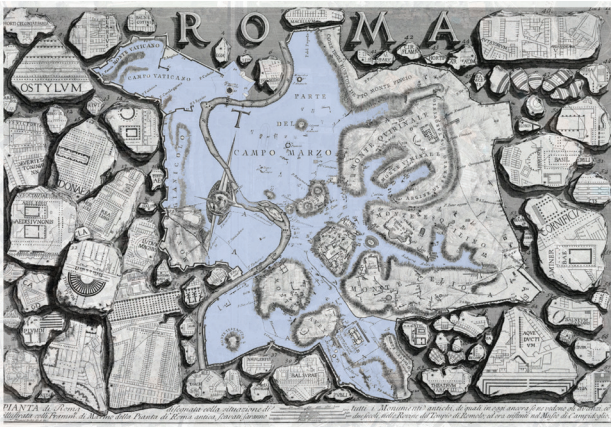
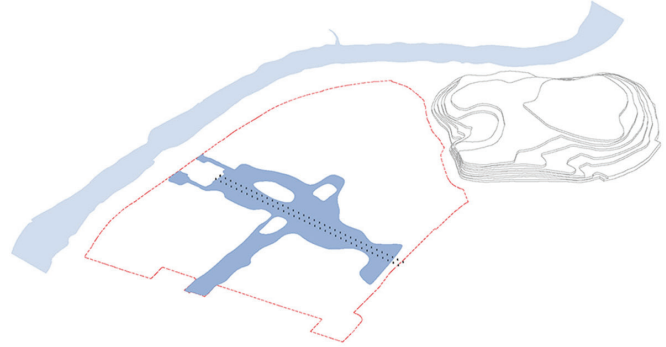
Il grande asse centrale (via XVII Olimpiade) è stato oggetto di un concorso del municipio ora in attuazione

Sempre in tema di criticità legate allo spazio pubblico, si evidenzia l'attuale inadeguatezza morfologica e funzionale della sede stradale di via Venezuela nel tratto che delimita gli edifici scolastici. La presenza delle auto in sosta e di marciapiedi molto stretti, unita al transito dei veicoli, non risulta compatibile con gli standard di sicurezza per gli accessi ai plessi scolastici e provoca intasamenti nelle ore di entrata e uscita degli studenti.

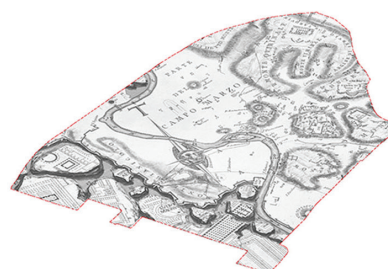
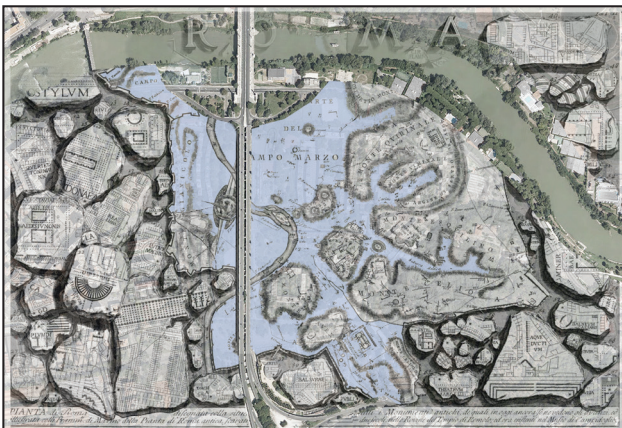
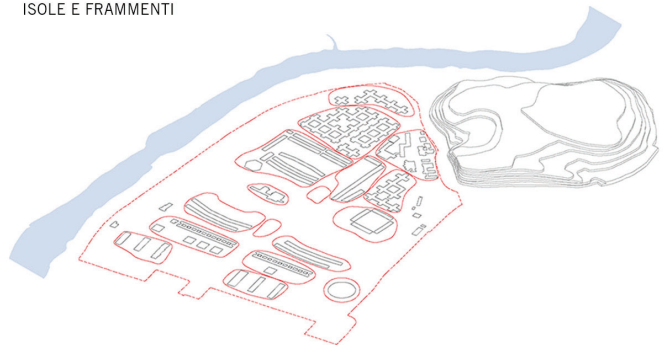
II. SULLA NATURA DEL PIANO Piranesi al Villaggio Olimpico



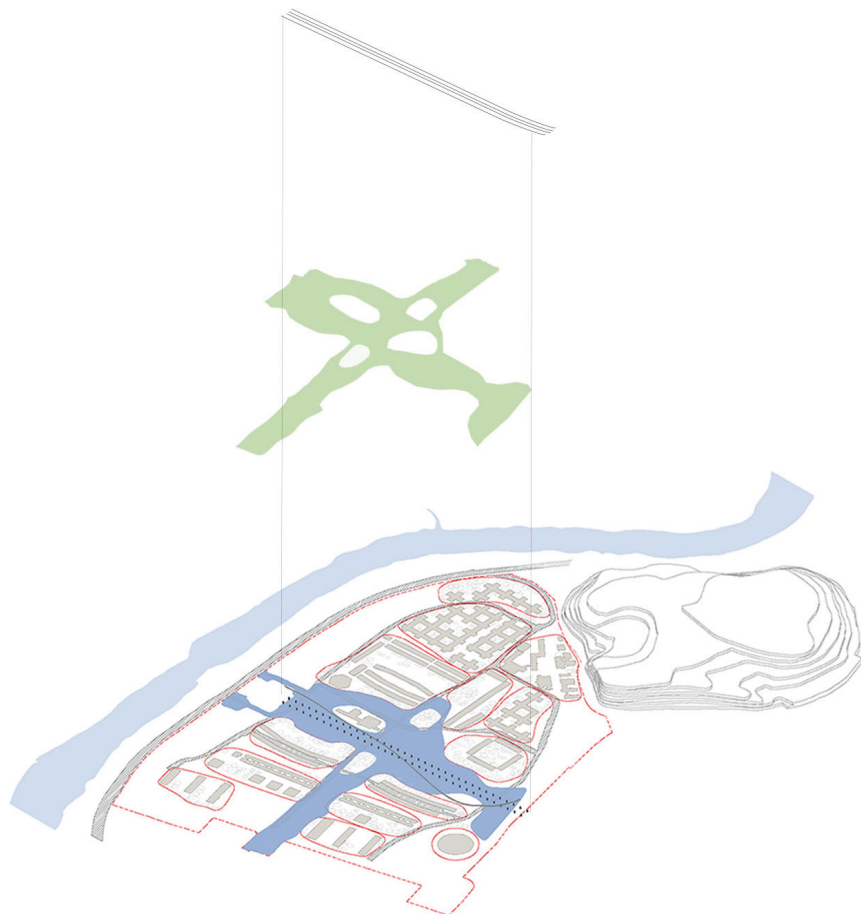
ACCUMULO E DEFLUSSO



ISOLE E FRAMMENTI

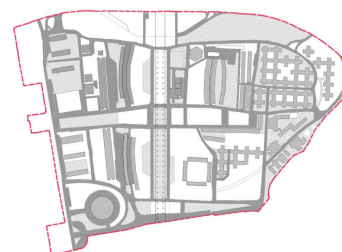
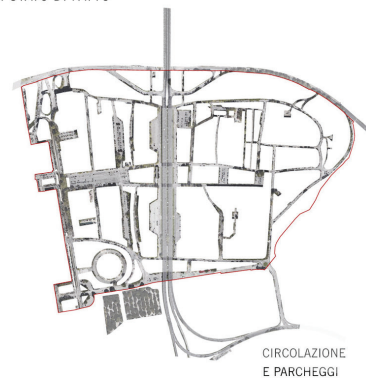


II.1 Concept



II.2 Analisi selettiva del contesto

ANALISI STATO DI FATTO



■ COSTRUITO
■ AREE PAVIMENTATE
■ STRADE



■ VERDE PRIVATO
■ VERDE POTENZIALMENTE A PARCO

II.3 Sulla natura del piano / Considerazioni preliminari

La specificità del contesto naturalistico e la presenza di capolavori dell'architettura moderna, grandi oggetti che sembrano navigare in un paesaggio slabbrato e indefinito ma dal forte carattere specifico, dove ogni albero è già di per sé un monumento, è ciò che del passato della Città Eterna permane come fosse un sostrato quasi inconscio, un insopprimibile Genius Loci che pare resistere ad ogni intervento.

Il veneziano Piranesi ha scritto molto tempo fa le pagine di questo libro, e ci ha fornito un insperato frammento di "atmosfera", alla luce del quale rivisitare il Villaggio Olimpico, immerso nella sua Pianta di Roma.

Il Tevere, la topografia, i frammenti architettonici, costituiscono un insieme di rapporti invariati nella natura del suolo romano. La logica spaziale "inventata" da Piranesi nei rapporti fra le parti, indica una lettura della città di cui il Tevere è il primo custode: rivelatore delle rovine ma anche grande artefice della sparizione o riapparizione dell'architettura e del suolo insediativo originario. I frammenti sono allo stesso tempo topografie, architetture, isole o isolati, il paesaggio del Tevere è la tela da cui tutto emerge.



Il progetto si sviluppa da questa intuizione piranesiana, che focalizza quali siano gli spazi aperti disponibili a divenire un vero e proprio parco pubblico continuo, che ricomponga il paesaggio come un unicum analogo al fiume: se il principio del “fiume” esordisce nel progetto per risolvere le quote esondabili del Tevere, esso è parimenti valido anche per uno spazio di parco continuo e per il tema del drenaggio delle acque e della permeabilità dei terreni che è oggi un focus ineludibile nel progetto contemporaneo.

Il sistema preesistente ma oggi non strutturante, del cardo - decumano costituito dall’asse della 17^a Olimpiade e dal viadotto Nervi, divengono così l’ossatura del parco inteso come luogo collettivo “pieno” di attività utili a rivitalizzare la vita del quartiere, come luogo privilegiato dello sport degli abitanti nelle sue molte forme possibili.

La nuova topografia permette di configurare gli spazi verdi eventualmente allagabili e le parti comunque caratterizzate dall’acqua, creando “stanze” aperte ma dalla dimensione più raccolta, dove il diaframma del viadotto viene re-immerso nel paesaggio come un acquedotto.

L’importanza di utilizzare lo spazio connettivo sottostante togliendolo dalla mera impronta planimetrica del viadotto, consente di ripristinare i rapporti di suolo alla scala dell’intero quartiere con un manufatto infrastrutturale eccezionale e non solo strutturalmente. A titolo del tutto esemplificativo, è da notare che con straordinaria sapienza e sensibilità, Nervi riuscì ad evitare, in un quartiere di abitazioni, il rumore della strada, attraverso una particolare sezione nel sistema di travi e separando i due sensi di marcia, e attraverso la medesima separazione riuscì ad avere luce naturale nello spazio sottostante .

L’operazione è quindi di considerare il viadotto un filtro, aldisotto del quale far scivolare un parco di scala e dimensione conforme al viadotto stesso, in cui in senso trasversale si susseguono diverse sezioni territoriali che connettono il quartiere con nuovi modi e funzioni.

Questo, anziché cercare di “abitarlo” longitudinalmente come fosse un tetto o un manufatto qualsiasi, isolandolo dal resto, come accade oggi con le strade al suo intorno, ne permetterà la totale riqualificazione così come è accaduto per quei tratti di acquedotto liberati dalle superfetazioni abitative nella storia della capitale.

Del resto, unico esempio non compiuto ma sufficientemente eloquente, è il tratto dove viale de Coubertin si interseca con il viadotto, che per il solo fatto di essere attivato da un minuscolo chiosco bar fa funzionare il viadotto già come un elemento dell’insieme.

In senso longitudinale, dove la luce penetra grazie alla separazione degli impalcati delle due carreggiate, uno stretto ma lungo canale corre parallelo alla pista ciclabile principale: parte dall’inizio del viadotto e attraversa il Parco interamente da nord a sud, portando una metaforica acqua del Tevere a bagnare la piazza del Palazzetto. All’incrocio con l’asse della 17^a Olimpiade è proposto un piccolo lago/ piscina naturale con una parte di fitodepurazione reservoir per le piante ma anche diversi luoghi pavimentati con superfici drenanti che sono playground, luoghi di sosta, stanze all’aperto che si possono “arredare” nel tempo.

PROGETTO

6.2 Obiettivi generali

Gli obiettivi generali del progetto dovranno tendere allo sviluppo di azioni sostenibili e di interventi NON SOLO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA MA ANCHE DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI E DELLE AREE A VERDE.

Agendo su quelle parti di territorio degradate o morfologicamente e funzionalmente sottoutilizzate, il processo di riqualificazione potrà concentrarsi su UNA NUOVA FORMA E UNA DIVERSA definizione tipologica e di USO DEGLI SPAZI APERTI, DEGLI ASSI SECONDARI E DEGLI ACCESSI ALLE AREE PUBBLICHE, configurando un nuovo sistema di luoghi centrali che possano rivitalizzare il carattere identitario del quartiere e valorizzare la qualità urbanistica dell’impianto urbano.gg

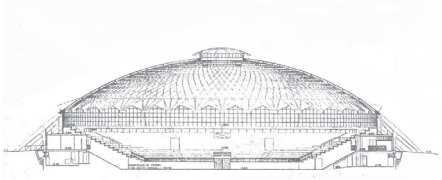
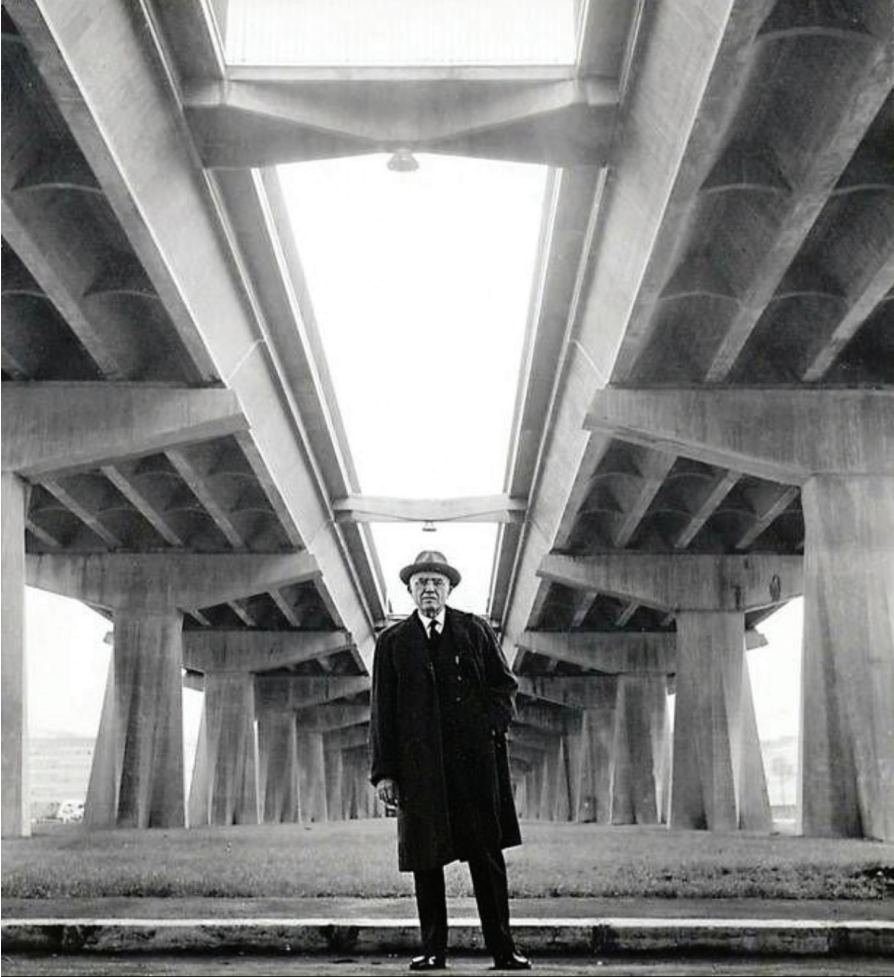
LA PROGRESSIVA PEDONALIZZAZIONE DI ALCUNI TRACCIATI, anche in riferimento alle recenti normative che disciplinano le “strade scolastiche”, rappresenta una componente primaria della strategia di riqualificazione che dovrà portare in luce una rinnovata “visione del luogo” A PARTIRE DALLE SUE CARATTERISTICHE E LE SUE VOCAZIONI.

Concentrando l’attenzione sullo spazio pubblico, poiché è in questi spazi che gli abitanti si incontrano ed è qui che è risulta necessario e possibile intervenire per migliorare la qualità ambientale e insediativa, la proposta progettuale dovrà individuare soluzioni che rispondano agli effetti del cambiamento climatico, lavorando in un quadro sistematico di interventi dove lo spazio pubblico è di per sé infrastruttura (verde e blu).

6.3 Obiettivi specifici del Municipio

Gli incontri con i tecnici e gli amministratori del Municipio II hanno portato all’individuazione dell’ambito del Villaggio Olimpico quale luogo strategico dove avviare prioritariamente le azioni di riqualificazione. In un successivo approfondimento lo stesso Municipio ha definito una serie di obiettivi specifici che trovano concretezza in un programma di opere e di interventi da sottoporre all’attenzione dei progettisti. In particolare per quanto riguarda gli obiettivi specifici si ritiene prioritario agire su:

- PEDONALIZZAZIONE DEGLI ASSI E DELLE PIAZZE CENTRALI DEL QUARTIERE sulla scorta dei programmi già avviati dal Municipio tramite il Concorso di progettazione per via della XVII Olimpiade



IV. MASTERPLAN

IV. 1 Obiettivi generali

In conformità a quanto richiesto nel DPP, il masterplan - nell'incertezza determinata dall'esiguità degli stanziamenti oggi disponibili - propone due diversi scenari possibili e anche alcune varianti all'interno degli scenari stessi, che verranno analizzati più avanti nel dettaglio. Questo ventaglio di possibilità, vedono lo spazio dei parcheggi come risorsa più che come problema e le soluzioni proposte, sebbene leggermente diverse, non sono in contraddizione fra loro: il masterplan ne visualizza i possibili risultati ma direziona anche temporalmente la programmazione degli interventi, secondo quelle che saranno le esigenze e le possibilità dell'amministrazione, definendo un piano ordinato di azioni che possono utilizzare anche la formula del partenariato privato - pubblico.

Secondo le indicazioni del DPP "una diversa definizione di uso dello spazio aperto (...) o la progressiva pedonalizzazione di alcuni tracciati" non può che avvenire attraverso un processo di adattamento del quartiere alle nuove istanze.

Definire democraticamente la VOCAZIONE PUBBLICA PRINCIPALE del quartiere è perciò di fondamentale importanza anche nel processo partecipativo, perché comunque la vicinanza con il più importante asse culturale contemporaneo della città porta qui moltissimi visitatori e non si tratta solo di turismo, bensì di flussi regolari di cittadini che da altre zone di Roma si muovono per motivi culturali per venire al Maxxi o all'Auditorium.

La possibilità di estendere la temporalità di questi spostamenti a beneficio di un quartiere oggi prevalentemente residenziale, può essere rappresentata solo da una serie di attività compatibili e qualificate che vanno incrementate genericamente in tutto il quartiere e che se sono dedicate al tempo libero per molti, e possono divenire occasione di lavoro privilegiato per altri. Il tema del lavoro è peraltro una delle chiavi fondamentali sulle quali si incardina una rigenerazione autenticamente sostenibile e solida nel tempo ed è un tema identitario cruciale per la sostenibilità di tutti gli interventi.

Per vocazione e storia, nonché per opportunità, le aree disponibili del Villaggio Olimpico potrebbero essere più decisamente indirizzate verso le attività sportive "leggere" (danza, yoga, pilates, tai-chi, aikido, attività acquatiche all'aperto etc); incrementare il "distretto del contemporaneo" con un parco sportivo più specializzato (peraltro l'area ampia del Flaminio è già molto utilizzata a questi fini), dove si esercita uno stile di vita sano, articolato sia nell'offerta di sport/ benessere che nell'ambito del food a filiera biologica, sembra essere attualmente la migliore destinazione che può fare sistema con il tipo di attività culturali limitrofe.

Queste attività "identitarie", vanno rafforzate da altre miste e meno specifiche che però corrispondano a lavori locali e che si radichino nel quartiere. Ad esempio il lavoro di cooperative o di associazioni che confluiscono nel progetto e lo consolidano, e si occupino di:

(di cui verrà fornito il progetto ad esito della Conferenza dei servizi);

- RIQUALIFICAZIONE E CURA DEGLI SPAZI VERDI per incrementarne la fruizione e l'attrattività e riscoprire il valore originario di connettività urbana;

- la definizione morfologica e funzionale delle aree pubbliche degradate o abbandonate attraverso la ricerca e la sperimentazione di nuove modalità di uso e di fruizione.

il quadro pianificatorio proposto dal Municipio.

1_ SEMIPEDONALIZZAZIONE VIA DELLA XVII OLIMPIADE / Concorso Municipio

2_ RIQUALIFICAZIONE PIAZZA GRECIA
Arredo urbano

3_ PLAYGROUND IN VIA DEGLI OLIMPIONICI / Nuova realizzazione

4_ GIARDINO CITTADINO VIS DEGLI OLIMPIONICI/ Riqualficazione Municipio

5_ SOTTOPONTE CORSO FRANCIA
Riqualficazione Città dei 15 minuti

6_ CURA DELLE AREE VERDI PER UNA FRUIZIONE DEI SERVIZI
Riqualficazione Città dei 15 minuti

7_ ASSE VIARIO VIA VENEZUELA (partendo da via Gaudini)
Strada scolastica: attraversamenti pedonali con avanzamento del marciapiede, ridisegno delle intersezioni, segnaletica opportuna

8_ LARGO JACOMETTI

SINTESI DEI TEMI

- WATER MANAGEMENT (pavimentazioni drenanti, canali drenanti, raingardens, piazze/spazi allagabili, recupero, fitodepurazione e riciclo dell'acqua, fasce tampone verso corsi d'acqua ecc);

- MIGLIORAMENTO DELL'ARIA (siepi e alberi filtranti, piante con contenuto, canalizzazione dei venti);

- CONTROLLO MICROCLIMATICO (ombreggiamento vegetale, rampicanti, alberature, canalizzazione dei venti, pergole produttive);

- MIGLIORAMENTO DEL SUOLO (drenaggio, stratificazioni filtranti, depurazione con apparati radicali, geotermico, fasce tampone verso corsi d'acqua ecc);

- INTERVENTI DI NBS (Nature-based solutions).

IV.2 Attivita' proposte per la nuova identita' del quartiere

1_ AMBIENTI IPOGEI

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

2_ CANALE D'ACQUA

Il canale e' 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 e' 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 verra' 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 Svevia, 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 posso 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 e' utilizzato a servizio delle attivita' 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 gia' 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 centralita'.

13_ NEGOZI DI PROSSIMITA'

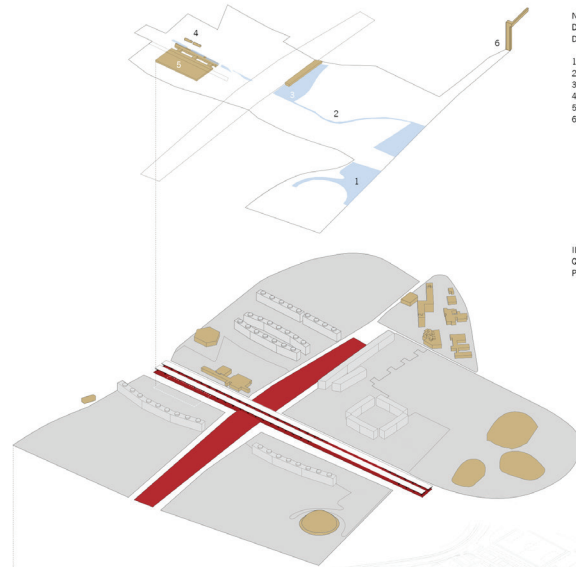
Il piano terra degli edifici adiacenti al parco viene attivato da una rete di negozi legati alla vocazione sportiva e alla ecosostenibilita', tra cui la vendita di prodotti biologici a Km 0 e i laboratori artigianali per il riciclo.

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.



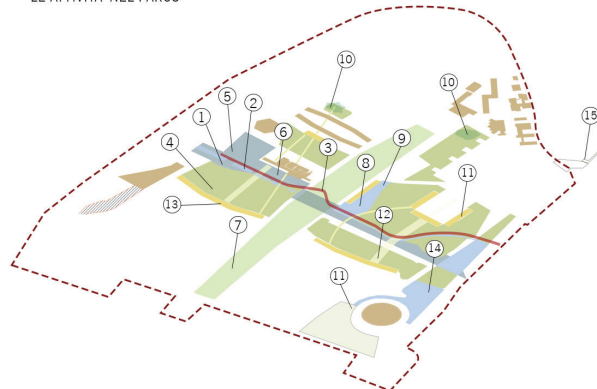
NUOVI ELEMENTI POLARIZZANTI DA REALIZZARE NEI DUE DIFFERENTI SCENARI

- 1: PIAZZA NERVI
- 2: CANALE E PARCO
- 3: PISCINA NATURALE
- 4: TRAMBAR E PIAZZA MILONGA
- 5: AMBIENTI IPOGEI
- 6: ASCENSORE PANORAMICO

IL SISTEMA CARDO DECUMANO QUADRANTI CON ELEMENTI POLARIZZANTI ESISTENTI

VISTA ISOMETRICA DEL PROGETTO

LE ATTIVITA' NEL PARCO



e servizi di assistenza non complessi (piccola manutenzione, spesa, organizzazione piccoli eventi); cura e gestione aree verdi (parco urbano, orti sociali, ecc.); cura, gestione e messa a valore del patrimonio architettonico del moderno; gestione spazi pubblici oltre le attività ordinarie (gestione scuole nel pomeriggio, organizzazione sport popolare, ecc.); creazione di attività di prossimità (calzolaio, sarto, riparatore, gestore beni da usare e non possedere per la mobilità, il tempo libero, ecc.)

Tutte queste attività, magari già presenti in modo frammentario e non ancora organizzate attorno ad un'idea identitaria più forte, possono costruire, nell'unione e complementarità con i quartieri limitrofi, un modello avanzato della città in 15 minuti.



IV.3 Due Scenari

passare da spazio aperto a parco pubblico

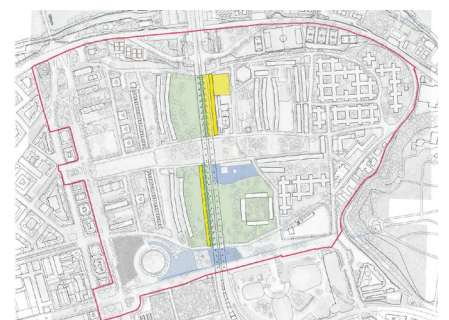
Il Master Plan è articolato in 4 aree di intervento principali, e temporalmente si possono quindi prevedere 4 fasi di realizzazione. La prima di queste è in corso e riguarda il viale della 17 Olimpiade, un progetto di concorso virtuosamente avviato già prima in piena autonomia dal Municipio, ma che viene qui considerato come una parte integrante delle progettazioni della città in 15 minuti.

Il Master Plan prefigura poi 2 diversi scenari, perché si può prevedere un diverso utilizzo temporale dello spazio al di sotto del viadotto, a coronamento di quel processo di "adattamento" al nuovo uso dello spazio pubblico di cui si è già parlato più sopra.

La questione dei parcheggi e del rapporto con i quartieri vicini è dirimente in questo senso.

Lo scenario 1 e 2 sono coerentemente pensati pertanto anche come fasi successive di compimento del piano, con un coefficiente di adattabilità alle diverse dinamiche dell'intorno e degli stanziamenti disponibili.

Lo scenario 2, con tutti gli elementi delle varianti proposte, rappresenta il compimento del parco e la trasformazione finale dello spazio aperto in un parco urbano.



IV.4 Elementi comuni e differenze nei due scenari

Sono ELEMENTI COMUNI:

- la realizzazione del progetto di concorso del viale della Olimpiade
- il ripristino della continuità nord-sud di via Germania /Gran Bretagna
- la risoluzione dell'accesso al palazzetto Nervi ; (l'ascensore per raggiungere Villa Glori è un "fuori area" ma può sempre far parte del completamento dell'asse de Coubertin e rientrare nella fase 1)
- la realizzazione della Piazza della Milonga, sotto la parte alta del viadotto e il tram-bar;

il canale e la pista ciclabile - questo ultimo pacchetto (d) di interventi, però va coordinato con la scelta dello scenario da realizzare nell'intero segmento nord del viadotto.

LE DIFFERENZE fra i due scenari riguardano:

- il trattamento complessivo dello spazio sotto al viadotto, che oggi è un terreno ibrido completamente isolato fra i due assi sottoutilizzati nord-sud, di via Austria/via Norvegia e via Belgio/via Svezia.

Nella fattispecie la soppressione totale o parziale delle due strade che corrono parallele in direzione nord-sud e il riposizionamento delle aree di parcheggio determinano i due scenari, secondo soluzioni diverse ma non incompatibili fra loro.

a) VIALE 17^a OLIMPIADE _ realizzazione del progetto di concorso.

Rispetto alla realizzazione del progetto di concorso, che come detto è già un primo e importante passo per la realizzazione della città dei 15 minuti, vanno segnalati alcuni miglioramenti possibili proprio nell'ottica della sinergia con il resto delle operazioni previste da questo Masterplan, di cui al punto b)

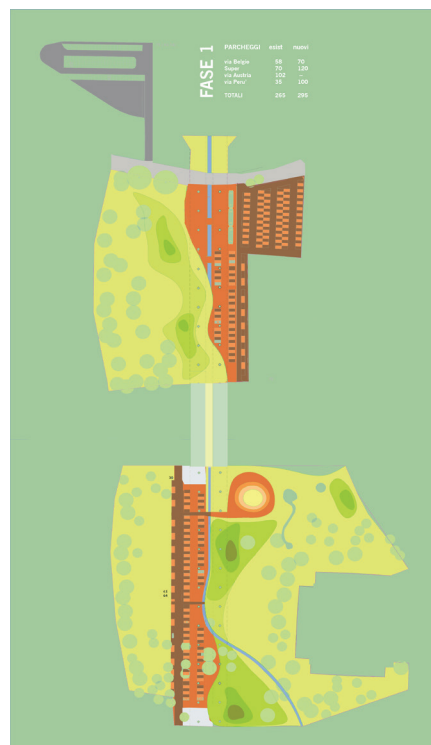
b) CIRCOLAZIONE NORD SUD - Una leggera criticità da segnalare è la riduzione degli attraversamenti carrabili da nord sud che passano dagli attuali 4 collegamenti a 1 solo; nello schema generale di studio della circolazione, e per poter rendere più sostenibile la pedonalizzazione anche di altre parti del quartiere, il masterplan propone di ripristinare un semplice attraversamento carrabile fra via Gran Bretagna e via Germania. Inoltre, sempre nell'ambito del masterplan, è previsto che si rinforzi l'interazione fra i due assi, con attività collocate in prossimità dell'incrocio fra cardo e decumano e nello stesso perimetro del viale della 17 olimpiade (laghetto o playground)

c) 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 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 e una bassa vasca di acqua dedicata alla fitodepurazione dove far crescere specie acquatiche utili alla sanificazione dell'area dalle zanzare.

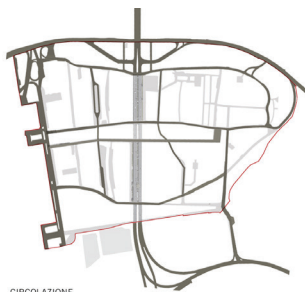
- ASCENSORE PANORAMICO di Villa Glori: la risalita da viale de Coubertin permette di ricucire l'intero percorso urbano pedonale e ciclabile dal Tevere al colle di Villa Glori, con un ascensore che rappresenterebbe anche una forte attrattiva turistica e che, opportunamente studiato, potrebbe inserirsi in modo delicato con un ponte per distanziarlo opportunamente dalla topografia esistente. Esempio è l'ascensore di Eiffel a Lisbona, che non solo risolve le quote della città, ma è addirittura divenuta un'icona urbana.

La possibilità di considerare un sistema di rampe è piuttosto difficile per la forte pendenza in questo punto.

d) PIAZZA DELLA MILONGA - Nella zona finale del viadotto a nord, dove i pilastri sono più alti, viene posizionato un tram fisso, che ha funzione di chiosco bar, con i vari servizi necessari ad attivare una zona altrimenti priva di qualsiasi vitalità, dato che sono presenti solo parcheggi un supermercato e la chiesa completamente murata. Posizionato su un binario, il tram potrà avere diversi vagoni che possono



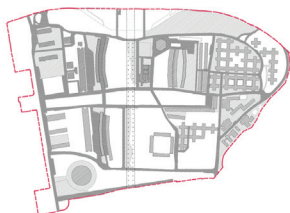
IV.5 SCENARIO 1 - planimetria e schemi



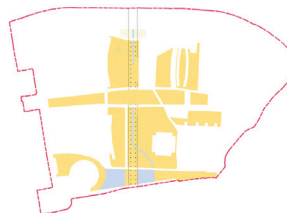
CIRCOLAZIONE
 E PARCHEGGI



AREE VERDI ATER ESCLUSIVAMENTE PRIVATE
 AREE VERDI ATER / PUBBLICHE POTENZIALMENTE
 AGGREGABILI COME PARCO



■ COSTRUITO
 ■ AREE PAVIMENTATE
 ■ STRADE



■ SPAZIO PUBBLICO VERDE E PAVIMENTATO

essere spostati lungo la via Belgio per poter dare supporto temporaneo a diverse aree lungo tutto l'area nord del viadotto

IL CANALE E LA CICLABILE: una fontana a cascata verticale sgorga dal muro di sostegno del ponte, origina una lunga linea d'acqua posta esattamente al di sotto del taglio del viadotto. Il canale raccoglie l'acqua che naturalmente scola dal viadotto ma anche riceve le pendenze del terreno e corre insieme alla ciclabile che costituisce il percorso longitudinale più importante

IV.6 SCENARIO 1 Flessibilità dello spazio aperto

Nello SCENARIO 1 solo due segmenti, a sud e a nord del viale della 17 Olimpiade, rispettivamente via Svezia e via Austria, vengono eliminati, aumentando lo spazio verde e razionalizzando l'area pavimentata del sottoviadotto in modo che abbia un utilizzo flessibile.

Il canale d'acqua in questo caso separa nettamente l'area destinata al parco "naturale" da quella destinata all'area "minerale".

L'area minerale è dimensionata infatti in modo da poter essere utilizzata sia per ospitare eventi che come parcheggio nei D-Days. I pavimenti saranno colorati e drenanti, e l'area sarà opportunamente attrezzata, illuminata e predisposta tecnologicamente per poter ospitare con la massima flessibilità diverse manifestazioni.

Il tipo di parcheggio a doppio stallo su carreggiata centrale unica, ne massimizza l'efficienza: Il numero di parcheggi ricollocati secondo il nuovo layout coinvolge anche la razionalizzazione di alcune aree adiacenti, e tiene conto degli spostamenti dei parcheggi già avvenuti con il progetto del "decumano" 17 Olimpiade.

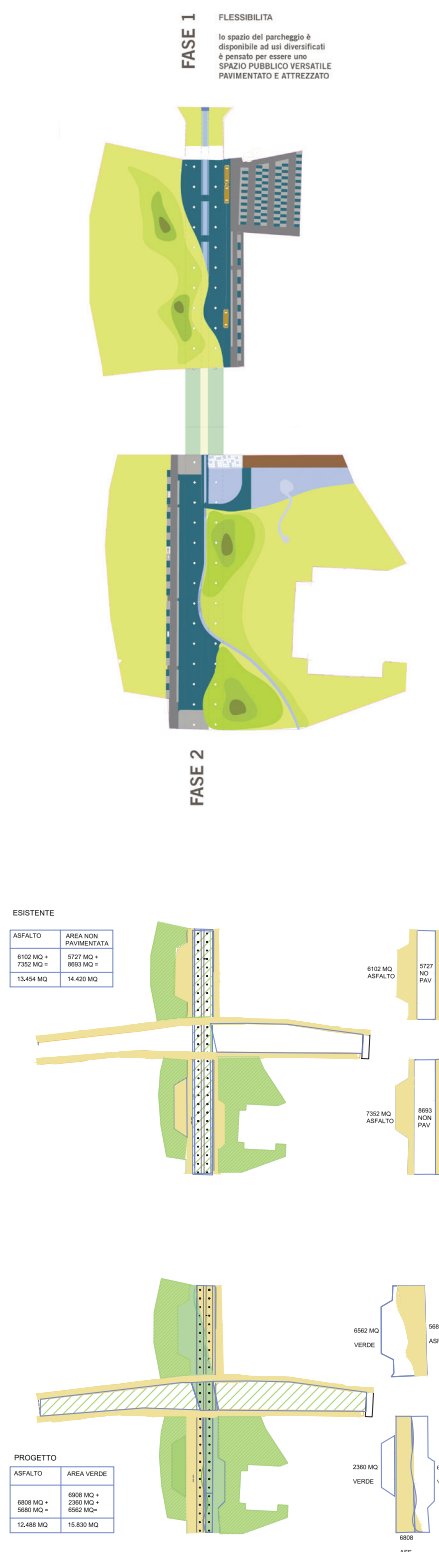
La somma complessiva di posti auto (e non aree) è superiore a quella sottratta alle aree esistenti, con il vantaggio che le aree normalmente vuote dei parcheggi possono avere, con questa soluzione, una valenza temporale PREVALENTE di spazio pubblico. Si migliora contemporaneamente anche l'area parco limitrofa verso le abitazioni, che aumenta di spessore. Lo schema comparativo mostra che la proporzione di area pavimentata e area verde è praticamente uguale all'esistente, (quindi la cura del verde non dovrà essere maggiore di ora) ma l'aver accorpato le parti vegetali e quelle minerali oggi separate, rende il sistema degli spazi molto più efficiente.

IV.8 SCENARIO 2 Il parco delle olimpiadi

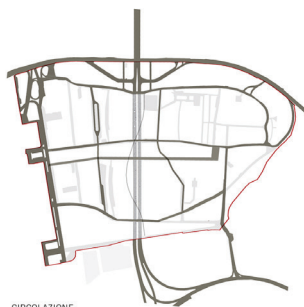
Lo SCENARIO 2, è il più completo e risolutivo rispetto al contesto del Villaggio Olimpico.

Mantenendo la sola via Belgio, viene soppressa anche la viabilità della via Norvegia, e si prevede il completamento dell'area a parco naturale, da nord a sud nel quartiere. Il "pieno" di attività previste in questo "vuoto", viene declinato nella tavola 3, dove vengono elencati, non esaustivamente, la maggior parte dei nuovi servizi previsti.

Lo scenario 2 è totalmente conforme alla descrizione dei principi già

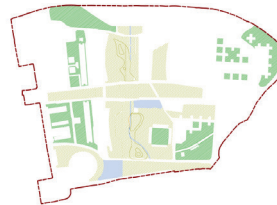


IV.7 Scenario 2 - Planimetria e schemi

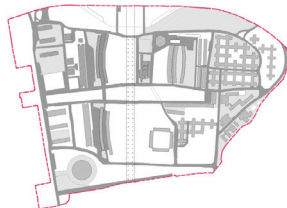


CIRCOLAZIONE
E PARCHEGGI

STRADE



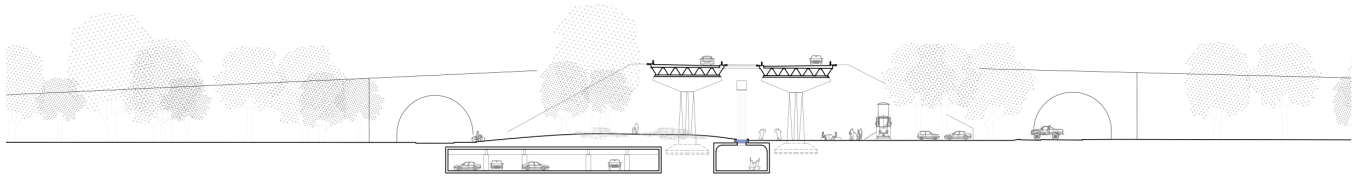
AREE VERDI ATER ESCLUSIVAMENTE PRIVATE
 AREE VERDI ATER / PUBBLICHE POTENZIALMENTE
 AGGREGABILI COME PARCO



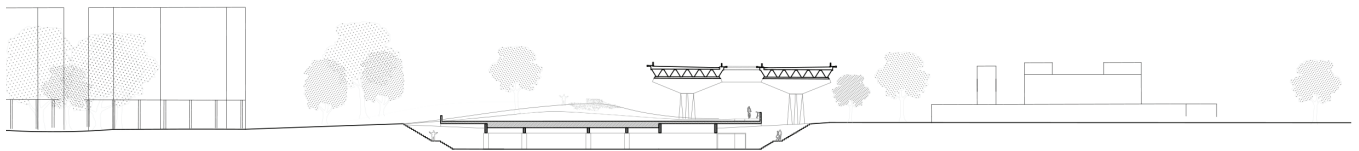
COSTRUITO
 AREE PAVIMENTATE
 STRADE



SPAZIO PUBBLICO VERDE E PAVIMENTATO



SEZIONE AA - SCALA 1:500

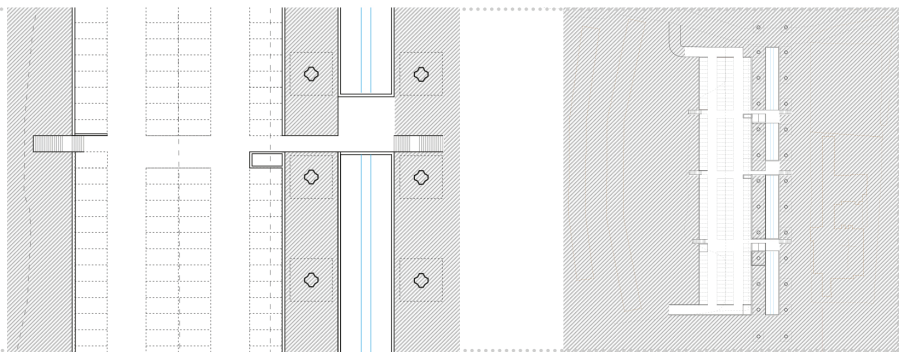


SEZIONE BB - SCALA 1:500

SCENARIO 2 - VARIANTE

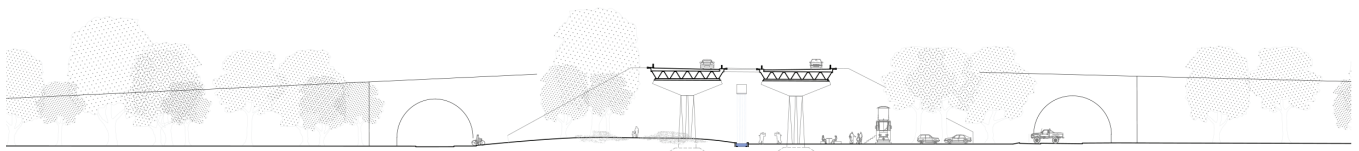
Mantenendo la sola via Belgio, si prevede il completamento dell'area a parco, da nord a sud nel quartiere. Una variante possibile dello scenario 2 prevede la possibilità di realizzare alcuni spazi ipogei illuminati dall'alto, destinati all'attività sportiva (yoga, danza, centro di comunità...) che attivino il quadrante nord, insieme ad un parcheggio sotterraneo.

Come prefigurato nella tavola 2 di questo masterplan, il quadrante nord ovest è l'unico completamente sguarnito di funzioni polarizzanti che potrebbero essere facilmente insediate senza aggiungere nuovi volumi fuori terra e prevedendo anche la possibilità di un partenariato privato-pubblico.

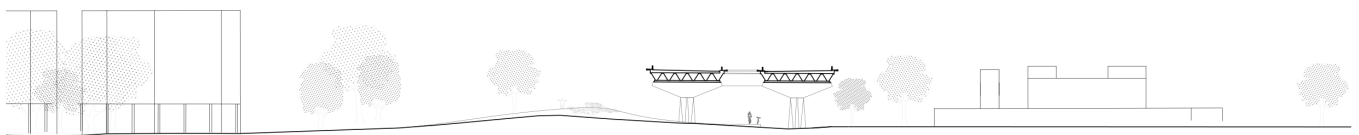


PIANTA - SCALA 1:500

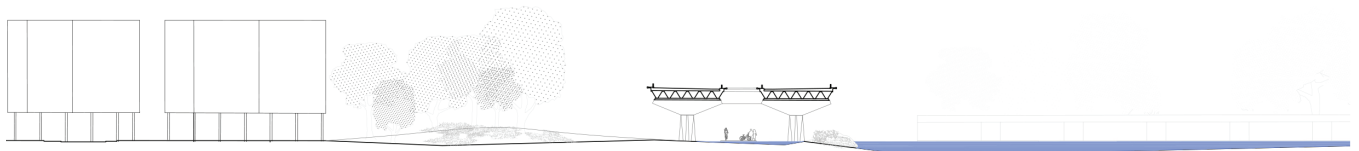
PIANTA - SCALA 1:2000



SEZIONE AA - SCALA 1:500



SEZIONE BB - SCALA 1:500



SEZIONE CC - SCALA 1:500



SEZIONE DD - SCALA 1:500

esposti al punto III. 3 di questa relazione, a pagina ...

Si delineano inoltre alcune varianti possibili che prevedono:

- La possibilità di realizzare il laghetto e le attività ad esso connesse, con un edificio di spogliatoi e servizi (bar e ristoranti del “lido”) ubicato in un barcone “provvisorio” galleggiante che permetta di collocare alcune utili funzioni in un intervento leggero “rimovibile” che, come per il tram bar, possa essere accettato anche dalle restrizioni del quadro legislativo vigente.

- La realizzazione di alcuni spazi ipogei illuminati dall’alto, dedicati ad attività sportive leggere che possano attivare l’area Nord Ovest che è la più sguarnita di servizi, affiancati da un parcheggio alla medesima quota e costruito al disotto dell’area asfaltata di sosta di via Austria. La posizione di questi servizi è in assoluto quella che più assicura un attivazione molto efficace dell’intero quadrante nord, perché permette non solo di risolvere il tema dei parcheggi sottratti, ma anche di replicare il modello di villa Borghese che costituisce di fatto un esempio riuscito di relazione parco/ sport/ posti auto.

Questo intervento inoltre presenta diversi vantaggi:

a) da un punto di vista economico, data l’alta redditività dei parcheggi a Roma, può essere realizzato anche da un privato o in forma mista pubblico-privato, e quindi senza l’impegno di denaro pubblico.

b) Essendo ipogeo, non comporta alcun aumento di volume, e comunque abbiamo la quasi totale certezza di non essere in area archeologica perché si scaverebbe - con opportune tecniche - dove già è stato scavato per fare il viadotto

c) la motivazione che potrebbe essere ostativa riguardo alla quota allagabile, decade una volta che si argomenti che nonostante la problematica esista, parcheggi sotterranei vengono realizzati in tutto il mondo in situazioni di gran lunga più difficili, per esempio vicino al mare.

Inoltre esistono già nella stessa area del villaggio olimpico due parcheggi ipogei: uno realizzato nel 2010 lungo viale Tiziano e che ha addirittura due piani interrati e poi quello dell’ Auditorium che dispone di un piano ribassato rispetto alla quota della strada. Lo stesso Palazzetto è ad una quota ribassata rispetto alla strada.

Infine, questa soluzione, che potrebbe risolvere brillantemente sia la questione parcheggi che quella di nuove funzioni polarizzanti, mantenendo il parco nella sua forma più completa, è tuttavia una variante alla sezione che può essere realizzata anche senza l’intervento sotterraneo.



V. 1 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
A1 Lavori	1.080.000,00
A2 Oneri per la Sicurezza	20.000,00
A TOTALE LAVORI E FORNITURE	1.100.000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1 Imprevisti e adeguamento prezzi (max 10%)	20.000,00
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.Lgs 50/2016	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